

BOPA

HOOFDSTRAAT 278-286 OVERDINKEL

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	Hoofdstraat 278-286 Overdinkel
Plantype	BOPA
Status	definitief
Datum	18 augustus 2025
Projectnummer	23AF122
Opdrachtgever	De Groene Loper
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
	Stationsstraat 37
	7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 AANLEIDING EN DOEL 1

01.1 Aanleiding 1

01.2 Ligging en begrenzing projectgebied 2

01.3 Geldend Omgevingsplan 3

01.4 Leeswijzer 4

02 BEOOGDE ONTWIKKELING 5

02.1 Huidige situatie 5

02.2 Toekomstige situatie 6

03 BELEID EN REGELGEVING 8

03.1 Rijksbeleid 8

03.2 Provinciaal beleid (Overijssel) 12

03.3 Waterschap beleid 21

03.4 Gemeentelijk beleid 25

04 OMGEVINGSASPECTEN 30

04.1 m.e.r. -beoordeling 30

04.2 Milieubelastende activiteiten 32

04.3 Bodem 35

04.4 Geluid 37

04.5 Trillingen 40

04.6 Geur 41

04.7 Luchtkwaliteit 42

04.8 Omgevingsveiligheid 44

04.9 Natuurwaarden 46

04.10 Archeologie en Cultuurhistorie 52
04.11 Mobiliteit en parkeren 53
04.12 Gezondheid 55

05 UITVOERBAARHEID 57
05.1 Economische uitvoerbaarheid 57
05.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 58

06 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 59
06.1 Belangenafweging en conclusie 59

07 BIJLAGEN 60

01 AANLEIDING EN DOEL

01.1 Aanleiding

Dit project is tot stand gekomen omdat de tegelhandel die gevestigd is op de percelen aan Hoofdstraat 278-286 en de Elferinksweg 1 heeft besloten haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie te staken. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfslocatie aan de Hoofdstraat 278-286 te herontwikkelen.

Op het gedeelte van de voormalige bedrijfslocatie aan de Hoofdstraat 278-286 wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt, met uitzondering van de twee-onder-één-kapwoningen (bedrijfswoning en burgerwoning). De bedrijfswoning zal in de nieuwe situatie worden gebruikt als een reguliere burgerwoning. Op de plaats waar de bedrijfsbebouwing stond worden 10 betaalbare woningen teruggebouwd. Daarnaast worden noordelijk en zuidelijk van de twee-onder-een-kapwoningen (bestaande bedrijfswoning en burgerwoning) vier twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd.

Op de gronden aan de Hoofdstraat 278-286 is momenteel alleen het bewonen van een bedrijfswoning mogelijk. De realisatie en het gebruik van nieuwe burgerwoningen en tuinen is niet mogelijk op basis van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Om de realisatie en het gebruik van de nieuwe woningen en tuinen mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het omgevingsplan. Dit geldt ook voor het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van reguliere bewoning.

Door middel van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit kan medewerking verleend worden aan de voorgenomen ontwikkeling. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

01.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Ligging

Het projectgebied is gelegen aan de Hoofdstraat 278-286 in Overdinkel en betreft een bedrijfslocatie. Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van het centrum van Overdinkel en bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Losser, sectie K, perceelnummer 4112. Het perceel heeft een oppervlak van 2828 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



FIGUUR 1 .1– LIGGING PROJECTGEBIED (BRON: PDOK)

Begrenzing

De begrenzing van het projectgebied wordt in figuur 1.2 weergegeven met een rode omkadering. Aan de noord- en oostzijde wordt het projectgebied begrensd door woonfuncties. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door bedrijfsfuncties. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Elferinksweg, waar ten zuiden van deze weg een bedrijfshal is gesitueerd.



FIGUUR 1.2 – BEGRENZING PROJECTGEBIED (BRON: KADASTERDATA)

01.3 Geldend Omgevingsplan

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van het omgevingsplan van de gemeente Losser onderdeel ‘bestemmingsplan Overdinkel 2014’. Het projectgebied heeft voor het grootste gedeelte de functie ‘Bedrijf’. Een klein gedeelte van het projectgebied grenzend aan de Hoofdstraat en ten noorden van de huidige bedrijfswoning heeft de functies 'Wonen' en 'Tuin'.

Voor de bedrijfsbebouwing is een maximum bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Voor de twee-onder-een-kap woning op het perceel behorend tot de Hoofdstraat 278-286 geldt een goothoogte van maximaal 4 meter. In figuur 1.3 is een fragment van dit omgevingsplan opgenomen.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bedoeld voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en voor gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende functie wonen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wonen met daar

bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder wadi's.

Het grootste gedeelte van de gronden beschikt over een functie 'Bedrijf' en is daarmee in eerste instantie bedoeld voor bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bijlage 'Staat van bedrijven' van de planregels. Hoewel deze gronden mede bedoeld zijn voor het wonen, is alleen het bewonen van een bedrijfswoning mogelijk. Het aantal bedrijfswoningen mag daarbij niet meer dan één per perceel bedragen. De realisatie van nieuwe burgerwoningen past niet bij recht binnen het omgevingsplan. Het initiatief om burgerwoningen te realiseren is daarom in strijd met de hoofdfunctie ‘Bedrijf’ van het omgevingsplan van rechtswege. Om de realisatie en het gebruik van de nieuwe woningen mogelijk te maken en het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van regulier wonen dient te worden afgeweken van het omgevingsplan.

01.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding, ligging en begrenzing van het projectgebied omschreven. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader en de toetsing hieraan. In hoofdstuk 4 worden alle omgevingsaspecten behandeld die invloed hebben op de fysieke leefomgeving alsmede de daarbij behorende onderzoeken. Hoofdstuk 5 laat zien of het project economisch en



maatschappelijk uitvoerbaar is. In hoofdstuk 6 wordt geconcludeerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

FIGUUR 1.3 – UITSNEDE OMGEVINGSPLAN GEMEENTE LOSSER ONDERDEEL "BESTEMMINGSPLAN OVERDINKEL 2014 (BRON: OMGEVINGSLOKET)

02 BEOOGDE ONTWIKKELING

02.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Hoofdstraat 278-286 en de Elferinksweg 1 in Overdinkel sprake van een bedrijfslocatie. Ter plaatse van de Hoofdstraat 278-286 zijn bedrijfspanden gesitueerd waar een groothandel in tegels is gevestigd. Naast dit bedrijfspand staan twee twee-onder-één-kapwoningen bestaande uit een reguliere woning en de bedrijfswoning. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de bedrijfslocatie (zie figuur 2.1).



FIGUUR 2.1 – HUIDIGE SITUATIE TER PLAATSE VAN DE HOOFDSTRAAT 278-286 (BRON: GOOGLE STREETVIEW)

Voor de twee-onder-één-kap woningen zijn er aan de Hoofdstraat twee parkeerplaatsen aangelegd. De Hoofdstraat is de oude doorgaande weg tussen Losser en Gronau in Duitsland. De Hoofdstraat is het oude lint van het dorp. Deze weg dient als ontsluitingsweg van de kern Overdinkel en dient tevens als ontsluiting voor de twee-onder-één-kap woningen en de bedrijfslocatie. Ten noorden bevinden zich enkele woningen en is op geringe afstand een horecagelegenheid gelegen. Ten oosten bevinden zich woningen. Ten westen van de bedrijfslocatie bevinden zich enkele bedrijven, waaronder een

sportcentrum, een camperdealer en een bedrijf dat handelt in automaterialen. Ten zuidoosten ligt op enige afstand een groot tuincentrum. Ten zuiden ligt het zuidelijk gedeelte van de voormalige bedrijfslocatie bestaande uit een overkapping en bedrijfshal. De hal en overkapping zullen worden gebruikt voor de opslag van de restpartijen tegels van de voormalige tegelhandel.

02.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de bestaande bedrijfsbebouwing (ca. 1000m^2) ter plaatse van de Hoofdstraat 278-286 te slopen en het perceel ter herontwikkelen met woningbouw.

Er worden tien (betaalbare) woningen gerealiseerd. De betaalbare woningen worden verdeeld over twee blokken. Het eerste blok bestaande uit drie woningen wordt met de voorgevel gepositioneerd naar de Spinnersweg. Het andere blok bestaat uit zeven woningen en wordt met de voorgevel gepositioneerd naar de Elferinksweg.

De ontsluiting van de betaalbare woningen vindt plaats via de Spinnersweg. Op het binnenhof ten noorden van de betaalbare woningen (die met de voorgevel aan de Elferinksweg zijn gepositioneerd) worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan Spinnersweg worden voor de betaalbare woningen drie



langsparkeerplaatsen aangelegd.

FIGUUR 2.1 – BOVENAANZICHT PROJECTGEBIED NIEUWE SITUATIE (NOORDELIJK GEDEELTE) (BRON: PREMODU)

Daarnaast worden vier twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Ten noorden van de bestaande woning aan de Hoofdstraat 284 worden twee twee-onder-een kapwoningen gerealiseerd en de andere twee twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd op de hoek van de Hoofdstraat/Elferinksweg. De bestaande twee-onder-één-kapwoning die wordt gebruikt als

bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Voor de nieuw te realiseren twee-onder-één-kapwoningen worden twee parkeerplaatsen per woning aangelegd op eigen terrein.
Voor de meest zuidelijke gelegen twee-onder-één-kapwoning worden twee parkeerplaatsen aangelegd die toegankelijk zijn vanaf de Elferinksweg. Voor de andere twee-onder-één-kapwoningen



worden tevens twee parkeerplaatsen per woning aangelegd, deze zijn toegankelijk vanaf de Hoofdstraat. De bestaande twee-onder-één-kapwoningen kunnen gebruik blijven maken van de bestaande openbare parkeerplaatsen die zijn aangelegd in de Hoofdstraat. In totaal worden er ten behoeve van de ontwikkeling aan de Hoofdstraat 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. De toekomstige situatie staat afgebeeld in figuur 2.1, en 2.2.

FIGUUR 2.2 – SITUATIESCHETS NIEUWE SITUATIE (NOORDELIJK GEDEELTE) (BRON: PREMODU)

De nieuwe woningen op het perceel, bestaande uit rijtjeshuizen en twee-onder-één-kapwoningen, sluiten goed aan bij de bebouwing in de directe omgeving die hoofdzakelijk uit twee-onder-een-kap woningen en rijtjeshuizen bestaan. Voor een gedetailleerdere weergave van de toekomstige situatie en impressies wordt verwezen naar Bijlage 9 bijbehorend bij deze onderbouwing.

03 BELEID EN REGELGEVING

03.1 Rijksbeleid

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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. 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.

<u>Toets</u>

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire

verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten– en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een bedrijfslocatie naar woningbouw, waarbij betaalbare rijwoningen en betaalbare twee-onder-een kapwoningen worden gebouwd. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarin wordt aangetoond dat het plan past binnen het provinciale- en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Concreet voorziet het project in betaalbare woningen voor starters en gezinnen die de doorstroming op de woningmarkt kunnen bevorderen. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Ladder van duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan 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.

<u>Toets</u>

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een bedrijfslocatie naar woningbouw, waarbij 10 betaalbare rijwoningen en vier twee-onder-één kapwoningen worden gebouwd. Er worden in totaal 14 nieuwe woningen gerealiseerd. Op basis van de overzichtsuitspraak

met jurisprudentie met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is bepaald dat dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er sprake is van een woningbouwplan die voorziet in meer dan 11 woningen. Op basis hiervan geldt dat het bouwplan wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl..

Als een initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Dit met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hiervoor is niet relevant of het projectgebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Stedelijk gebied
De Ladder is beleidsneutraal vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) omgezet naar de Omgevingswet. Het begrip stedelijk gebied is echter in het Bkl anders gedefinieerd dan in het Bro. Voor de beleidsneutrale omzetting schrijft artikel 5.129g Bkl voor dat de extra Ladder afweging moet plaatsvinden buiten het stedelijk gebied en stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Overdinkel en is voorzien van de functie 'Bedrijf'. Het projectgebied bestaat uit een grotendeels bebouwd perceel waar een tegelhandel gevestigd is. Aangezien het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Overdinkel en deel uitmaakt van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van de bestaande (woon)wijk en bedrijfslocaties waar zich o.a. een camperdealer, een handel in automaterialen en een sportcentrum bevinden geldt dat het projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Wanneer de behoefte aan de ontwikkeling wordt aangetoond wordt er voldaan aan de Ladder en hoeft er niet naar de beschikbaarheid en geschiktheid van andere locaties gekeken te worden.

Ruimtelijk verzorgingsgebied
Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. De behoefte moet worden beoordeeld op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Van geval tot geval zal moeten worden bezien welk schaalniveau past bij de behoefte, in de leniging waarvan de door het plan mogelijk gemaakte stedelijke ontwikkeling voorziet, gelet op de aard en omvang daarvan (uitspraken van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:715 (Beek), van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:798 (Asten) en van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2921 (Geldermalsen)).

Voorliggend project voorziet in het realiseren van een woningbouwontwikkeling op de gronden aan de Hoofdstraat 278-286. Het plan voorziet in totaal in 14 nieuwe (betaalbare) woningen. De 10 rijwoningen betreffen starters en seniorenkavels. Naast de rijwoningen worden in totaal 4 nieuwe twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De kavels voor de twee-onder-één-kapwoningen variëren in grootte en zijn geschikt voor starters en gezinnen. Naast woonkavels worden binnen het plangebied parkeer- en groenvoorzieningen aangelegd. Het plan voorziet daarmee niet in een gemeente overstijgende ontwikkeling, waardoor geconcludeerd kan worden dat het ruimtelijk verzorgingsgebied zich beperkt tot de gemeente Losser.

Behoefte

De behoefte aan een ontwikkeling wordt beoordeeld op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Zoals hiervoor aangegeven concentreert het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling zich tot de kern Overdinkel. Bij de Ladderonderbouwing wordt niet enkel kwantitatief getoetst maar ook kwalitatief. Dat betekent dat de bestaande behoefte wordt afgewogen tegen het bestaande aanbod (kwantitatief) en dat de behoefte aan seniorenwoningen en starterswoningen (kwalitatief) wordt aangetoond.

De Twentse gemeenten hebben in regionaal verband met de provincie Overijssel en woonpartners de Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030 ondertekend. De Woondeal Twente is geactualiseerd met een focus op het realiseren van minimaal 19.100 woningen. Dit houdt in dat er meer woningen gebouwd moeten worden, met speciale aandacht voor betaalbaarheid, duurzaamheid en de huisvesting van specifieke doelgroepen. De afspraak tussen de Rijksoverheid, provincie Overijssel en de 14 Twentse gemeenten omvat ook regionale afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen.

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Losser de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser vastgesteld en is het beleid op het gebied van wonen voor de komende tien jaar vastgelegd. Met het woonbeleid wil de gemeente Losser voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners jong en oud. Daarnaast heeft de gemeente Losser op 12 november 2024 tevens de Actualisatie Woningopgave 2024-2034 vastgesteld.

In de ‘Actualisatie Woonopgave’ zijn de woningbouwopgave tot 2034 en de groeiambitie in beeld gebracht. Door de toevoeging van 560 woningen aan de woningopgave in de woonvisie heeft de gemeente Losser een nieuwe opgave van 1225 woningen tussen 2021 en 2034 en wordt invulling gegeven aan de groeiambitie. Dit draagt bij aan de regionale woningbouwopgave en hiermee kunnen onder meer de sleutelprojecten in gemeente Losser verder ontwikkeld worden. Daarbij is er ook

aandacht voor de toevoeging van betaalbare woningen. In het volkshuisvestingsprogramma wordt het tweede deel van de groeiambitie van 275 woningen verder uitgewerkt.

De gemeente Losser heeft oog voor een adequate huisvesting van alle doelgroepen. Daarbij heeft de gemeente Losser extra aandacht voor groepen met minder kansen op de woningmarkt. Daarom richt de gemeente Losser zich primair op starters en jonge gezinnen en 55 plussers met een (toekomstige) zorgvraag. Voor wat betreft nieuwbouw zullen in de gemeente Losser de komende tien jaar gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken verdeelt de gemeente dit als volgt naar woningsegmenten en doelgroepen:

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo[6] of appartementen	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur < ca. € 1000,- per maand	Senioren	15%	100
Koop dgo of appartementen	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000,-	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG[7]	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
Totaal	Alle doelgroepen	100%	665

FIGUUR 3.1 – KWALITATIEVE WONINGBOUWOPGAVE GEMEENTE LOSSER (BRON: GEMEENTE LOSSER)

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er op grond van de Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030 en het woningbouwprogramma van de gemeente Losser behoefte is aan nieuwe woningen (kwantitatief). Met het voorliggend project wordt door de realisatie van betaalbare woningen voor starters/senioren en de realisatie van de twee- onder-één-kap woningen voor gezinnen en starters aangesloten bij de kwalitatieve behoefte in de gemeente Losser. Aangezien het plan binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en er zowel kwalitatief als kwantitatief behoefte is aan de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

03.2 Provinciaal beleid (Overijssel)

Provinciale Omgevingsvisie

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

leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

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

Provinciale Omgevingsverordening

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 2024 van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2024 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.

<u>Generieke beleidskeuzes</u>

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

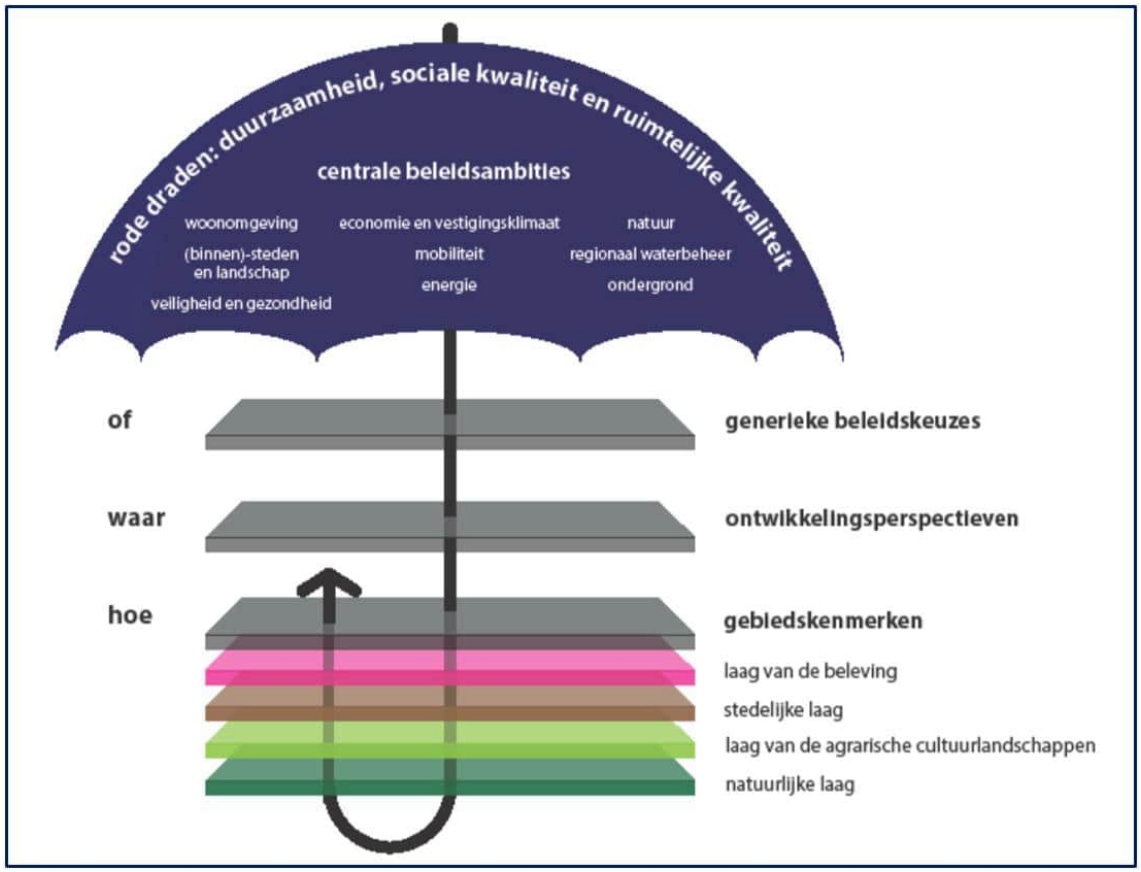
Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



FIGUUR 3.1 - UITVOERINGSMODEL OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL (BRON: PROVINCIE OVERIJSSEL)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.

Onder Afdeling 4.2 (Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) van de Omgevingsverordening 2024 staan de generieke beleidskeuzes opgenomen. Deze zijn gericht op de concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Afdeling 4.3 stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met betrekking tot dit project zijn de volgende beleidskeuzes van belang:

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Lid 1

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

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

Lid 2

Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: dat deel van de fysieke leefomgeving waarvan de gronden niet vallen binnen bestaand bebouwd gebied.

Het begrip "bestaand bebouwd gebied" is in de Omgevingsverordening gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut worden voor stedelijke functies op grond van een geldend omgevingsplan en op grond van een (voor)ontwerp voor zover de provincie daarover een positief advies heeft uitgebracht in het kader van het vooroverleg.

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Overdinkel en is in de bestaande situatie voorzien van de hoofdfuncties 'Bedrijf', ‘Wonen en ‘Tuin’. Daarmee worden de gronden reeds benut voor stedelijke functies (functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen).

Het project betreft de herontwikkeling van het perceel naar woningbouw. Er is sprake van een herontwikkelingsproject binnen bestaand bebouwd gebied waarmee voldaan wordt aan het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Het project is in overeenstemming met artikel 4.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.8 Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Doorwerking voor voorliggend project:

Als gevolg van het project wordt een groot deel van de bestaande bebouwing binnen het projectgebied afgebroken. De uitstraling van deze bebouwing en het perceel aan de Hoofdstraat 278-286 is in de huidige situatie matig en doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De bedrijfsbebouwing op de percelen is gedateerd en handelswaar werd tot aan de openbare weg geëtaleerd. De transformatie van deze locatie in een woongebied betekent een kwaliteitsverbetering van de zuidelijke entree van Overdinkel. De nieuwe bebouwing sluit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aan bij de gebiedskenmerken van de stedelijke laag. Geacht wordt hiermee dat voldaan wordt aan artikel 4.8 uit de Omgevingsverordening van provincie Overijssel.

Artikel 4.14 Woonafspraken

Lid 1

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

Lid 2

Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De Twentse gemeenten hebben in regionaal verband met de provincie Overijssel en woonpartners de Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030 ondertekend. Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Losser de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser vastgesteld en is het beleid op het gebied van wonen voor de komende tien jaar vastgelegd. Met het woonbeleid wil de gemeente Losser voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners jong en oud. Daarnaast heeft de gemeente Losser op 12 november 2024 tevens de Actualisatie Woningopgave 2024-2034 vastgesteld. De realisatie van betaalbare rij en twee-onder-een kapwoningen past binnen de voorgenoemde beleidsstukken. Derhalve voldoet het plan ook aan het bepaalde in artikel 4.14. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



FIGUUR 3.2 – FRAGEMENT ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVENKAART, OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL (BRON: PROVINCIE OVERIJSSEL)

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

Middels de voorgenomen ontwikkeling worden betaalbare rij en twee-onder-een kapwoningen gerealiseerd voor starters en gezinnen. Op basis van de woonvisie van de gemeente Losser en de Actualisatie Woningopgave 2024-2034 is er behoefte aan woningen met de nadruk op geclusterd aanbod voor ouderen en betaalbare koop voor starters. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een lokale behoefte aan nieuwe woningen. Het project doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied aangezien het plan wordt gerealiseerd in een bestaande woonwijk. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de grootte van de bebouwing in de omgeving die voornamelijk uit twee-onder-een kapwoningen en rijtjeswoningen bestaat. Voorliggend project voorziet voornamelijk in de bouw van rijtjeshuizen en twee-onder-een kapwoningen. Daarmee sluit het

plan aan bij de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Daarnaast worden de bestaande functies in de omgeving niet belemmert. Het project past binnen de kenmerken van de woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken.

Gebiedskenmerken

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

Stedelijke laag

De stedelijke laag kent de kenmerken 'Woonwijken 1955 - nu' en Bedrijventerreinen toe aan het gebied toe. In figuur 3.3 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



FIGUUR 3.3– STEDELIJKE LAAG, OMGEVINGSVIES OVERIJSEL (BRON: PROVINCIE OVERIJSSEL

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn

uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. Ook al neemt bij herstructurering het bebouwd oppervlak in de wijken door meer grondgebonden woningen toe, er blijft collectieve ruimte tussen de bouwblokken. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is onderdeel van het wijkontwerp.

Bedrijventerreinen zijn functioneel aangelegde locaties aan de rand van steden en kernen. De opzet en verkaveling van bedrijventerreinen houden vooral rekening met de milieuruimte, autobereikbaarheid en (manoeuvreer) ruimte voor vrachtwagens. Het zijn meestal monofunctionele werklocaties die gescheiden liggen van omliggende woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is vaak eenvoudig en eenvormig. Op de oudere locaties is veelal sprake van krappe openbare ruimtes.
Ontwikkelingen op of rond werklocaties gaan zuinig en zorgvuldig om met de ruimte, maken optimaal gebruik van de locatiekwaliteiten. Bovendien dragen de ontwikkelingen bij aan het herstel van het bodem- en watersysteem, een toekomstbestendige inrichting (klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit, gezondheid, circulaire economie, groene mobiliteit en veiligheid), het verbeteren de ruimtelijke kwaliteit en de verbinding met de omgeving. Bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten benutten.

Toets

De bebouwing in de nabije omgeving van de projectlocatie bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen. De aanwezige bedrijvigheid ten westen van het projectgebied is van kleinschalige omvang (max. categorie 2) en omvat een sportschool en automaterialenwinkel. Het projectgebied en de bedrijfslocatie worden afgescheiden van elkaar door de Spinnersweg, waardoor een duidelijk onderscheid is te maken tussen de twee clusters en er enige afstand tussen de functies ligt waardoor deze prima naast elkaar kunnen bestaan. De voorgenomen ontwikkeling sluit zich in aard, maat en karakter naadloos aan bij de omliggende woonbebouwing.

Het geheel krijgt een toekomstbestendige inrichting waarbij rekening is gehouden met de aanplant van voldoende groen. Er is sprake van minder verstening wat bijdraagt aan het herstel van het bodem- en watersysteem. Hemelwater kan hierdoor beter door de grond worden geïnfiltreerd. Per saldo is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de kenmerken van de Stedelijke laag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat deze ruimtelijke onderbouwing besloten planologische afwijking volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

03.3 Waterschap beleid

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Algemeen

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watervisie 2050

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

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

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen. Totdat het beheerprogramma is uitgewerkt, gelden nog de beleidskaders van rijk en provincie die nader zijn uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

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

zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen.

Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

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

Weging van het waterbelang in voorliggend plan

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Er wordt gesteld dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersystemen. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 tot en met 5.49 van het Bkl rijksregels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- Grondwater;
- Oppervlaktewater;
- Regenwater en;
- Afvalwater.

Verwerken water in het plangebied

Op 22 september 2024 is via www.hetwateradvies.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 8 'Watertoets'. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Klimaatrobust

Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen dient er aandacht te worden besteed aan het verwerken van hemelwater en voorkoming van hittestress. In voorliggend project is hier rekening mee gehouden door een groot gedeelte van de verharding te verwijderen en tuinen toe te voegen voor en achter de huurwoningen. De groenstrook langs de Elferinksweg worden doorgetrokken. Ook de langsparkeerplaatsen bij het blok langs de Spinnersweg wordt aangekleed waardoor de ontwikkeling ook een deel vergroening met zich meebrengt en niet alleen maar verstening. Op het binnenhof wordt tussen de parkeerplaatsen op verschillende plaatsen groen aangebracht.

Verharding

In de huidige situatie is er sprake van verharding van vrijwel het gehele perceel ten noorden van de Elferinksweg. Het voorliggend plan voorziet per saldo in een afname van het verhard oppervlak. Dit voorziet in voldoende mogelijkheden om hemelwater binnen het plangebied te verwerken. Bovendien wordt voor de parkeerplaatsen gebruikt gemaakt van grasbetonplaten, waardoor het hemelwater beter kan worden geïnfiltreerd.

Hemelwater

Bij ieder nieuw project is het streven naar maximale infiltratie van hemelwater, vooral ter voorkoming van droogte. Daarbij wordt ingezet op zoveel mogelijk (tijdelijke) waterberging van hemelwater, om wateroverlast te voorkomen. In dit geval gaat het om een herontwikkeling. De hoeveelheid verhard oppervlak lijkt af te nemen. In het algemeen hanteert het waterschap voor herontwikkelingen een bergingsopgave voor hemelwater van 20 mm voor het verhard oppervlak (voor nieuwe ontwikkeling bedraagt dat 55 mm). Dat kan via verschillende methoden, bijvoorbeeld:

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

Een groot deel van het hemelwater kan worden geïnfiltreerd op eigen terrein door middel van infiltratiekratten onder de parkeerplaats die op het binnenhof zal worden aangelegd. De parkeerplaatsen worden tevens voorzien grasbetonplaten.

Afvalwater

Het streven is om afvalwater en overtollig hemelwater in ieder geval tot op de perceelsgrens gescheiden aan te bieden. Ook in het geval er nog een gemengde riolering aanwezig is, maar het streven van de gemeente is een gescheiden riolering aan te leggen. In voorliggend plan wordt het afvalwater afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelstel. Hierbij kan worden aangesloten op leidingen die al in de directe omgeving zijn aangelegd.

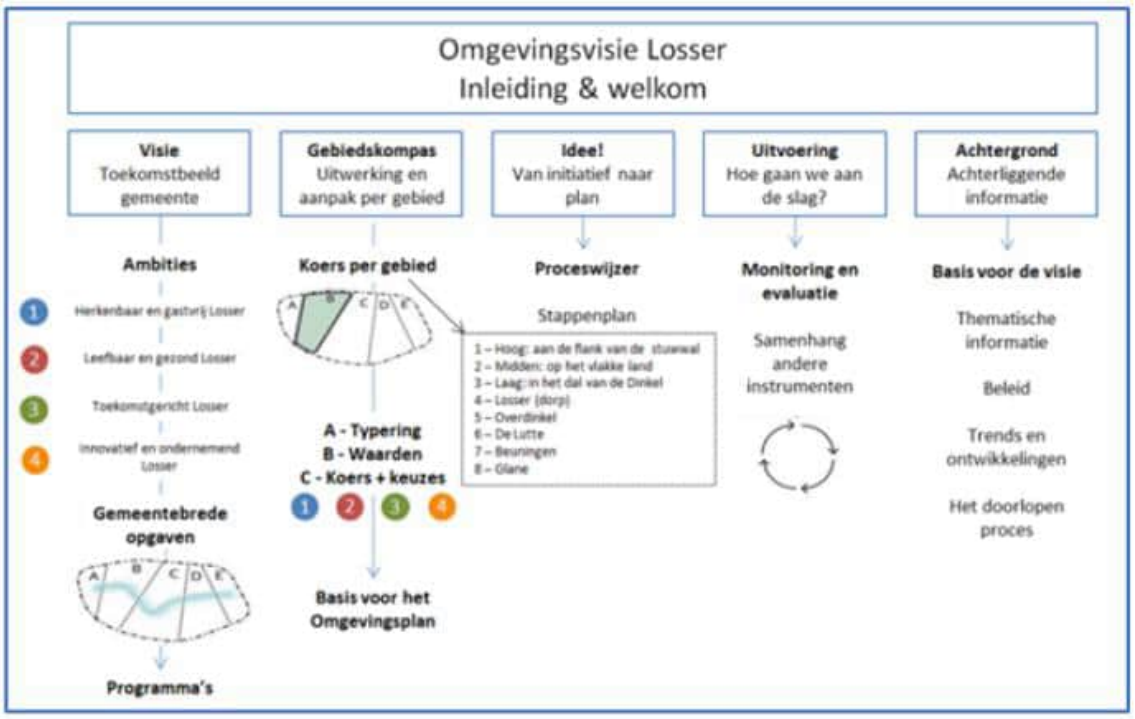
Toets

Het voorliggend projecten voorziet per saldo in een afname van het verhard oppervlak. Daarnaast wordt er een extra groenstrook aangelegd en blijven de huidige groenstroken langs de openbare weg binnen het plangebied gehandhaafd. Dit voorziet in voldoende mogelijkheden om hemelwater binnen het plangebied te verwerken. Bovendien kan een groot deel van het hemelwater worden geïnfiltreerd op eigen terrein door middel van infiltratiekratten onder de parkeerplaats die op het noordelijke gedeelte van de projectlocatie op het binnenterrein zal worden aangelegd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelstel. Hierbij kan worden aangesloten op leidingen die al in de directe omgeving zijn aangelegd.

03.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Losser 2040

De gemeente Losser heeft de Omgevingsvisie Losser 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie schets de gemeente Losser een toekomstbeeld.



FIGUUR 3.4 – SCHEMATISCH WEERGAVE OMGEVINGSVISIE LOSSER (BRON GEMEENTE LOSSER)

Relevant voor de voorgenomen ontwikkeling is de ambitie voor een leefbaar en gezond Losser en tevens een innovatief en ondernemend Losser.

Binnen de ambitie leefbaar en gezond Losser staan onderwerpen als wonen, zorg, voorzieningen, ontmoeten, onderlinge verbondenheid, (positieve) gezondheid, onderwijs en milieu centraal.

Voor het aspect wonen gaat de gemeente verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. De gemeente zet in op een gevarieerd woningaanbod, waarbij de gemeente met ontwikkelende partijen afspraken gaat maken omtrent het aantal woningen en typen te ontwikkelen woningen. Daarbij gaat de gemeente Losser voor de komende tien jaar (conform de Woonvisie 2021 - 2031) uit van een groei van 665 huishoudens. In de Woonvisie zijn richtlijnen voor de kwaliteit van de nieuw te bouwen woningen opgenomen. Circa tweederde deel van de nog te bouwen woningen komt in binnenstedelijk gebied. Elk bouwplan toetst de gemeente aan de kwaliteitscriteria en inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur.

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

In Overdinkel bestaat de behoefte om vanuit sociaal en economisch perspectief de vitaliteit van het dorp verder te verbeteren. Daarom krijgt het programma ‘Hart voor Overdinkel’ een vervolg. In het kader van het programma ‘Hart voor Overdinkel’ is de afgelopen tien jaar door verschillende partijen en inwoners fors geïnvesteerd in de ontwikkeling van Overdinkel. Er is gewerkt aan wegen, woningen, herstructurering van woonwijken, groen, waterberging, met als prachtig sluitstuk het Kulturhus met het centrumplein dat het thema smokkelen uitademt. De focus ligt daarbij minder op de fysieke ontwikkeling, maar het in gesprek zijn en aan de slag gaan met onderwerpen als werk, jongeren, onderwijs, duurzaamheid, buurtbemiddeling en het optimaliseren van de functie van het Kulturhus.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen in binnenstedelijk gebied, waarbij sprake is van inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur. Door de herontwikkeling van de voormalig bedrijfslocatie kan ervoor worden gezorgd dat verpaupering en verloedering wordt tegengegaan en wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot. Bovendien voorziet de voorgenomen

ontwikkeling in de realisatie van betaalbare woningen voor starters op de woningmarkt en kan zodoende een bijdrage worden geleverd aan het behouden van jongeren in en voor de gemeente. Zo wordt aangesloten bij het programma 'Hart voor Overdinkel' waarbij de behoefte bestaat om vanuit sociaal en economisch perspectief de vitaliteit van het dorp te verbeteren.

Woonvisie 2021-2031 & Actualisatie Woningopgave 2024-2034

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Losser de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser vastgesteld en is het beleid op het gebied van wonen voor de komende tien jaar vastgelegd. Met het woonbeleid wil de gemeente Losser voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners jong en oud. Daarnaast heeft de gemeente Losser op 12 november 2024 tevens de Actualisatie Woningopgave 2024-20234 vastgesteld.

In de 'Actualisatie Woonopgave' zijn de woningbouwopgave tot 2034 en de groeiambitie in beeld gebracht. Door de toevoeging van 560 woningen aan de woningopgave in de woonvisie heeft de gemeente Losser een nieuwe opgave van 1225 woningen tussen 2021 en 2034 en wordt invulling gegeven aan de groeiambitie. Dit draagt bij aan de regionale woningbouwopgave en hiermee kunnen onder meer de sleutelprojecten in gemeente Losser verder ontwikkeld worden. Daarbij is er ook aandacht voor de toevoeging van betaalbare woningen. In het volkshuisvestingsprogramma wordt het tweede deel van de groeiambitie van 275 woningen verder uitgewerkt.

De gemeente Losser heeft oog voor een adequate huisvesting van alle doelgroepen. Daarbij heeft de gemeente Losser extra aandacht voor groepen met minder kansen op de woningmarkt. Daarom richt de gemeente Losser zich primair op starters en jonge gezinnen en 55 plussers met een (toekomstige) zorgvraag. Voor wat betreft nieuwbouw zullen in de gemeente Losser de komende tien jaar gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken verdeelt de gemeente dit als volgt naar woningsegmenten en doelgroepen:

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo[6] of appartementen	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur < ca. € 1000,- per maand	Senioren	15%	100
Koop dgo of appartementen	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000,-	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG[7]	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
Totaal	Alle doelgroepen	100%	665

Toets

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 14 nieuwe woningen op een inbreidingslocatie aan de Hoofdstraat 278-286. De voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel (met uitzondering van de tweekappers voormalige bedrijfswoning en reguliere woning) wordt gesloopt en met de realisatie van voorliggend project wordt een passende invulling gegeven aan deze locatie.

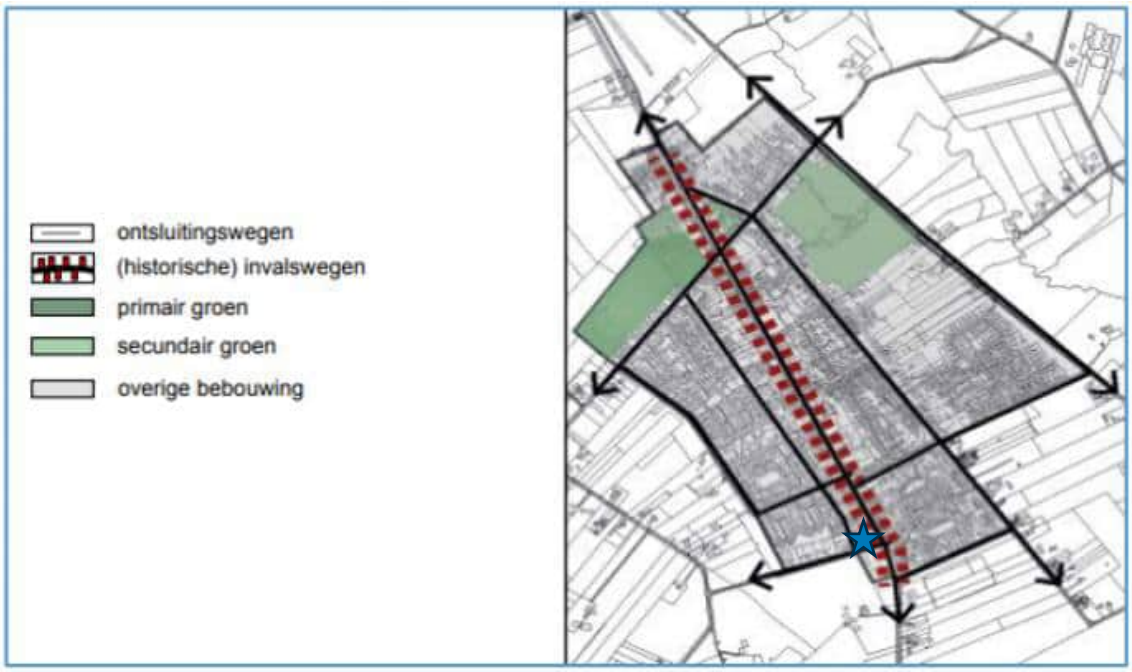
Een groot onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het ontwikkelen van betaalbare rijwoningen en de bouw van twee-onder-een kapwoningen. Met de realisatie van de rijwoningen voor starters/senioren binnen het plangebied kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het behoud van jongeren en starters binnen de gemeente Losser, maar wordt ook de mogelijkheid geboden aan senioren om kleiner te kunnen gaan wonen. De twee-onder-een kapwoningen voorzien in woonbehoefte voor zowel starters (met een grotere portemonnee) als gezinnen.

Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit

Op 15 oktober 2013 is de “Welstandsnota Losser: Visie op beeldkwaliteit” vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen. Te veel regels kunnen soms beperken en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. De rode draad in de nieuwe nota is om het welstandbeleid los te laten en te versoepelen in gebieden waar het kan, en het beleid te hanteren in gebieden waar het moet. Het grondgebied van de gemeente Losser is in de nota ingedeeld in welstandsvrije gedeeltes in de kernen en twee toetsniveaus van welstand, te weten: kwaliteitsniveau 1 en kwaliteitsniveau 2. In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing. In de gebieden met een welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. De welstandstoets zal in principe uitgevoerd worden door de gemeenteambtenaar aan de hand van ambtelijke welstandscriteria. Tenzij de plannen een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Dan wordt de toets door de stadsbouwmeester uitgevoerd aan de hand van basiscriteria. Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten. De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester.

Toets

Op basis van het welstandsbeleid ligt het projectgebied in het deelgebied '(historische) invalswegen'. De groei van Overdinkel was van oudsher met name geconcentreerd als lintbebouwing langs de Hoofdstraat. De centrumfuncties liggen verspreid langs deze weg. Deze historische invalsroute is bepalend voor de ruimtelijke structuur. Nog altijd heeft de Hoofdstraat een belangrijke verkeersfunctie. In figuur 3.6 is de ligging van het projectgebied (blauwe ster) in de kaart met deelgebieden weergegeven.



FIGUUR 3.6 – DEELGEBIEDEN WELSTANDSNOTA LOSSER (BRON: GEMEENT LOSSER)

Voor de '(historische) invalswegen' geldt welstandsniveau 2. Daarvoor gelden de volgende uitgangspunten:

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

Voorliggend project sluit aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.

04 OMGEVINGSASPECTEN

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Bij ruimtelijke projecten moet, mede hierom, in toenemende mate rekening gehouden worden met diverse milieu- en omgevingsaspecten. Bij het beoordelen van deze milieu- en omgevingsaspecten zijn o.a. de volgende thema's relevant: milieuzonering, bodem, geluid, omgevingsveiligheid, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. Eventuele beperkingengebieden zijn meegenomen onder het betreffende onderdeel (mobiliteit, geluid, omgevingsveiligheid, etc.). Beperkingengebieden voor water zijn, indien aanwezig, opgenomen onder het waterschap beleid. Onderstaand worden de omgevingsaspecten in het kort behandeld.

04.1 m.e.r. -beoordeling

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob). In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen, deze kolom moet als volgt worden gelezen:

- Eerst wordt bekeken of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1.
- Als dat zo is, wordt gekeken of het besluit in de laatste kolom staat.
- Daarna wordt gekeken of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden gedaan:
    - Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
    - Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Indien sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht dan toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling vindt plaats aan hand van de

relevante criteria van bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 16.43 lid 3 Ow). Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Toets

Het voorliggend project voorziet in de herontwikkeling van de percelen en de realisatie van Betaalbare rij en twee-onder-een kapwoningen, waarbij in totaal wordt voorzien in 14 nieuwe woningen. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. De meest logische aansluiting kan echter wel worden gevonden onder nummer J11, een '*Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen*'.

Aangezien er sprake is van een plan met beperkte omvang en het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau kan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Het bevoegd gezag moet daarbij beoordelen of de uitvoering van het plan aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag gebruik maken van de criteria uit bijlage II van de smb-richtlijn. In bijlage II van de smb-richtlijn staan de twee hoofdcriteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten:

1. de kenmerken van het plan of programma. Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging genomen worden:
    - de mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten. En voor de toewijzing van hulpbronnen.
    - de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's beïnvloedt, inclusief de plannen die deel zijn van een hiërarchisch geheel.
    - de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.
    - milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma.
    - de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap. Bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming.
2. de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed. Bij de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
    - de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecte

- de cumulatieve aard van de effecten
- de grensoverschrijdende aard van de effecten
- de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen)
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
    a. bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed
    b. de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden
    c. intensief grondgebruik
    d. de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Om de kenmerken en effecten van het plan te beoordelen is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Deze aanmeldnotitie is als Bijlage 1 bij de motivering van deze BOPA opgenomen. Gelet op de uitkomsten van deze aanmeldnotitie, waaruit blijkt dat er als gevolg van het plan geen belangrijke milieugevolgen optreden, is het niet noodzakelijk om een milieueffectrapport op te stellen.

04.2 Milieubelastende activiteiten

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: *'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.*

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties.
Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Activiteiten 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 het werkingsgebied van de functie die de milieubelastende activiteiten toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan mogelijk is.

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

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

FIGUUR 4.1– RICHTAFSTANDEN VNG-UITGAVE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toets

In de omgeving van het projectgebied zijn overwegend woningen aanwezig. Daarnaast bevindt zich op (zeer) korte afstand van de ontwikkellocatie een bedrijventerrein, een horecabestemming en een centrumbestemming waar horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening zijn toegestaan.

De Raad van State heeft in haar uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1607) overwogen dat het bestaande karakter van de omgeving bepalend is voor de typering van het gebied. Daarbij kijkt de Afdeling naar

de feitelijke en planologische situatie. In die uitspraak zijn nabij woningen ook andere bedrijven aanwezig, waardoor de Afdeling tot de conclusie kwam dat er sprake was van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd mochten worden.

In de omgeving van het projectgebied zijn zoals gezegd verschillende functies aanwezig. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een horecagelegenheid. Ten westen van de projectlocatie bevindt zich een klein bedrijventerrein waar bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich op enige afstand een tuincentrum. De rest van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woningen. Gelet op de verschillende bestaande functies aan de rand van het plangebied en de ligging nabij de Hoofdstraat, een belangrijke ontsluitingsweg, kan gesteld worden dat er sprake is van een 'gemengd gebied'.

Bij de realisatie van een nieuwe functie wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Om de richtafstanden tussen de bestaande functies en de nieuwe functies te bepalen is het gebied voor dit aspect opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk gebied. De richtafstanden en afstanden van de milieubelastende functies ten opzichte van het noordelijke en zuidelijke gedeelte van het projectgebied zijn opgenomen in figuur 4.2.

Omschrijving	Adres	Afstanden in meters tot pl	Richtafstanden gemend gebied				Cat
			geur	*stof*	*geluid*	*gevaar*	
Sportschool	Spinnersweg 168	16	0	0	10	0	2
Automaterialen winkel	Spinnersweg 164	16	0	0	10	10	2
Horecagelegenheid (cafe)	Hoofdstraat 270	21	0	0	0	0	1
Tuincentrum	Hoofdstraat 275	124	0	0	10	10	2
Opslag	Elferinskweg 1	13	0	0	10	0	2
Agrarische bedrijf	Hoofdstraat 300	150	50	10	10	0	3.2

FIGUUR 4.2– RICHTAFSTANDEN BESTAANDE FUNCTIES

Bedrijventerrein

Ten westen van de nieuwbouwlocatie bevindt zich aangrenzend een klein bedrijventerrein waar bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. In de directe nabijheid bevindt zich een sportschool (Spinnersweg 168) en een automaterialenwinkel (Spinnersweg 164). Voor de sportschool geldt een richtafstand van 10 meter in verband met het aspect geluid voor het gebiedstype 'gemengd gebied'. Voor de automaterialenwinkel geldt eveneens een richtafstand van 10 meter in verband met geluid (handel in auto-onderdelen en -accessoires).
De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen op het noordelijke gedeelte van het plangebied tot aan de grens van de milieubelastende bestemmingen bedraagt minimaal 16 meter.

Horecagelegenheid

Ten noorden van het projectgebied bevindt zich op enige afstand een horecagelegenheid. Voor deze functie geldt de milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied.

De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen op het noordelijke gedeelte van het projectgebied tot aan de grens van de horecabestemming bedraagt minimaal 21 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Tuincentrum

Ten zuidoosten van het projectgebied bevindt zich op enige afstand van een tuincentrum. Voor deze functie geldt de milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied.
De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen op het noordelijke gedeelte van het projectgebied tot aan de grens van het tuincentrum bedraagt minimaal 124 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Agrarisch bedrijf

Daarnaast bevindt zich ten zuiden van de projectlocatie een agrarisch bedrijf. Op grond van het bkl moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Het aspect geur wordt verder toegelicht onder de paragraaf geur (4.3). De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen op het noordelijke gedeelte van het projectgebied tot aan de grens van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bedraagt minimaal 150 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Opslaggebouwen

Voor de nieuwe woningen binnen het projectgebied geldt dat de te behouden opslaggebouwen op het zuidelijk gedeelte van het plangebied waarvoor de bedrijfsbestemming behouden blijft ook als milieubelastend objecten gezien worden. Voor opslaggebouwen voor particulieren geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De afstand van het dichtstbijzijnde opslaggebouw tot de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen op het noordelijk gedeelte van het projectgebied bedraagt minimaal 13 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Al met al kan geconcludeerd worden dat er in de nabijheid van het project geen milieubelastende activiteiten zijn die het plan onmogelijk maken. Anderzijds leidt het plan vanuit hinder of gevaar niet tot nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

04.3 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m^2.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Dit project voorziet in de herontwikkeling van de locatie Hoofdstraat 278-286. Het project maakt de sloop van de bedrijfsbebouwing mogelijk en nieuwbouw van woningen. Daarmee maakt het project een nieuw bodemgevoelig gebouw mogelijk. Een bodemgevoelig gebouw betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de kwaliteit van de bodem te onderzoeken is een bodemonderzoek uitgevoerd voor het perceel aan de Hoofdstraat 278-286.

Verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 278-286

Ten behoeve van dit project is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707, uitgevoerd door Dumea milieu op 5-3-2023, (projectnummer 2023-041) om ter plaatse het noordelijke gedeelte (perceelnumer 4112) van het projectgebied de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het bodemonderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd.

Bij het verkennende bodemonderzoek is de onderzoekslocatie beschouwd als verdacht en is als strategie VED-HE gehanteerd. In totaal zijn er in het plangebied 11 boringen verricht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve vaneen bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn lichte verhogingen PAK en zware metalen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging benzeen aangetroffen. *Vml trafo* In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het aangetroffen materiaal bevindt zich op verharding en is aangetroffen over het gehele terrein. Geadviseerd wordt om het aanwezige asbest op het maaiveld, middels handpicking te verwijderen. Het asbest zal worden gesaneerd door een hierin gespecialiseerd bedrijf. Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Voor het aspect 'bodem' ter plaatse van het projectgebied kan gesteld worden dat dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Het thema 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

04.4 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

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

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In figuur 4.3 zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}	55 L_{den} 45 L_{night}

FIGUUR 4.3 – TABEL 5.78T/5.78U: STANDAARDWAARDE EN GRENSWAARDE GELUIDGEVOELIGE GEBOUWEN (BRON: BKL)

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Toets

Wegverkeerslawaai en spoorwegen

Met dit project wordt de activiteit wonen mogelijk gemaakt, wonen is een geluidgevoelige functie. In De geplande woningen gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Hoofdstraat, de Elferinksweg en de Spinnersweg. Dit betreffen gemeentelijke wegen. Derhalve is een grenswaarde van 70 dB van toepassing. De standaardwaarde voor deze wegen bedraagt 53dB. Binnen het projectgebied vindt mogelijk een overschrijding van de standaardwaarden plaats op de gevel(s) van de nieuw op te richten bebouwing. Hierom is een akoestisch onderzoek m.b.t. wegverkeerslawaai uitgevoerd door Munsterhuis Geluidsadvies uitgevoerd (projectnummer 24.150, d.d. 12 augustus 2024). Het gehele onderzoek is opgenomen onder bijlage 3 .

Hieronder worden de conclusies weergegeven.

- *Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de Hoofdstraat wordt overschreden ter plaatse van meerdere gevels. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.*
- *De standaardwaarde wordt niet overschreden ten gevolge van de Elferinksweg en de Spinnersweg;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting t.g.v. de Hoofdstraat terug te brengen tot aan de standaardwaarde stuit op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard;*
- *Het is realistisch om een hogere waarde toe te staan van 61 dB voor de woningen in blok D en 62 dB voor de woningen in blok C, ten gevolge van de Hoofdstraat;*

- *Uit de berekeningen blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt ter plaatse van meerdere gevels van woningen in blok B, C en D. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt voor de betreffende gevels niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.*

Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk, om deze reden is een gevelweringsonderzoek uitgevoerd (projectnummer 24.265). De conclusies uit dit onderzoek zijn onderstaand opgenomen, voor het hele onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze onderbouwing.

Het gezamenlijk geluid op de woningen is hoger dan de standaardwaarde, hiervoor is de karakteristieke geluidwering van de gevels van de maatgevende woningen berekend. Uit de resultaten blijkt dat met de gehanteerde materialen of gelijkwaardig, voldaan is aan de vereiste karakteristieke geluidwering.

Spoorweglawaai
Het projectgebied bevindt zicht niet binnen een geluidaandachtsgebied van nabijgelegen spoorwegen, nadere toetsing aan geluid afkomstig van spoorwegverkeer is niet noodzakelijk.

Industrielawaai (milieubelastende activiteiten)
In de nabijheid van het projectgebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats die mogelijk voor geluidsoverlast kunnen zorgen binnen het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig, zie paragraaf 4.2. Uit deze paragraaf komt naar vormen dat de nabijgelegen bedrijfsactiviteiten geen belemmering vormen voor dit project.

Conclusie onderzoek
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

04.5 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De instructieregels voor trillingen zien uitsluitend op trillingen die door een activiteit worden veroorzaakt ter plaatse van een trillinggevoelig gebouw dat planologisch legaal is (toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit).

In het tweede lid van artikel 5.79 zijn een aantal gevallen aangewezen waarin de instructieregels voor trillingen niet van toepassing zijn. Echter zal met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) bij de verlening van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, gemotiveerd moeten worden dat de ter plaatse van trillinggevoelige objecten optredende trillingen aanvaardbaar zijn. Afhankelijk van deze beoordeling moet bij de verlening van een BOPA bekeken worden of aanvullende eisen noodzakelijk zijn, door bijvoorbeeld het stellen van emissie- en/of immissienormen als voorwaarden aan de vergunning.
Onder trillingsgevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toets

Met dit project wordt realisatie en het bewonen van burgerwoningen en het bewonen van een bedrijfswoning als reguliere woning mogelijk gemaakt. Wonen is een trillinggevoelige functie. Door de verkeersbewegingen binnen het projectgebied, bouw- en sloopactiviteiten, aanlegactiviteiten, beheer en onderhoud, maar ook de bedrijfsmatige activiteiten, kunnen trillingen worden veroorzaakt. De activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, zullen echter aan deze standaardwaarden kunnen voldoen. Het aspect trillingen vormt hierom geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

04.6 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van vaste mest, compost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 bruidsschat).

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is, Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van

toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsfunctie bevindt zich aan de Hoofdstraat 300. De grens van de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ligt op een afstand van minimaal 150 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen binnen het projectgebied. De afstand van de nieuwe woning tot het daadwerkelijk aanwezige dierenverblijf is echter groter. Op de agrarische functie is een veehouderij gevestigd. De ontwikkeling moet worden beoordeeld als uitbreiding van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Op grond hiervan moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook aanvaardbaar geacht.

04.7 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).
De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Met dit project wordt de realisatie van in totaal 14 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waarvan 10 rijwoningen en 4 twee-onder-één-kapwoningen. Daarnaast wordt het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning mogelijk gemaakt.

Als gevolg van de ontwikkeling van de 14 woningen wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 105,2 = 106 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de ontwikkeling. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelden van de kengetallen uit de publicatie CROW 477 voor verkeersgeneratie voor de nieuwe woningen op basis van niet stedelijk gebied en rest. Bebouwde kom. Echter is er in de huidige situatie een groothandel in tegels aanwezig, waarbij er ca. 1.000m^2 aan bebouwing aanwezig is. De overige buitenruimte wordt gebruikt voor het uitstallen van monsters. Wanneer wordt uitgegaan van een Grothandel specialist bedraagt het aantal verkeersbewegingen hiervoor 35 per 100m^2 BVO. 10 x 35 = 350 verkeersbewegingen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie dus flink afnemen.

Om eventuele overlast helemaal uit te sluiten zijn het aantal verkeersbewegingen voor de nieuwe situatie ingevoerd in onderstaande berekening. Hierbij zijn ook het aantal verkeersbewegingen van de bestaande twee-onder-één kapwoningen meegenomen (+2 x 7,8 = 15,6 = 16 verkeersbewegingen). In een woonwijk wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Het aandeel vrachtverkeer is derhalve vastgesteld op maximaal 0%. In totaal zijn er ca. 122 verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie. In figuur 4.3 is de worst-case berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	122
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,05**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

FIGUUR 4.3 – WORST-CASE BEREKENIGN VOOR BIJDRAGE VAN EXTRA VERKEER (BRON: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.

04.8 Omgevingsveiligheid

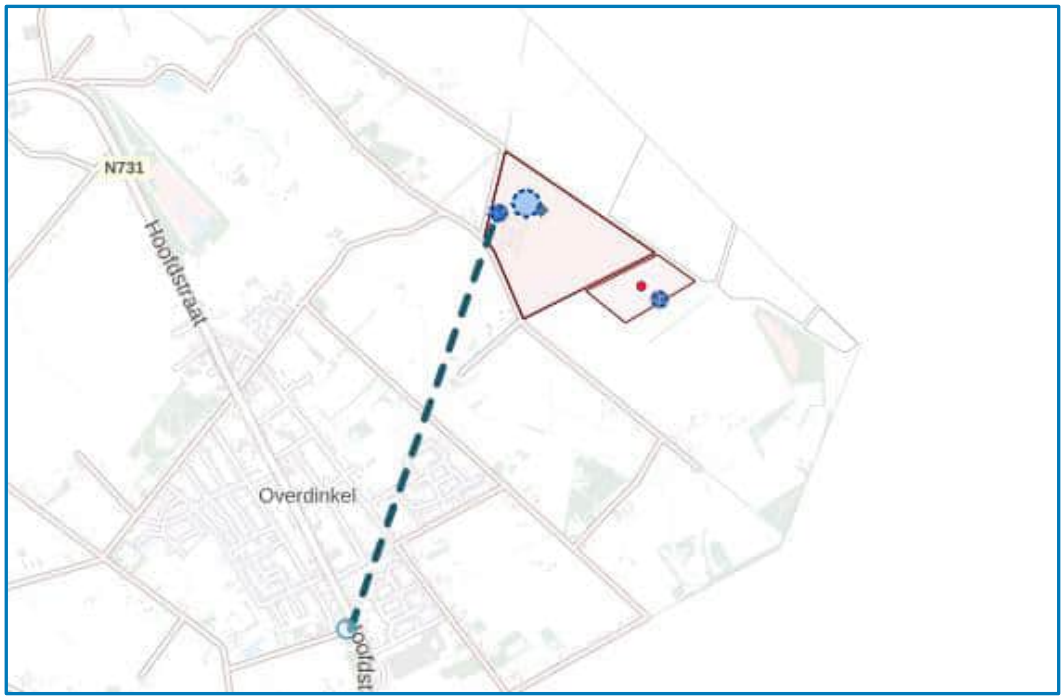
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe

veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Toets



FIGUUR 4.4 – RISICOKAART (BRON: ATLASLEEFOMGEVING.NL

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas Leefomgeving door deze gegevens in een risicokaart te visualiseren. Op basis van de risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen externe risico's. Het aandachtsgebied van de dichtstbijzijnde risicobron ligt op ca. 1,5 kilometer (zie figuur 4.4). De risicobron betreft een mestvergisting gelegen aan de Ruhenbergerweg 21. Het object beschikt over een PR 10-6 contour. Het plangebied valt ruim buiten de risicocontour van deze risicobron. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1,5 km van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Gezien de onderlinge afstand en het feit dat het plangebied buiten het aandachtsgebied ligt van deze risicobron, vormt deze risicobron geen belemmering voor dit initiatief.

04.9 Natuurwaarden

Gebiedsbescherming

Natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Dit volgt expliciet uit artikel 1.2 lid 2 onder h van de Omgevingswet. Dit houdt in dat beoordeeld moet worden wat de gevolgen van de met een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijke gemaakte ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelen van beschermde natuurgebieden die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Natura 2000-activiteiten zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels over die activiteiten om de natuur te beschermen. In afdeling 8.6 van het Bkl zijn beoordelingsregels opgenomen voor omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Artikel 8.74b van het Bkl bevat beoordelingsregels voor Natura 2000-activiteit.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Toets Natuurnetwerk Nederland



FIGUUR 4.5 – NNN GEBIEDEN (BRON: ATLASLEEFOMGEVING)

Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 0,7 km afstand van het projectgebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het projectgebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

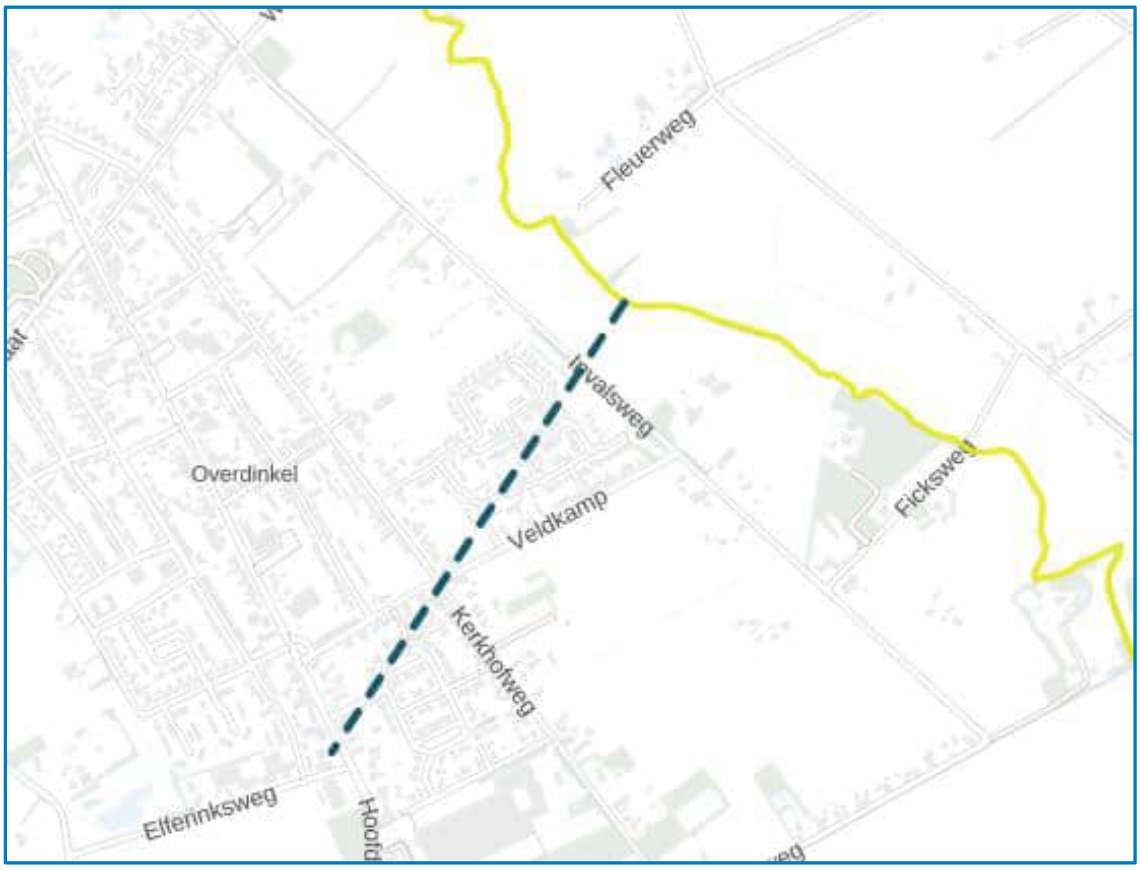
Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

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

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

Toets Natura 2000-gebieden



FIGUUR 4.6 – NNN GEBIEDEN (BRON: ATLASLEEFOMGEVING)

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Dinkelland en ligt ten noordoosten op 887 meter afstand. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied (Dinkelland) ligt op 1.962 m afstand. Op grotere afstand zijn meerdere Natura 2000-gebieden gelegen, zoals Landgoederen Oldenzaal op circa 5,7 km en Aamsveen op 6,7 km. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Gezien de ligging van het projectgebied t.o.v. N2000 zijn er mogelijk wel gevolgen m.b.t. stikstofdepositie. Om deze reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De conclusies zijn onderstaand opgenomen, voor de gehele berekening wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze onderbouwing.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie in de aanlegfase bedraagt 39,7 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie in de gebruiksfase bedraagt 18,2 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,7 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen stikstof en/of ammoniak vrijkomt die nadelig is voor Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Er is immers geen sprake van een hogere rekenresultaat dan 0,00 mol/ha/j. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot een verslechtering leidt van de milieukwaliteit van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het aspect 'stikstof' vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten.

Tot slot geldt een algemene specifieke zorgplicht. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

<u>Toets soortenbescherming</u>

Om de aanwezigheid van beschermde flora en fauna te onderzoeken is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (projectnummer 5498 v 1.0, d.d. 29 augustus 2023, aangepast op 3 juni 2025). Op 1 augustus 2023 is het projectgebied tijdens de daglichtperiode bezocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. De quickscan natuurwaarden is als bijlage 6 opgenomen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rustplaats. Daarnaast bezetten vleermuizen mogelijk een vaste rust- of

verblijfplaats in het projectgebied. Het projectgebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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. Indien beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bos- en huisspitsmuizen, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter en egel. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd om de rust- en voortplantingsplaats te beschadigen en vernielen. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van het voormalige winkelpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield.

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er vervolgonderzoek noodzakelijk is naar vleermuizen in het voormalig winkelpand. Het vleermuisonderzoek (d.d. 27-9-2024, project 5498A versie 1.0) toont aan dat er géén verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied zijn vastgesteld. Voor het in beeld brengen van de betekenis van het voormalige winkelpand zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen. Voor het volledige vleermuizenonderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze onderbouwing.

Conclusie

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Indien beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit

te kunnen sluiten. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het 'beschadigen en vernielen vaste rust- en voortplantingsplaats' van de egel, steenmarter en marterachtigen (wezel e.d.). Hiervoor is door de Natuurbank Overijssel een activiteitenplan opgesteld, inmiddels is dit ingediend bij de provincie Overijssel. Er is daarmee zicht op het verlenen van een vergunning/ontheffing m.b.t. deze soorten. Het aspect natuurwaarden vormt geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

04.10 Archeologie en Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels opgesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Daarnaast zijn in het Bal instructieregels opgenomen aangaande rijksmonumenten (hoofdstuk 13).

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Toets

Archeologie

Het projectgebied is op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart niet gekarteerd.Het projectgebied is op grond van het vigerende omgevingsplan ook niet voorzien van een werkingsgebied ten aanzien van archeologische waarden. Daarnaast wordt, gelet op de bestaande aanwezige bebouwing in het projectgebied, uitgegaan dat de grond reeds geroerd is. Archeologisch onderzoek is hierom niet noodzakelijk, het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend project.

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

Cultuurhistorie

Het projectgebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het projectgebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend project geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

04.11 Mobiliteit en parkeren

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van parkeernormen die met de gemeente Losser overeen zijn gekomen. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave ‘Parkeerkencijfers 2024’ (uitgave 744).

Verkeer

De twee-onder-een-kap woningen worden rechtstreeks ontsloten via de Hoofdweg, met uitzondering van de meest zuidelijk gelegen tweekapper, de parkeerplekken hiervan worden ontsloten via de Elferinksweg. De rijwoningen worden ontsloten via de Spinnersweg en vervolgens via de Elferinksweg en Hoofdstraat. De Hoofdstraat is een ontsluitingsweg die Overdinkel verbindt met Losser en waar ter plaatse van het projectgebied een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. De Elferinksweg is ter plaatse van het projectgebied een doorgaande weg die leidt naar het buitengebied van Overdinkel. Hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Dit geldt ook voor de Spinnersweg.

In de publicatie CROW 744 zijn kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van nieuwe woningen per woningtype, stedelijkheidsgraad en ligging. In het navolgende schema is een

berekening gemaakt van de verkeerstoename als gevolg van de realisatie van de nieuwe woningen. Voor de volledigheid zijn hier tevens de bestaande tweekappers meegenomen.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten

- Niet stedelijk, rest bebouwde kom

Voor de woningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie. De gemiddelden en totale aantallen zijn hieronder opgenomen

Koop, huis, tussen/hoek – gem 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 10 woningen in totaal 74.

Koop,huis,2-onder1-kap (nieuw) – gem 7,8 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 4 woningen in totaal 31,2.

Koop,huis,2-onder1-kap (bestaand) – gem 7,8 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 2 woningen in totaal 15,6.

Als gevolg van de ontwikkeling van de 14 woningen wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 105,2 = 106 verkeersbewegingen per dag. Inclusief de bestaande woningen komt dit totaal neer op afgerond 122 verkeersbewegingen per dag. Voor de Spinnersweg bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de rijwoningen 74 verkeersbewegingen per etmaal. Echter is er in de huidige situatie een groothandel in tegels aanwezig, waarbij er ca. 1.000m^2 aan bebouwing aanwezig is. De overige buitenruimte wordt gebruikt voor het uitstallen van monsters. Wanneer wordt uitgegaan van een Grothandel specialist bedraagt het aantal verkeersbewegingen hiervoor 35 per 100m^2 BVO. 10 x 35 = 350 verkeersbewegingen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie dus afnemen met ca. 350 – 122 = 228 verkeersbewegingen. De huidige infrastructuur kon het grotere aantal verkeersbewegingen ook al afwikkelen, nu het aantal verkeersbewegingen afneemt zal dit nog steeds het geval zijn. De aanwezige infrastructuur zal juist ontlast worden.
Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Met het ontwikkelen van de woningen, zal de parkeerbehoefte toenemen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als onder het kopje verkeer is aangegeven. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen die met de gemeente Losser overeen zijn gekomen. Voor de tweekappers geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de rijwoningen geldt, een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Het bouwplan van 14 nieuwe woningen voorziet daarmee in een parkeerbehoefte van in totaal afgerond 23 parkeerplaatsen (15 pp rijwoningen, 8 pp tweekappers)

Op het binnenhof worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden er 3 langsparkeerplaasten aangelegd aan de Spinnersweg. Hierdoor wordt in het geheel in de parkeerbehoefte voorzien van de te realiseren rijwoningen

Voor de nieuwe tweekappers bedraagt de parkeerbehoefte afgerond 8 parkeerplaatsen. In totaal zullen voor de nieuwe tweekappers 8 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Drie van de 4 twee-onder-een-kapwoningen worden voorzien van twee parkeerplaatsen die worden aangelegd voor de voorgevel van deze woningen. Voor de meest zuidelijk gelegen twee-onder-een-kapwoning worden twee parkeerplaatsen aangelegd die bereikbaar zijn vanaf de Elferinksweg. Hierdoor wordt in zijn geheel in de parkeerbehoefte van de nieuwe tweekappers voorzien.

Conclusie

Met het voorgenomen plan wordt voorzien in de gevraagde parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit project.

04.12 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

<u>Toets</u>

Er zijn verschillende instrumenten opgesteld die kunnen helpen bij de inrichting van het proces om te komen tot een gezonde leefomgeving. Een van deze instrumenten is het document Kernwaarden dat is opgesteld door het GGDGHOR. De Kernwaarden adviseren bij het inrichten van een gezonde leefomgeving en welke ruimtelijke keuzes daarvoor van belang zijn, zowel voor gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering. Het is een set van waarden die idealiter in elk ruimtelijk plan of –beleid aan de orde komen. In het document zijn de volgende kernwaarden opgenomen:

- rookvrije omgeving;
- aantrekkelijke plekken;
- gezond gewicht;

- wonen en druk verkeer;
- voorzieningen dichtbij;
- actief vervoer
- fiets- en ov-verbindingen;
- gezond binnenklimaat;
- prettig wonen
- geschikte woningen.

Met dit project wordt de realisatie nieuwe woningen mogelijk gemaakt en wordt aangesloten bij een aantal van deze kernwaarden (geschikte woningen, prettig wonen, gezond binnen klimaat). Zoals uit voorgaande paragrafen blijkt voldoet het plan aan de geldende (milieu)normen en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De realisatie van nieuwe woningen kan een bijdrage leveren aan de gezondheid. Immers, goed en veilig wonen is belangrijk voor een gezond leven. De nieuwe woningen voldoen aan de meest recente technische eisen (o.a. gelet op luchtkwaliteit, duurzaamheid etc.). Daarmee wordt goede en geschikte huisvesting en een gezond binnenklimaat gerealiseerd, wat een positief effect heeft op de gezondheid. Ten aanzien van het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

05 UITVOERBAARHEID

05.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

Uit artikel 13.11 Ow volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeoorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over nadeelcompensatie.

05.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Vooroverleg

Provincie Overijssel

Het project wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Waterschap Vechtstromen

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'.

Participatie

Op dinsdag 16 juli 19:00 heeft aan de Elferinksweg een informatieavond plaatsgevonden. De informatieavond is bezocht door in totaal circa 40 mensen omwonenden en het bouwplan is overwegend positief ontvangen door de bezoekers.

Beslistermijn

De beslistermijn voor aanvraag omgevingsvergunning is normaliter 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal verlengen met maximaal 6 weken (artikel 16.64 lid 1 en 2 van de Omgevingswet, en 4:14 Algemene wet bestuursrecht).

Bezwaar

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan.

06 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

06.1 Belangenafweging en conclusie

Het college heeft bij het bepalen om wel of geen vergunning te verlenen om af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijzen worden afgewogen.

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het project geen belemmering vormt voor het beleidskader van het rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 is getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Hieruit blijkt dat met de beoogde ontwikkeling er nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

07 BIJLAGEN

- **Bijlage 1 –** Aanmeldnotitie m.e.r.
- **Bijlage 2 –** Bodemonderzoek
- **Bijlage 3 –** Akoestisch onderzoek
- **Bijlage 4 -** Gevelweringsonderzoek
- **Bijage 5 –** AERIUS-berekening
- **Bijlage 6 –** Quickscan Natuurwaarden
- **Bijlage 7 –** Aanvullend vleermuizenonderzoek
- **Bijlage 8 –** Watertoets
- **Bijlage 9** – Situatietekening en impressies

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

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

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:
Gemeente Losser
t.a.v. College van gemeente Losser
Postbus 90
7580 AB Losser

Borne, 19 maart 2025
Ons kenmerk: 23AF122
Bijlagen:6

Betreft: *Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Hoofdstraat 286*

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een BOPA voor de herontwikkeling van het perceel Hoofdstraat 286 in Overdinkel. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 14 woningen waarvan 10 rijwoningen en 4 twee-onder-één kapwoningen en het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning.

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob).

Met de Omgevingswet verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:
- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten;
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:
1. De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
2. De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer-beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
   Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
2. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
   het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Het voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel en de realisatie van een 14 woningen en het gebruiken van de bedrijfswoning als reguliere woning. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. De meest logische aansluiting kan echter wel worden gevonden onder nummer J11, een *'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*.

Aangezien er sprake is van een kleine wijziging van een plan en het project betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau kan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Het bevoegd gezag moet daarbij beoordelen of de uitvoering van het project aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag gebruik maken van de criteria uit bijlage II van de smb-richtlijn. In bijlage II van de smb-richtlijn staan de twee hoofdcriteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten:

1. De kenmerken van het plan of programma;
2. De kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Hieronder wordt het plan getoetst aan de criteria.

Kenmerken van het betreffende project
Het voornemen is om de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van de Hoofdstraat 286 te slopen en het perceel ter herontwikkelen met woningbouw.

Er worden tien rijwoningen gerealiseerd. De rijwoningen worden verdeeld over twee blokken. Het eerste blok bestaande uit drie woningen wordt met de voorgevel gepositioneerd naar de Spinnersweg. Het andere blok bestaat uit zeven woningen en wordt met de voorgevel gepositioneerd naar de Elferinksweg.

De ontsluiting van de rijwoningen vindt plaats via de Spinnersweg. Op het binnenhof ten noorden van de rijwoningen (die met de voorgevel aan de Elferinksweg zijn gepositioneerd) worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan Spinnersweg worden voor de rijwoningen drie langsparkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden vier twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Tussen de bestaande woningen Hoofdstraat 274 en 284 worden twee twee-onder-een kapwoningen gerealiseerd en de andere twee twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd op de hoek van de Hoofdstraat/Elferinksweg. De

bestaande twee-onder-één-kapwoning die wordt gebruikt als bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Voor twee van de nieuwe twee-onder-één-kapwoningen worden twee parkeerplaatsen per woning aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn toegankelijk vanaf de Hoofdstraat.

De bestaande twee-onder-één-kapwoningen kunnen gebruik maken van de bestaande langsparkeerplaatsen die zijn aangelegd in de Hoofdstraat. In de openbare ruimte worden in de Hoofdstraat twee extra langsparkeerplaatsen toegevoegd. Voor de meest zuidelijke gelegen twee-onder-één-kapwoning worden twee parkeerplaatsen aangelegd die toegankelijk zijn vanaf de Elferinksweg voor de andere woning wordt er twee parkeerplaatsen aangelegd die toegankelijk zijn vanaf de Hoofdweg. In totaal worden er ten behoeve van de ontwikkeling aan de Hoofdstraat 25 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 1: Situatietekening begane grond (bron: Premodu)



Figuur 2: Situatietekening (bron:Premodu)

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging genomen worden:

a) de mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten. En voor de toewijzing van hulpbronnen.
b) de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's beïnvloedt, inclusief de plannen die deel zijn van een hiërarchisch geheel.
c) de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.
d) milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma.
e) de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap. Bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming.

Ad a.
De BOPA voor de locatie Hoofdstraat 286 in Overdinkel vormt het planologisch kader voor de herontwikkeling van het bestaande perceel naar woningbouw met 10 rijwoningen en 4 twee-onder-één kapwoningen. De nieuwe woningen op het perceel, bestaande uit rijtjeshuizen en twee-onder-één-kapwoningen, sluiten goed aan bij de bebouwing in de directe omgeving die hoofdzakelijk uit twee-onder-een-kap woningen en rijtjeshuizen bestaan. De strook met de functie 'Tuin', grenzend aan de Hoofdstraat, die nu voor een gedeelte voor de bestaande 2 onder-1-kapwoningen ligt, wordt doorgetrokken. De bebouwing sluit verder aan op de korrel en het ritme van de bestaande bebouwing.

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De huurwoningen

en twee-onder-een-kap woningen worden met prefab-materialen gerealiseerd met steenachtige materialen, hout en staal. Aangezien de woningen moeten voldoen aan de BENG-eisen (bijna energie neutrale gebouwen) geldt dat de nieuwe woningen gasloos gebouwd worden en bijna volledig in de eigen energiebehoefte moeten kunnen voorzien (o.a. door toepassing van PV panelen etc.).

Ad b.
Wanneer een project of programma een ander plan of programma sterk beïnvloedt, zullen eventuele milieueffecten zich mogelijk in een groter gebied manifesteren of indringender zijn dan wanneer die invloed minder groot of in het geheel niet aanwezig is.

Het project voorziet in het planologische kader voor de realisatie van nieuwe woningen. Het plan voorziet in een concrete behoefte aan woningen. Het plan overschrijdt de geldende (milieu)normen niet. Het plan heeft derhalve geen invloed op andere plannen en programma's op hoger niveau.

Ad c.
Hier moet de vraag worden beantwoord in hoeverre het voorziene project aan het verminderen van de aantasting van het milieu kan bijdragen. Onder punt 2 worden de effecten van het plan beschreven. Daarin blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu. In de motivering van de BOPA is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, milieubelastende activiteiten, gezondheid en geur geen belemmeringen bestaan voor het plan. Relevante risico's voor menselijk gezondheid en milieu zijn als gevolg van het toekomstige gebruik niet aan de orde.

Ad d.
Hierbij gaat het om de vraag of er milieuproblemen zijn die relevant zijn voor de beoordeling van het plan. In de motivering van de BOPA is onderzocht en geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, milieubelastende activiteiten, gezondheid en geur geen belemmeringen bestaan voor het project. Er zijn geen relevante milieuproblemen aanwezig die het plan kunnen beïnvloeden.

Ad e.
De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Kenmerken van de potentiële effecten
Bij de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
b) de cumulatieve aard van de effecten;
c) de grensoverschrijdende aard van de effecten;
d) de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen);
e) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
f) de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
    1. bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
    2. de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
    3. intensief grondgebruik;
    4. de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Het potentiële effect van het plan is vanwege de aard en omvang beperkt voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Het project voorziet in een concrete behoefte aan nieuwe woningen voor de kern Overdinkel. Voor wat betreft de potentiële milieu- en gezondheidseffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Bodem
Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op

verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Om de kwaliteit van de bodem te onderzoeken heeft Dumea milieu een bodemonderzoek uitgevoerd (projectcode 2023-041, d.d. 5-3-2023). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 1. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Ten behoeve van dit project is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707.

Bij het verkennende bodemonderzoek is de onderzoekslocatie beschouwd als verdacht en is als strategie VED-HE gehanteerd. In totaal zijn er in het projectgebied 11 boringen verricht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve vaneen bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn lichte verhogingen PAK en zware metalen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging benzeen aangetroffen. *Vml trafo* In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het aangetroffen materiaal bevindt zich op verharding en is aangetroffen over het gehele terrein. Geadviseerd wordt om het aanwezige asbest op het maaiveld, middels handpicking te verwijderen. Het asbest zal worden gesaneerd door een hierin gespecialiseerd bedrijf. Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Voor het aspect 'bodem' ter plaatse van het projectgebied kan gesteld worden dat dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Geluid
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen
Paragraaf 5.1.4.2a van het BKL gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:
- woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Geluidbronsoort	*Standaardwaarde*
Provinciale wegen	50 L_{den}
Rijkswegen	
Gemeentewegen	53 L_{den}
Waterschapswegen	
Lokale spoorwegen	55 L_{den}
Hoofdspoorwegen	
Industrieterreinen	50 L_{den}
	40 L_{night}

Om de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Hoofdstraat, de Elferinksweg en de Spinnersweg te onderzoeken is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk 24.150, d.d. 12 augustus 2024). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2.

Hieronder worden de conclusies weergegeven.

- Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de Hoofdstraat wordt overschreden ter plaatse van meerdere gevels. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.
- De standaardwaarde wordt niet overschreden ten gevolge van de Elferinksweg en de Spinnersweg;
- Maatregelen om de geluidbelasting t.g.v. de Hoofdstraat terug te brengen tot aan de standaardwaarde stuit op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard;
- Het is realistisch om een hogere waarde toe te staan van 61 dB voor de woningen in blok D en 62 dB voor de woningen in blok C, ten gevolge van de Hoofdstraat;
- Uit de berekeningen blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt ter plaatse van meerdere gevels van woningen in blok B, C en D. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt voor de betreffende gevels niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk. Dit moet in een gevelweringsonderzoek worden aangetoond.

Spoorweglawaai

Het projectgebied bevindt zicht niet binnen een geluidaandachtsgebied van nabijgelegen spoorwegen, nadere toetsing aan geluid afkomstig van spoorwegverkeer is niet noodzakelijk.

Industrielawaai (milieubelastende activiteiten)

In de nabijheid van het projectgebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats die mogelijk voor geluidsoverlast kunnen zorgen binnen het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig. Bij de realisatie van een nieuwe functie wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. De richtafstanden en afstanden van de milieubelastende functies ten opzichte van het projectgebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	Adres	Afstanden in meters tot pl	Richtafstanden gemend gebied				Cat
			geur	*stof*	*geluid*	*gevaar*	
Sportschool	Spinnersweg 168	16	0	0	10	0	2
Automaterialen winkel	Spinnersweg 164	16	0	0	10	10	2
Horecagelegenheid (cafe)	Hoofdstraat 270	21	0	0	0	0	1
Tuincentrum	Hoofdstraat 275	124	0	0	10	10	2
Opslag	Elferinskweg 1	13	0	0	10	0	2
Agrarische bedrijf	Hoofdstraat 300	150	50	10	10	0	3.2

Al met al kan geconcludeerd worden dat er in de nabijheid van het project geen milieubelastende activiteiten zijn die het plan onmogelijk maken dit geldt ook voor het aspect geluid.

Conclusie onderzoek

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt ter plaatse van meerdere gevels van woningen in blok B, C en D. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt voor de betreffende gevels niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk. Nader onderzoek in de vorm van een gevelweringonderzoek is hierom noodzakelijk. Het uitvoeren van een gevelweringonderzoek zal als voorwaardelijke verplichting in de voorschriften

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

Geur
In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- Andere agrarische activiteiten.

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsfunctie bevindt zich aan de Hoofdstraat 300. De grens van de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ligt op een afstand van minimaal 150 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen binnen het projectgebied. De afstand van de nieuwe woning tot het daadwerkelijk aanwezige dierenverblijf is echter groter. Op de agrarische functie is een grondgebonden veehouderij gevestigd. De ontwikkeling moet worden beoordeeld als uitbreiding van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Op grond hiervan moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook aanvaardbaar geacht. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor dit project.

Luchtkwaliteit
Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO_2) of fijnstof- (PM10) concentraties. De specifieke

beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (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 project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Met dit project wordt de realisatie van in totaal 14 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning.

Als gevolg van de ontwikkeling van de 14 woningen wordt uitgegaan van een toename in verkeersgeneratie van 79,2 verkeersbewegingen per dag. Inclusief de bestaande woningen komt dit totaal neer op afgerond 95 verkeersbewegingen per dag. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelden van de kengetallen uit de publicatie CROW 744 voor verkeersgeneratie voor de nieuwe woningen op basis van woningtype, stedelijkheidsgraad en ligging.

Met dit plan worden 14 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning. Een ontwikkeling met deze omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario (en de toename van het aantal verkeersbewegingen op 95 verkeersbewegingen wordt gezet) blijkt dat het plan nog steeds niet in betekenende mate bijdraagt. Er is geen nader onderzoek nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	95
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Omgevingsveiligheid
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen

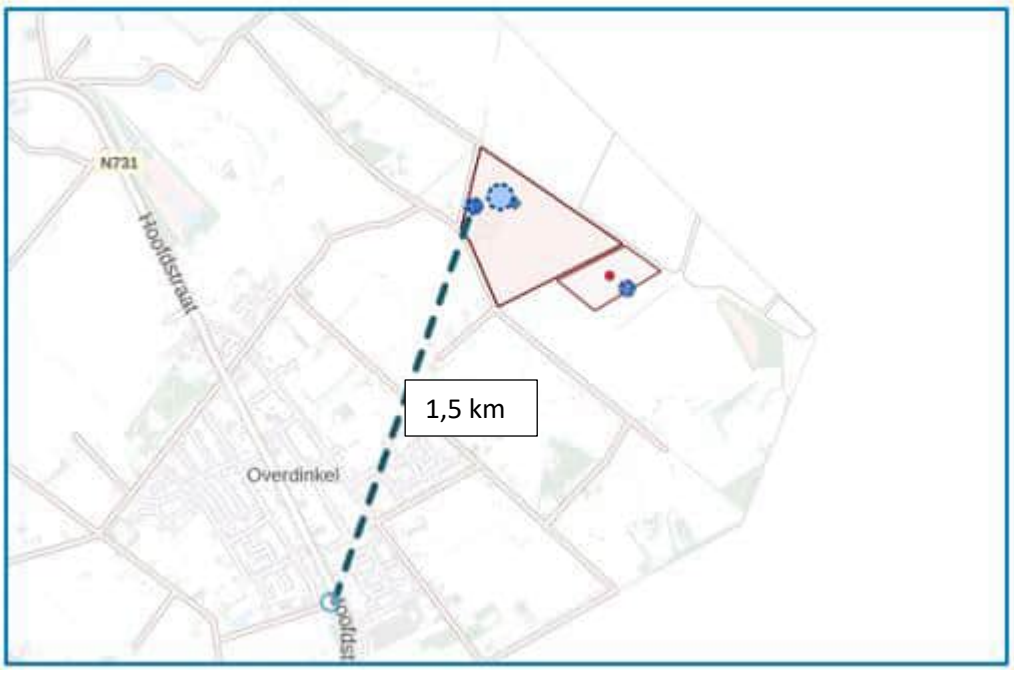
van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Veilige omgeving
Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 3: Uitsnede risicokaart (bron: Atlas leefomgeving)

Het aandachtsgebied van de dichtstbijzijnde risicobron ligt op 1,5 kilometer (zie figuur 3). De risicobron betreft een mestvergisting gelegen aan de Ruhenbergerweg 21. Het object beschikt over een PR 10-6 contour. Het projectgebied valt ruim buiten de risicocontour van deze risicobron. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1,5 km van het projectgebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Gezien de onderlinge afstand en het feit dat het projectgebied buiten het aandachtsgebied ligt van deze risicobron, vormt deze risicobron geen belemmering voor dit initiatief.

Het project voorziet in de herontwikkeling van een bestaand perceel. Het projectgebied is via de bestaande infrastructuur bereikbaar voor hulp- en nooddiensten. Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

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

Natuurnetwerk Nederland
Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 0,7 km afstand van het projectgebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het projectgebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

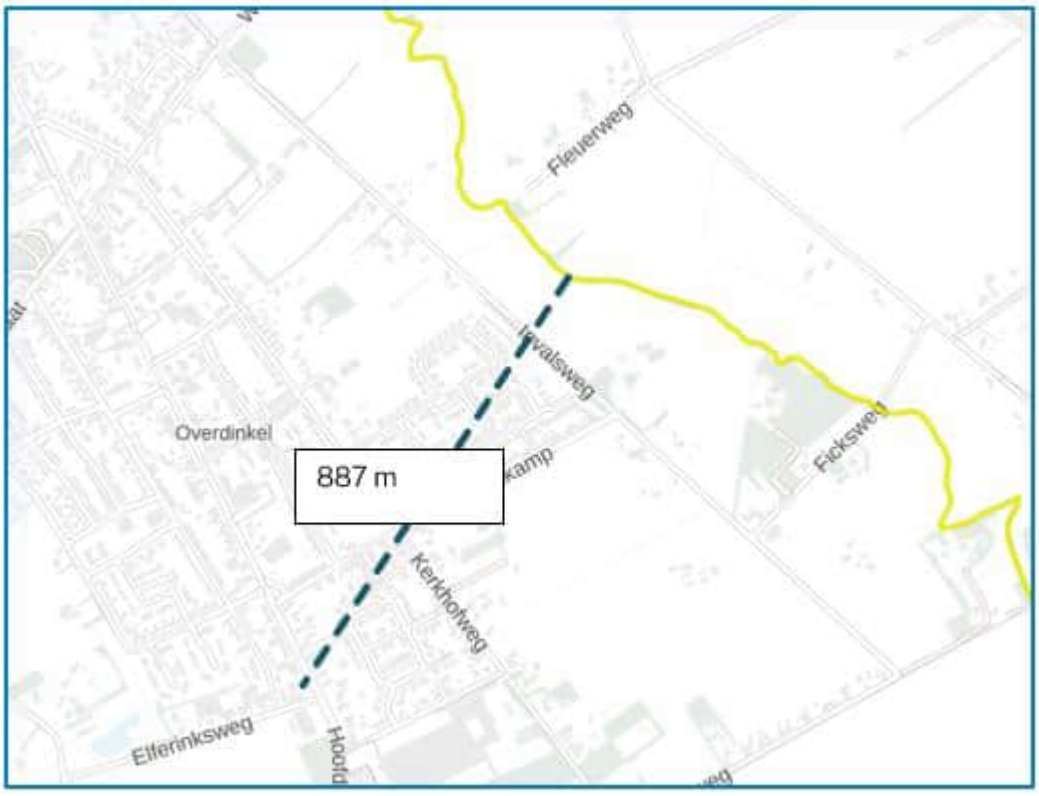
In figuur 4 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 4: Ligging projectgebied t.o.v. NNN (bron: Atlas van Overijssel)

Natura 2000-gebied
Het projectgebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Dinkelland en ligt ten noordoosten op 887 meter afstand. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied (Dinkelland) ligt op 1.962 m afstand. Op grotere afstand zijn meerdere Natura 2000-gebieden gelegen, zoals Landgoederen Oldenzaal op circa 5,7 km en Aamsveen op 6,7 km. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

In onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 5: Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: calculator.aerius.nl)

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

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied
Het voorgenomen project voorziet in de sloop van bestaande bebouwing en de nieuwbouw van woningen. Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet)

en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m^3 aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
  - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl)
  - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling)

In het kader van dit project is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te berekenen. Het stikstofonderzoek is als bijlage 3 bij dit project opgenomen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2024.0.1 In de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2025, aangezien de geplande werkzaamheden naar verwachting in dit jaar zullen plaatsvinden. Voor de gebruiksfase is ook gerekend voor het rekenjaar 2026, ervan uitgaande dat de woningen in 2026 bewoonbaar zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend.

Aanlegfase
De totale NOx-emissie in de aanlegfase bedraagt 39,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase
De totale NOx-emissie in de gebruiksfase bedraagt 16,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,9 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen stikstof en/of ammoniak vrijkomt die nadelig is voor Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Er is immers geen sprake van een hoger rekenresultaat dan 0,00 mol/ha/j. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot een verslechtering leidt van de milieukwaliteit van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het aspect 'stikstof' vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming
Om de aanwezigheid van beschermde flora en fauna te onderzoeken is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (projectnummer 5498 v 1.0, d.d. 29 augustus 2023). Op 1 augustus is het projectgebied tijdens de daglichtperiode bezocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven. De volledige quickscan natuurwaarden is als bijlage 4 opgenomen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rustplaats. Daarnaast bezetten vleermuizen mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats in het projectgebied. Het projectgebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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. Indien beplanting verwijderd en de bebouwing

gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bos- en huisspitsmuizen, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter en egel. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd om de rust- en voortplantingsplaats te beschadigen en vernielen. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van het voormalige winkelpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield.

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er vervolgonderzoek noodzakelijk is naar vleermuizen in het voormalig winkelpand. Het vleermuisonderzoek (d.d. 27-9-2024, project 5498A versie 1.0) opgenomen als bijlage 5 toont aan dat er géén verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied zijn vastgesteld. Voor het in beeld brengen van de betekenis van het voormalige winkelpand zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Indien beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt vooraf een broedvogelscan uitgevoerd om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten. Er zal een ontheffing worden aangevraagd voor het 'beschadigen en vernielen vaste rust- en voortplantingsplaats' van de egel en steenmarter.

Archeologie
Aangezien de gemeente Losser geen eigen verwachtingskaart heeft, is de IKAW en de provinciale verwachtingskaart geraadpleegd. Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Overdinkel. Er zijn voor het projectgebied geen archeologische gegevens bekend.

Het projectgebied is op de archeologische verwachtingskaart van het IKAW niet gekarteerd. Tevens is het projectgebied op grond van het vigerende omgevingsplan niet voorzien van een werkingsgebied ten aanzien van archeologische waarden. Daarnaast wordt er, gelet op de bestaande aanwezige bebouwing in het projectgebied, vanuitgegaan dat de grond reeds geroerd is. Archeologisch onderzoek is hierom niet noodzakelijk, het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

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

Het projectgebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het projectgebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

Mobiliteit
De twee-onder-een-kap woningen worden rechtstreeks ontsloten via de Hoofdstraat. De 10 rijwoningen worden ontsloten via de Spinnersweg en vervolgens via de Elferinksweg en Hoofdstraat. De vrijstaande woning wordt ontsloten via de Elferinksweg en vervolgens de Hoofdstraat. De Hoofdstraat is een ontsluitingsweg die Overdinkel verbindt met Losser en waar ter plaatse van het projectgebied een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. De Elferinksweg is ter plaatse van het projectgebied een

doorgaande weg die leidt naar het buitengebied van Overdinkel. Hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Dit geldt ook voor de Spinnersweg.

Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te kunnen bepalen wordt aangesloten bij de CROW-kengetallen die zijn opgenomen in de CROW-uitgave 744 'Parkeercijfers 2024'. De kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Daarbij wordt om de verkeersgeneratie te berekenen uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie. Daarbij wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: rest bebouwde kom.

De gemiddelden en totale aantallen zijn hieronder opgenomen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie per woning wordt uitgegaan van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per categorie. De gemiddelden en totale aantallen zijn hieronder opgenomen:

Koop, huis, tussen/hoek – gem 7,4 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 10 woningen in totaal 74.

Koop,huis,2-onder1-kap (nieuw) – gem 7,8 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 4 woningen in totaal 31,2.

Koop,huis,2-onder1-kap (bestaand) – gem 7,8 verkeersbewegingen per etmaal per woning en voor 2 woningen in totaal 15,6.

Als gevolg van de ontwikkeling van de 14 woningen wordt uitgegaan van een toename in verkeersgeneratie van 105,2 verkeersbewegingen per dag. Inclusief de bestaande woningen komt dit totaal neer op afgerond 121 verkeersbewegingen per dag. Voor de Spinnersweg bedraagt de toename in verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de rijwoningen 74 verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de korte afstand van de Spinnerweg en Elferinksweg 1 in verhouding tot de Hoofdstraat, zijn deze extra verkeersbewegingen acceptabel. Gesteld wordt, dat de capaciteit van deze wegen van voldoende omvang is om de toename van het aantal verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen.

Water

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- grondwater;
- oppervlaktewater;
- regenwater en;
- afvalwater.

Op 22 september 2024 is via www.hetwateradvies.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 6 'Watertoets'. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Dit betekend dat er om advies gevraagd is bij het Waterschap Vechtstromen.

Klimaatrobuust

Bij het ontwikkelen van nieuwe projecten dient er aandacht te worden besteed aan het verwerken van hemelwater en voorkoming van hittestress. In voorliggend project is hier rekening mee gehouden door een groot gedeelte van de verharding te verwijderen en tuinen toe te voegen voor en achter de huurwoningen. De groenstrook langs de Elferinksweg worden doorgetrokken. Ook de langsparkeerplaatsen bij het blok langs de Spinnersweg wordt aangekleed waardoor de ontwikkeling ook een deel vergroening met zich meebrengt en niet alleen maar verstening. Op het binnenhof wordt tussen de parkeerplaatsen op verschillende plaatsen groen aangebracht.

Verharding

In de huidige situatie is er sprake van verharding van vrijwel het gehele perceel ten noorden van de Elferinksweg. Het voorliggend plan voorziet per saldo in een afname van het verhard oppervlak. Dit voorziet in voldoende mogelijkheden om hemelwater binnen het projectgebied te verwerken.

Hemelwater

Bij ieder nieuw project is het streven naar maximale infiltratie van hemelwater, vooral ter voorkoming van droogte. Daarbij wordt ingezet op zoveel mogelijk (tijdelijke) waterberging van hemelwater, om wateroverlast te voorkomen. In dit geval gaat het om een herontwikkeling.

Een groot deel van het hemelwater op het gedeelte ten noorden van de Elferinksweg kan worden geïnfiltreerd op eigen terrein door middel van infiltratiekratten onder de parkeerplaats die op het achterterrein zal worden aangelegd.

Afvalwater

Het streven is om afvalwater en overtollig hemelwater in ieder geval tot op de perceelsgrens gescheiden aan te bieden. Ook in het geval er nog een gemengde riolering aanwezig is, maar het streven van de gemeente is een gescheiden riolering aan te leggen. In voorliggend project wordt het afvalwater afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelstel. Hierbij kan worden aangesloten op leidingen die al in de directe omgeving zijn aangelegd.

Het voorliggend project voorziet per saldo in een afname van het verhard oppervlak. Daarnaast wordt er een extra groenstrook aangelegd en blijven de huidige groenstroken langs de openbare weg binnen het projectgebied gehandhaafd. Dit voorziet in voldoende mogelijkheden om hemelwater binnen het projectgebied te verwerken. Bovendien kan een groot deel van het hemelwater worden geïnfiltreerd op eigen terrein door middel van infiltratiekratten onder de parkeerplaats die op het noordelijke gedeelte van de planlocatie op het achterterrein zal worden aangelegd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelstel. Hierbij kan worden aangesloten op leidingen die al in de directe omgeving zijn aangelegd. Het aspect 'water in het projectgebied' vormt geen belemmering voor de uitvoering.

Conclusie
In deze aanmeldingsnotitie (mededeling) is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en effecten van het plan die leiden tot belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ad Fontem BV

Verkennend Bodemonderzoek

Project:	2023-041
Locatie:	Hoofdstraat 286 te Overdinkel
Opdrachtgever:	Nejboer Vastgoed BV Denekamperstraat 73 7631 AB Ootmarsum
Datum:	5 april 2023

Verkennend Bodemonderzoek

Hoofdstraat 286 te Overdinkel

Opdrachtgever:	Nejboer Vastgoed BV Denekamperstraat 73 7631 AB Ootmarsum
Adviesbureau:	Dumea Milieu Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	5 april 2023
Projectnummer:	2023-041
Auteur:	Joost Stevelink*
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink*

Paraaf:

Paraaf:

De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Pagina

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Directe omgeving locatie 6
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 7

3 Onderzoeksprogramma 8

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 8
3.3 Analysestrategie 9

4 Onderzoeksresultaten 10

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 10
4.2 Analyseresultaten 11
4.3 Toetsing van de hypothese 12
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 12

5 Samenvatting en conclusie 13

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Nejboer Vastgoed BV heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoofdstraat 286 te Overdinkel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec
BRL SIKB 2000

Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	*AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)*
www.bodemloket.nl	*Bodemloket van Nederland*
www.topotijdreis.nl	*Historische kaarten*
www.dinoloket.nl	*Ondergrond gegevens van Nederland*
BAG viewer	*Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)*
Gemeente Losser	*Historische informatie van de locatie*
Bodematlas Provincie Overijssel	*Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel*
Informatie Opdrachtgever	*Nejboer Vastgoed BV*
Inspectie onderzoekslocatie	*Visueel inspectie van de locatie*

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	*Hoofdstraat 286 te Overdinkel*
Kadastrale gemeente	*Losser*
Sectie	*K*
Percelen	*4112*
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	*<3000 m²*
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	*De onderzoekslocatie bestaat uit een bedrijfslocatie*
Bebouwing	*Op de onderzoekslocatie staan meerdere gebouwen*
Verharding	*De onderzoekslocatie is grotendeels verhard met klinkers*

2.2 Algemene informatie locatie

Op de onderzoekslocatie bevindt zich tegelhandel Stoevenbeld. De onderzoekslocatie bestaat uit twee woningen met enkele bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen van de locatie.

Op historische kaarten is vanaf 1907 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is het huidige bebouwing gebouwd in 1957. De woningen zijn volgens het register gebouwd in 1960.

Vanaf 1961 was Textielbedrijf Overdinkel op de locatie gevestigd en vanaf 1962 is Handelsonderneming J. Stoevenbeld op de locatie gevestigd.

De woningen en de bedrijfsgebouwen staan al enkele jaren leeg. Enkel het zuidoostelijke gebouw is momenteel nog in gebruik als showroom voor tegels.

Op 8 april 1961 is een verzoek Hinderwet vergunning ingediend voor het spoelen casu qou twijnen van garens. In 2004 is een melding ingediend voor de Handelsonderneming J. Stoevenbeld.

Op de milieutekening van 1961 is een 'trafo' gesitueerd. Het transformatorhuisje bevond zich ten zuiden van de onderzoekslocatie waar later een kantoortje was gevestigd.

Het terrein is, voor zover bekend, niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover

bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de rand van het dorp Overdinkel. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonhuizen, enkele bedrijven en infrastructuur. Zuidelijk van de onderzoekslocatie ligt de grens met Duitsland. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “De Geurmei”.

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Op de locatie is door Terra Agribusiness een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer: 2004-50/1500NEN/A0638, d.d. 21-02-2005). Aanleiding van dit onderzoek vormde de voorgenomen bestemmingswijziging/bouwverordening. In dit onderzoek zijn enkel lichte verhogingen aangetroffen in de bovengrond.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 37 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1907 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de gebouwen bevatten deels asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt.

Door het jarenlange gebruik van de locatie wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 20-3-2023 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	*<3000*
Conditie toplaag	*Vochtig*
Beperkingen van de inspectie	*Neerslag: geen, >25% verharding,*
Weersomstandigheden	*Zicht: > 50m*
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	*Ja*
Opmerking	*De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en rommel op het maaiveld*

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het aangetroffen materiaal bevindt zich op verharding en is aangetroffen over het gehele terrein.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een (voormalige) bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.
De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De voormalige transformatorhuisje wordt onderzocht conform de strategie VEP.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-
Vml trafo	Verdacht (VEP)	PCB's, Minerale olie	-

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 20 maart 2023 (plaatsing peilbuizen en monstername grond), 29 maart 2023 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE & VEP)

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000
Vml trafo	2	-	1	1x PCB's enMinerale olie	1x PCB's en Minerale olie

[1] *Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.*
[2] *Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.*

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	11	2	3

[1] *Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).*
[2] *Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.*
[3] *Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.*

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,08 - 0,50	5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 9 (0,25 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,25 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM4	0,08 - 0,50	1 (0,08 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000), PCB (7) (AS3000)
OM1	0,50 - 2,00	14 (0,50 - 1,00) 14 (1,00 - 1,50) 14 (1,50 - 2,00) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 9 (0,50 - 1,00) 9 (1,00 - 1,50) 9 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	1,80 - 2,80	PCB (AS3000) Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	1,80 - 2,80	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab BV. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

<u>Motivatie analysestrategie gehele locatie</u>

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,08 - 0,50	5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 9 (0,25 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,25 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen
De bovengrond bestaat uit matig fijn zand. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	2,80	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
2	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
3	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
4	2,80	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
5	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
6	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
7	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
8	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
9	2,00	0,05 - 0,25		volledig baksteen
		0,25 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
10	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
11	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
13	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
14	2,00	0,05 - 0,25		volledig baksteen
		0,25 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
15	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
16	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
17	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
18	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het aangetroffen materiaal bevindt zich op verharding en is aangetroffen over het gehele terrein. Tevens staan er asbest(vrije) golfplaten gestapeld op pallet(s).

De maaiveldinspectie werd beperkt door de aanwezige ‘rommel’ op de onderzoekslocatie. Een deel van de overkapping is in elkaar gezakt, er liggen veel (bouw)materialen en een groot deel van de locatie is overwoekerd.

Er is geen asbestverdacht materiaal in de inspectiegaten en in de boringen aangetroffen.

Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht baksteenhoudende grondmonsters van de bovengrond, centraal gelegen op de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele licht baksteenhoudende grondmonsters van de bovengrond, westelijk van de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele licht baksteenhoudende grondmonsters van de bovengrond, oostelijk van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het voormalige transformatorhuisje.
Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	1,80 - 2,80	1,20	6,7	309	5,8
Pb4wm1	1,80 - 2,80	1,20	6,8	276	8,2

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.
Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m3 grond of in meer dan 100 m3 grondwater (bodemvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,08 - 0,50	5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50)	PAK 10 VROM*
BM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 9 (0,25 - 0,50)	Zn*, Pb*, PAK 10 VROM*
BM3	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,25 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	Zn*, Hg*, Pb*, PAK 10 VROM*
BM4	0,08 - 0,50	1 (0,08 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	14 (0,50 - 1,00) 14 (1,00 - 1,50) 14 (1,50 - 2,00) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 9 (0,50 - 1,00) 9 (1,00 - 1,50) 9 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	1,80 - 2,80	Pb1	-
Pb4wm1	1,80 - 2,80	Pb4	Benzeen*

** verhoging groter dan streefwaarde*
*** verhoging groter dan tussenwaarde*
**** verhoging groter dan interventiewaarde*

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,08 - 0,50	5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 9 (0,25 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 14 (0,25 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml trafo	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie
Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml trafo
Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Hoofdstraat 286 te Overdinkel, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: K, nummer(s): 4112 is op 20 maart 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

Op de onderzoekslocatie bevindt zich tegelhandel Stoevenbeld. De onderzoekslocatie bestaat uit twee woningen met enkele bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen van de locatie.

Op historische kaarten is vanaf 1907 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is het huidige bebouwing gebouwd in 1957. De woningen zijn volgens het register gebouwd in 1960.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn lichte verhogingen PAK en zware metalen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging benzeen aangetroffen.

Vml trafo

In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het aangetroffen materiaal bevindt zich op verharding en is aangetroffen over het gehele terrein.

Geadviseerd wordt om het aanwezige asbest op het maaiveld, middels handpicking te verwijderen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.
De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.
Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie

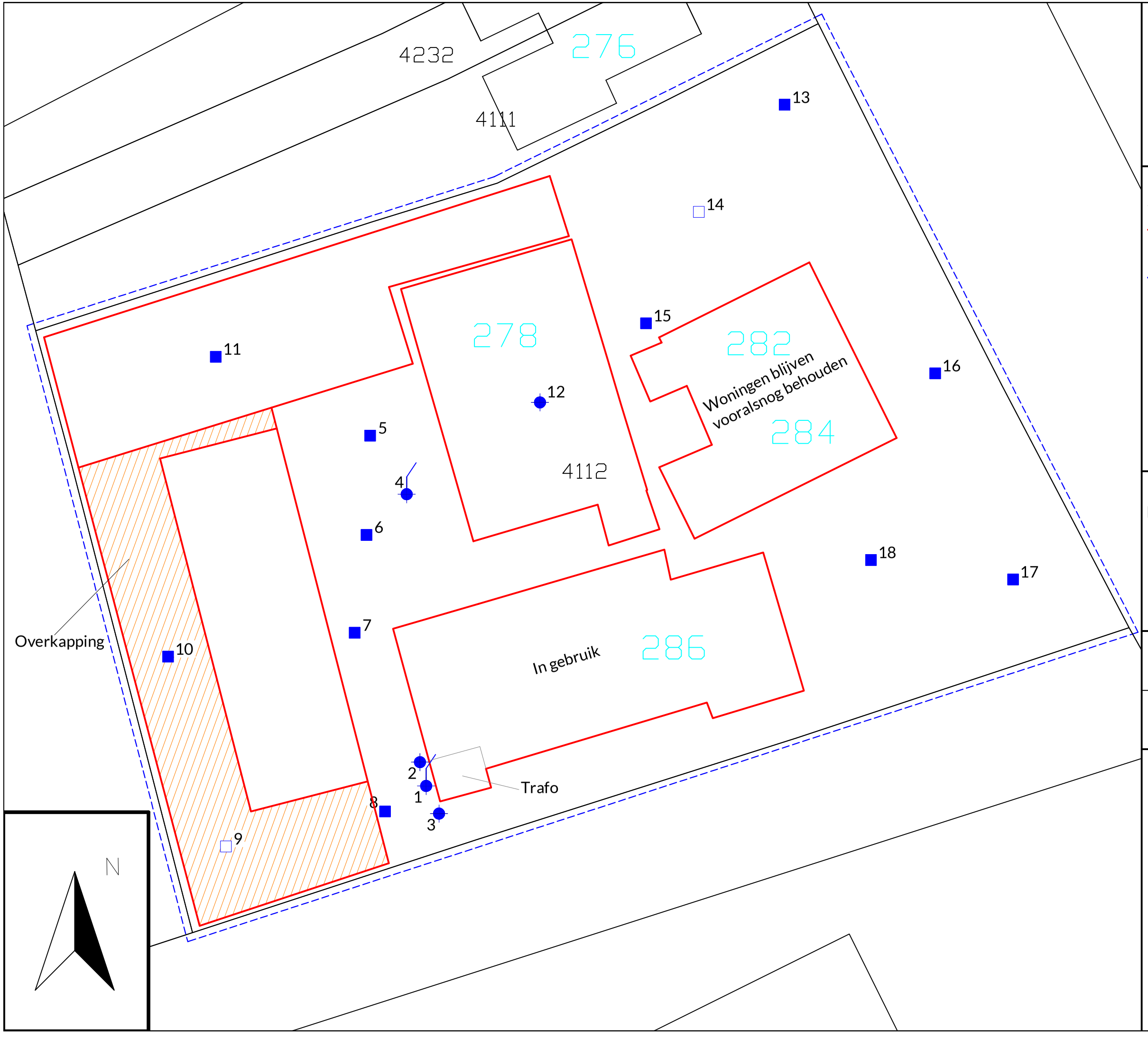


BIJLAGE II

Situering van de locatie

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



Peilbuis
Boring tot 0.5 m -mv
Boring tot 2.0 m -mv
Boorgat 0.3x0.3x0.5
Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

5019 Perceelsnummers
Kadastrale grens
Bestaande bebouwing
22 Huisnummer
Onderzoekslocatie

Project nr.:	2023-041
Datum:	maart 2023
Schaal:	1:250

Kadastrale gemeente: Losser
Sectie: K
Perceel: 4112

0 2,5 5 7,5 10 12,5meter

Afdrukformaat: A3

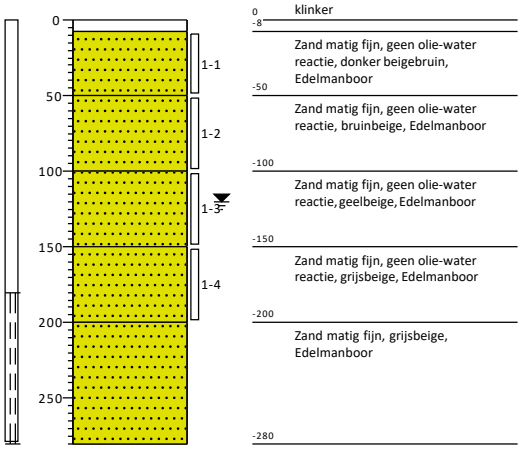
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

BIJLAGE IV

Boorstaten

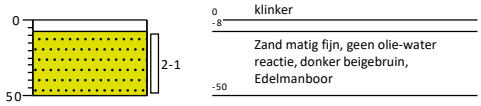
X: 267762,75
Y: 472868,33
Datum: 20-3-2023
GWS: 120

Boring: 1



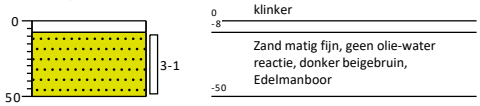
X: 267762,32
Y: 472869,52
Datum: 20-3-2023

Boring: 2



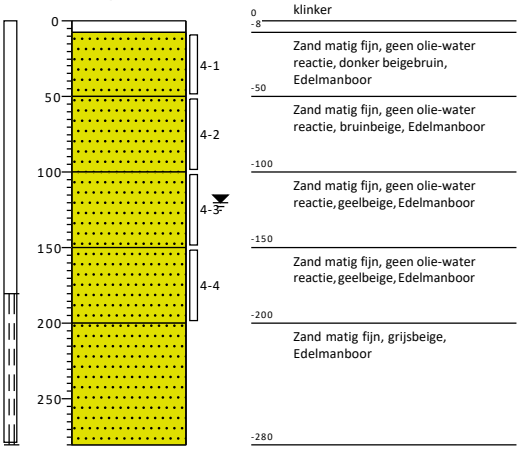
X: 267763,30
Y: 472866,95
Datum: 20-3-2023

Boring: 3



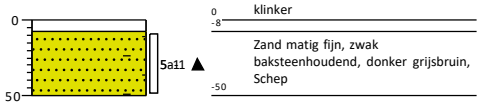
X: 267759,71
Y: 472889,39
Datum: 20-3-2023
GWS: 120

Boring: 4



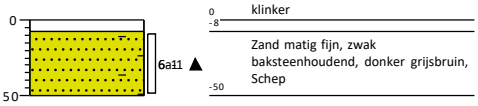
X: 267759,41
Y: 472894,04
Datum: 20-3-2023

Boring: 5



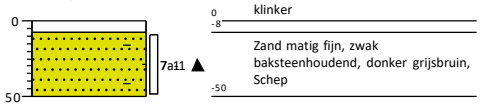
X: 267757,56
Y: 472887,30
Datum: 20-3-2023

Boring: 6



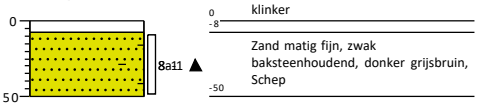
X: 267757,46
Y: 472881,46
Datum: 20-3-2023

Boring: 7



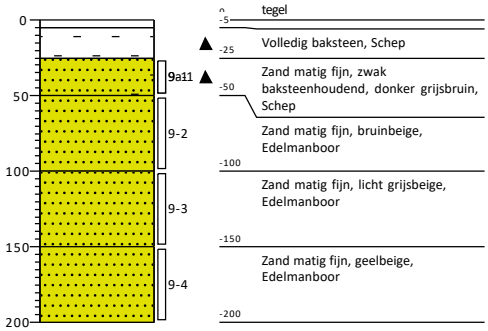
X: 267758,89
Y: 472866,82
Datum: 20-3-2023

Boring: 8



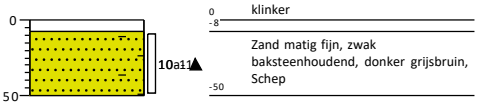
X: 267748,68
Y: 472864,06
Datum: 20-3-2023

Boring: 9



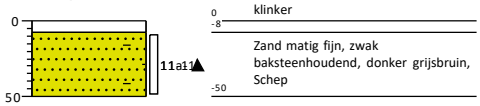
X: 267743,88
Y: 472878,83
Datum: 20-3-2023

Boring: 10



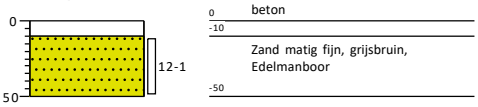
X: 267746,38
Y: 472897,16
Datum: 20-3-2023

Boring: 11



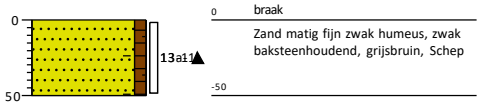
X: 267770,17
Y: 472891,84
Datum: 20-3-2023

Boring: 12



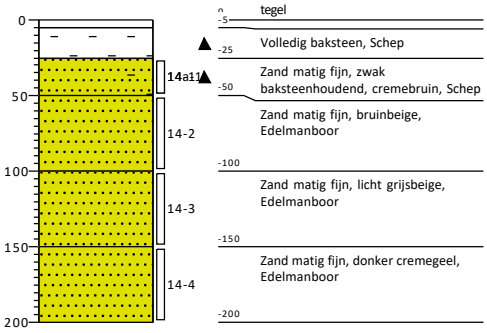
X: 267787,76
Y: 472918,23
Datum: 20-3-2023

Boring: 13



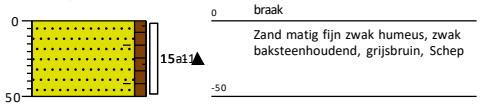
X: 267782,20
Y: 472912,15
Datum: 20-3-2023

Boring: 14



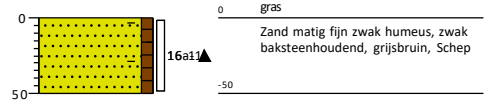
X: 267778,31
Y: 472903,30
Datum: 20-3-2023

Boring: 15



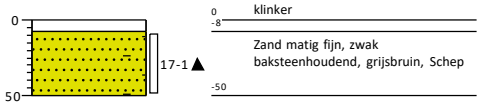
X: 267797,01
Y: 472897,84
Datum: 20-3-2023

Boring: 16



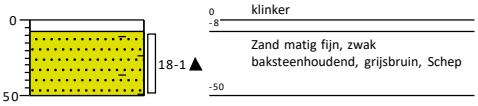
X: 267803,50
Y: 472881,85
Datum: 20-3-2023

Boring: 17



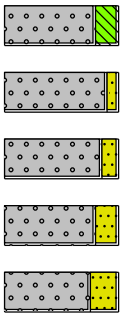
X: 267792,32
Y: 472883,14
Datum: 20-3-2023

Boring: 18



Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

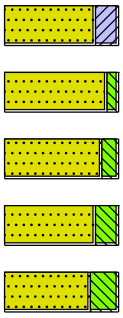
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

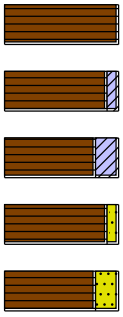
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

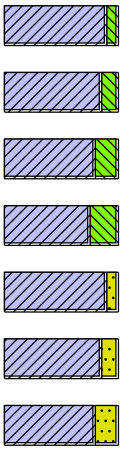
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

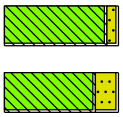
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

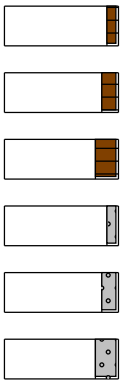
leem



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

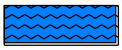
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

Datum	27.03.2023
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1253977

ANALYSERAPPORT

	Eenheid	867423 BM1	867424 BM2	867425 BM3	867426 BM4	867427 OM1
Algemene monstervoorbehandeling						
		--	--	--	--	--
		--	--	--	--	--
	%	--	--	--	--	--
Fracties (sedigraaf)						
	% Ds	--	--	--	--	--
Klassiek Chemische Analyses						
	% Ds	--	--	--	--	--
Voorbehandeling metalen analyse						
		--	--	--	--	--
Metalen (AS3000)						
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
PAK (AS3000)						
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--

	Eenheid	867423 BM1	867424 BM2	867425 BM3	867426 BM4	867427 OM1
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
Polychloorbifenylen (AS3000)						
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	mg/kg Ds	--	--	--	--	--

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
xx) Voor elk resultaat beneden de LOD, werd voor de berekening de LOD gebruikt, voor elk resultaat tussen LOD en LOQ werd voor de berekening de LOQ gebruikt.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Begin van de analyses: 20.03.2023
Einde van de analyses: 25.03.2023

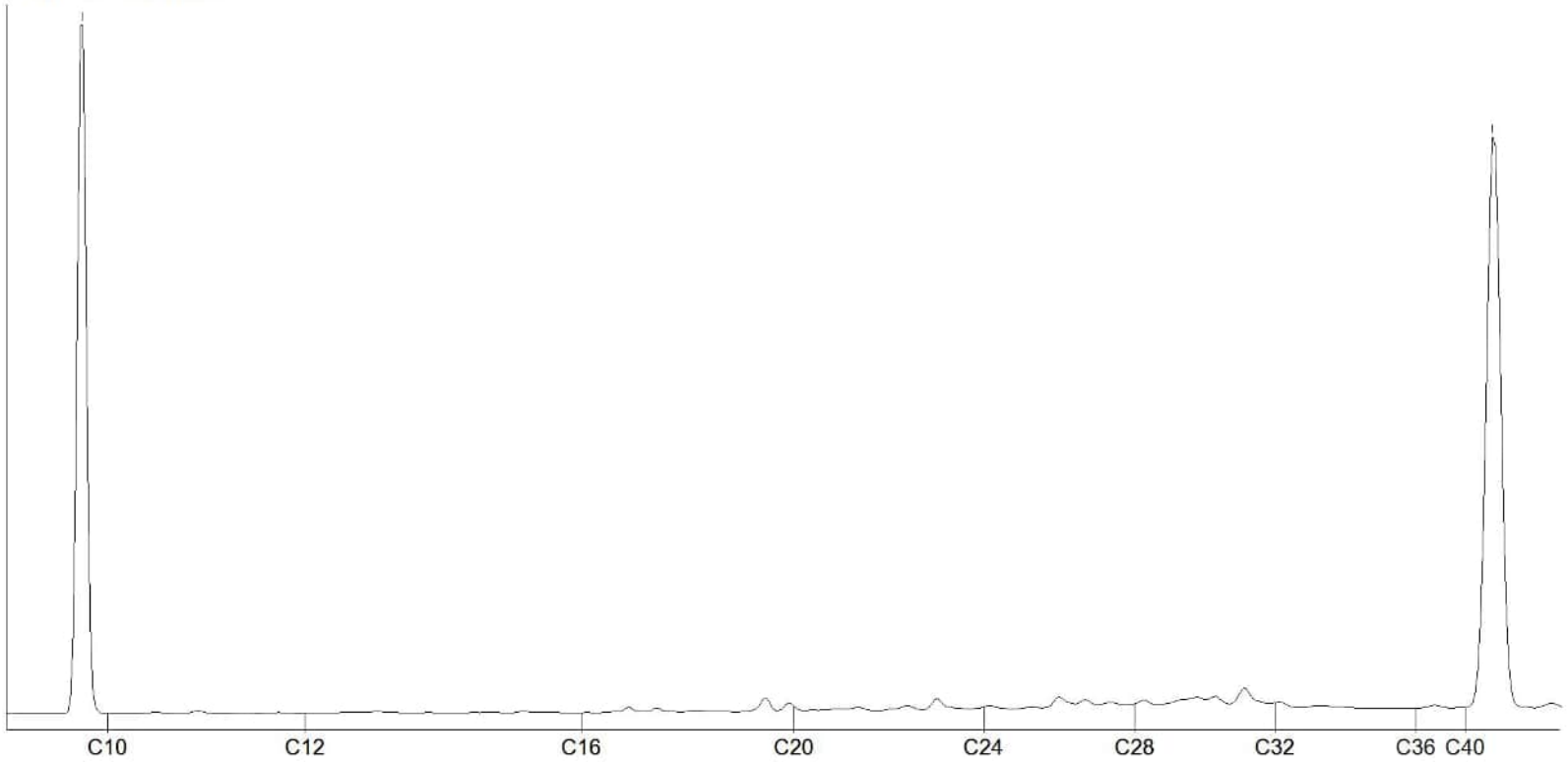
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

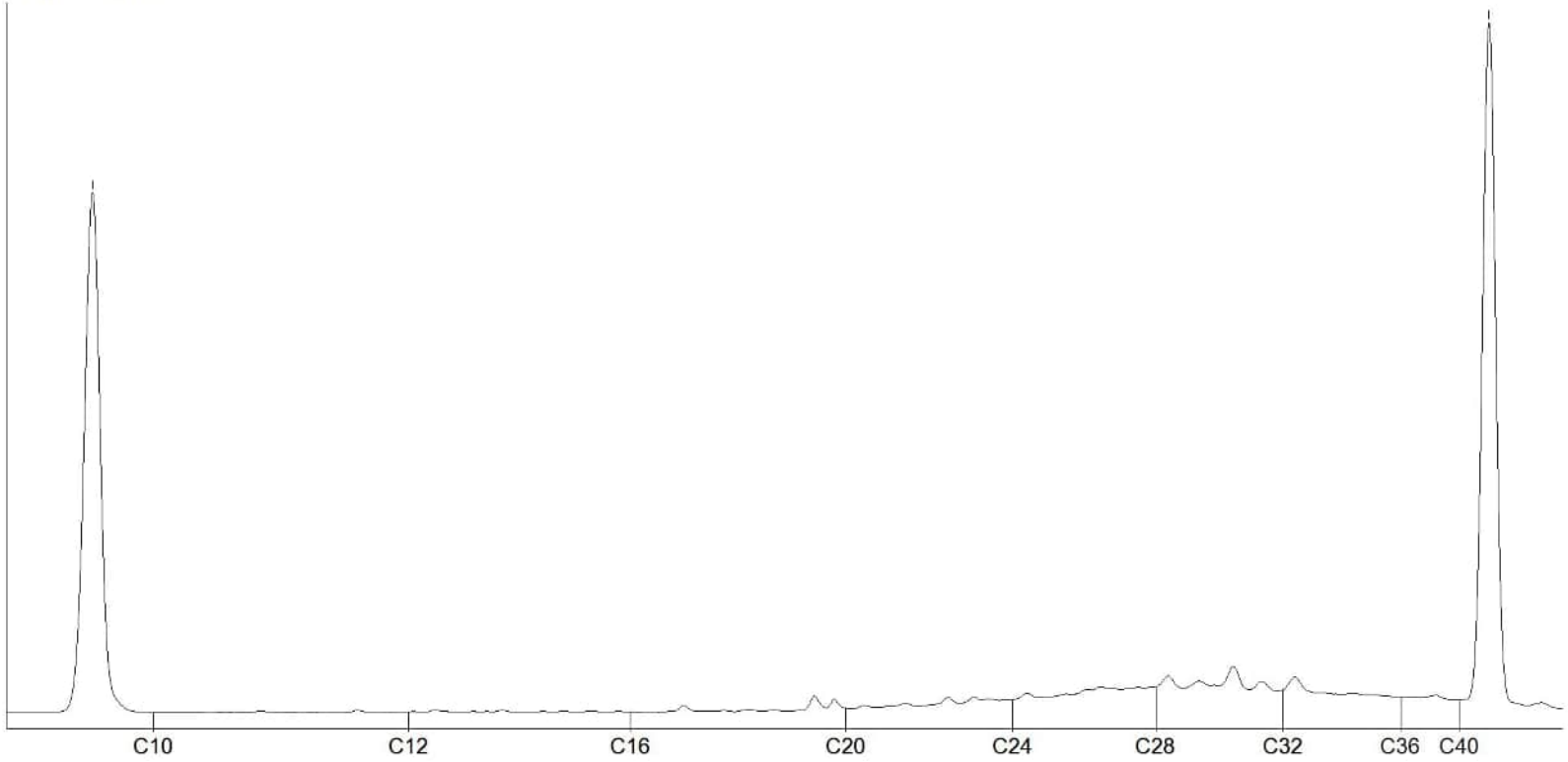
Toegepaste methoden

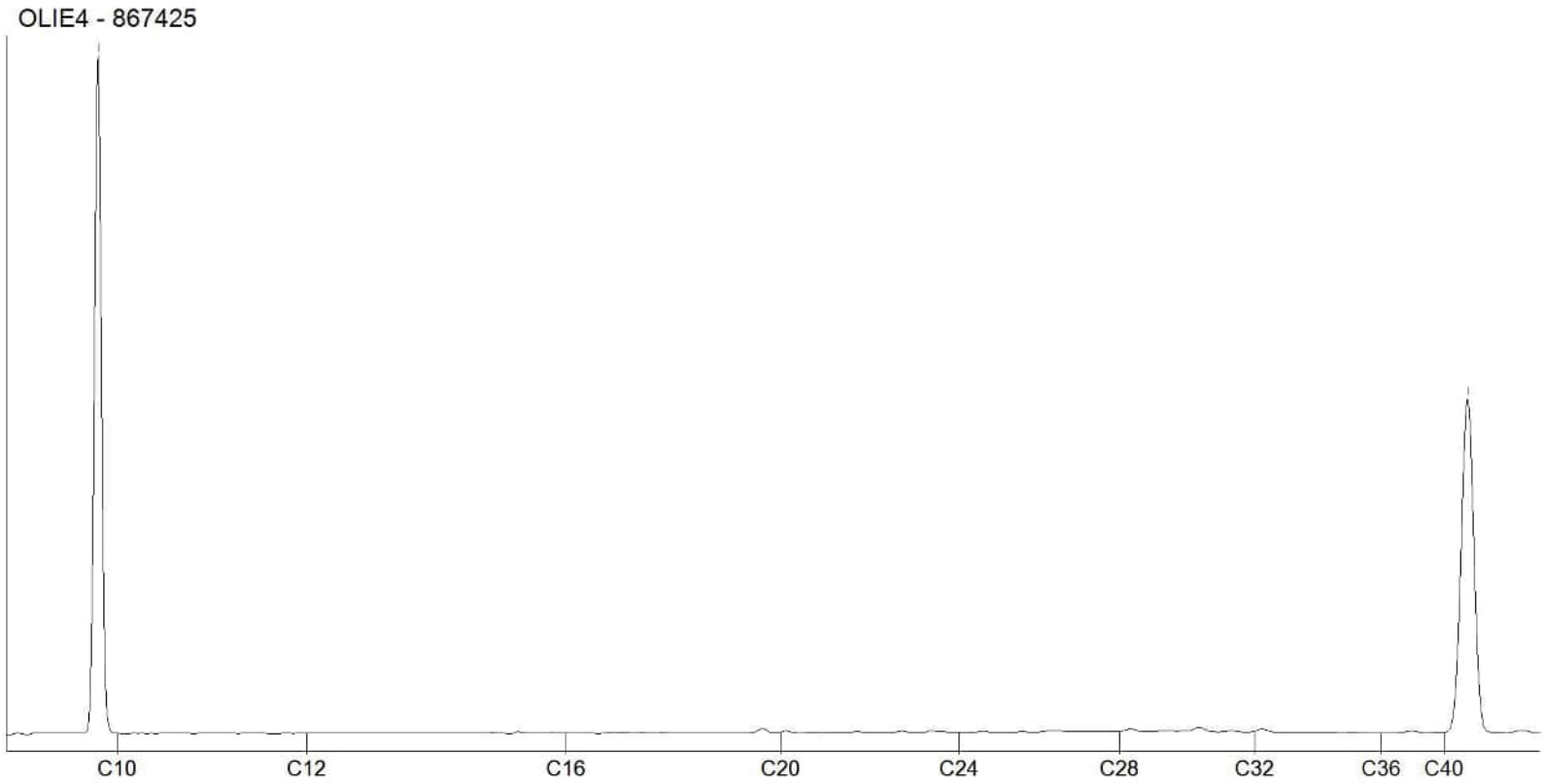
conform Protocollen AS 3000	Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode	Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

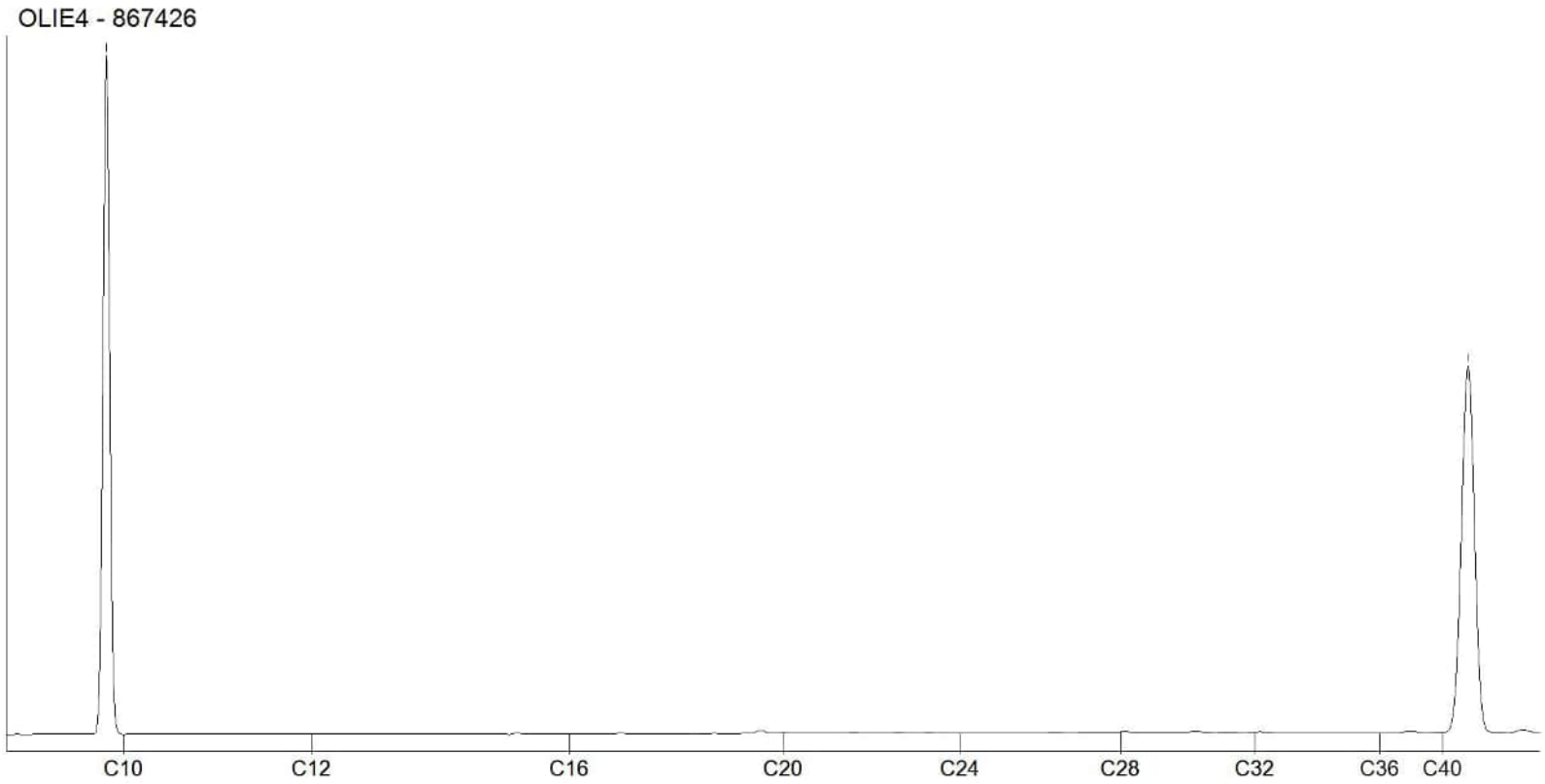
OLIE27 - 867423



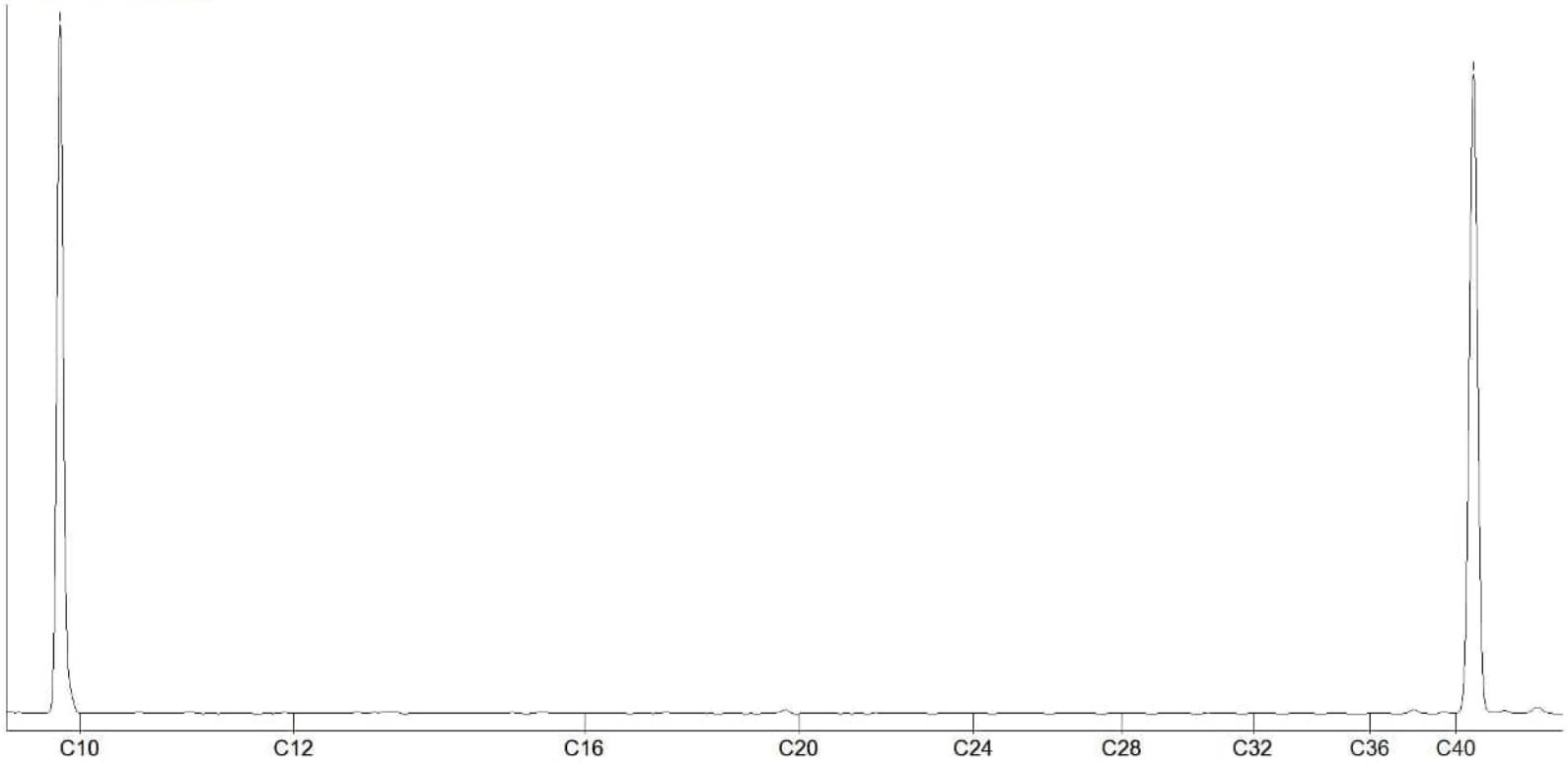
Olie8 - 867424




OLIE4 - 867425
C10
C12
C16
C20
C24
C28
C32
C36
C40


OLIE4 - 867426
C10
C12
C16
C20
C24
C28
C32
C36
C40

OLIE07 - 867427



Datum	04.04.2023
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1257793

ANALYSERAPPORT

	Eenheid	886855 Pb1wm1	886856 Pb4wm1
Metalen (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
Aromaten (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--

	Eenheid	886855 Pb1wm1	886856 Pb4wm1
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
Broomhoudende koolwaterstoffen			
	µg/l	--	--
Minerale olie (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
Polychloorbifenylen (AS3000)			
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--
	µg/l	--	--

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Begin van de analyses: 29.03.2023
Einde van de analyses: 03.04.2023

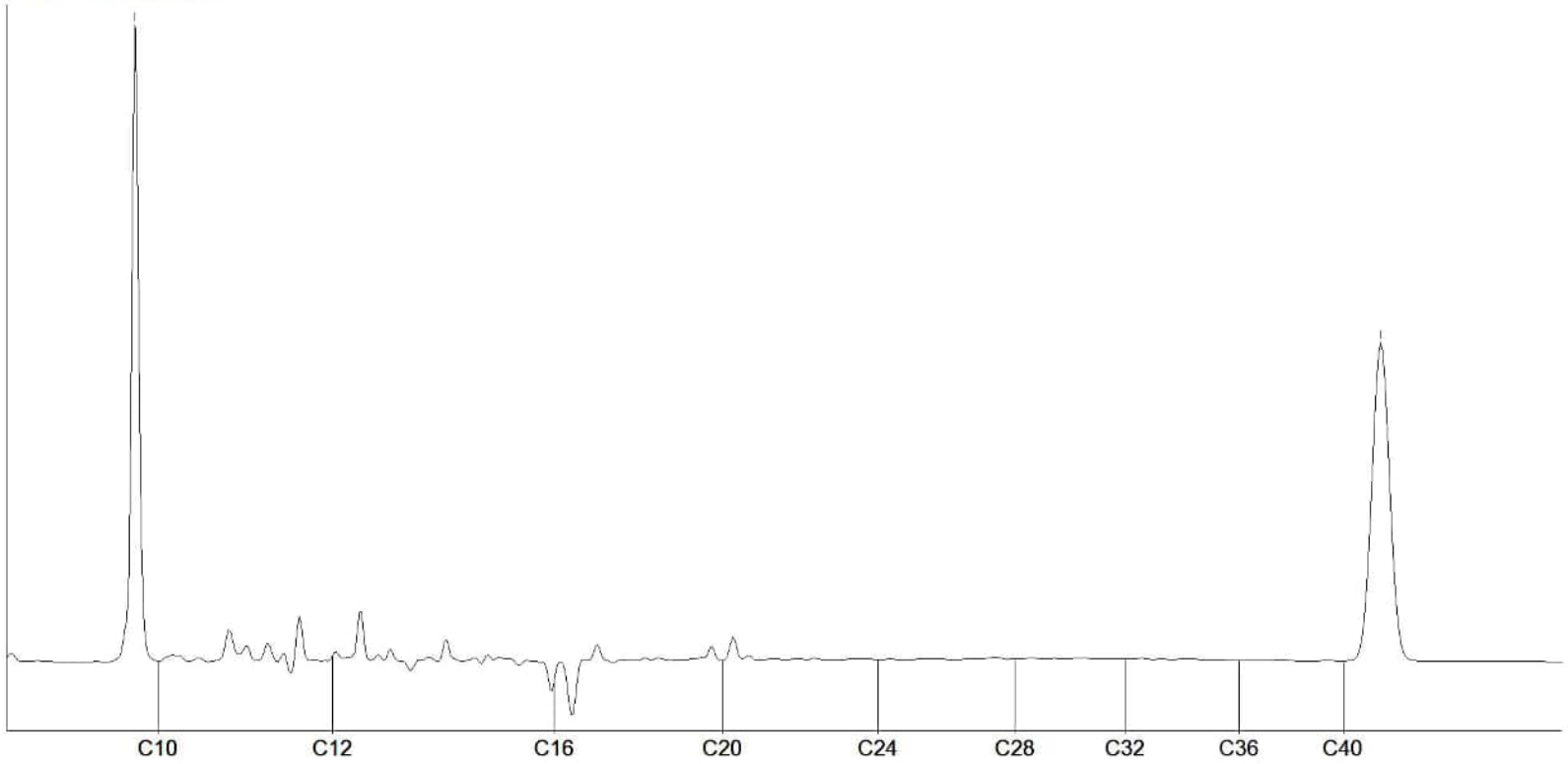
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

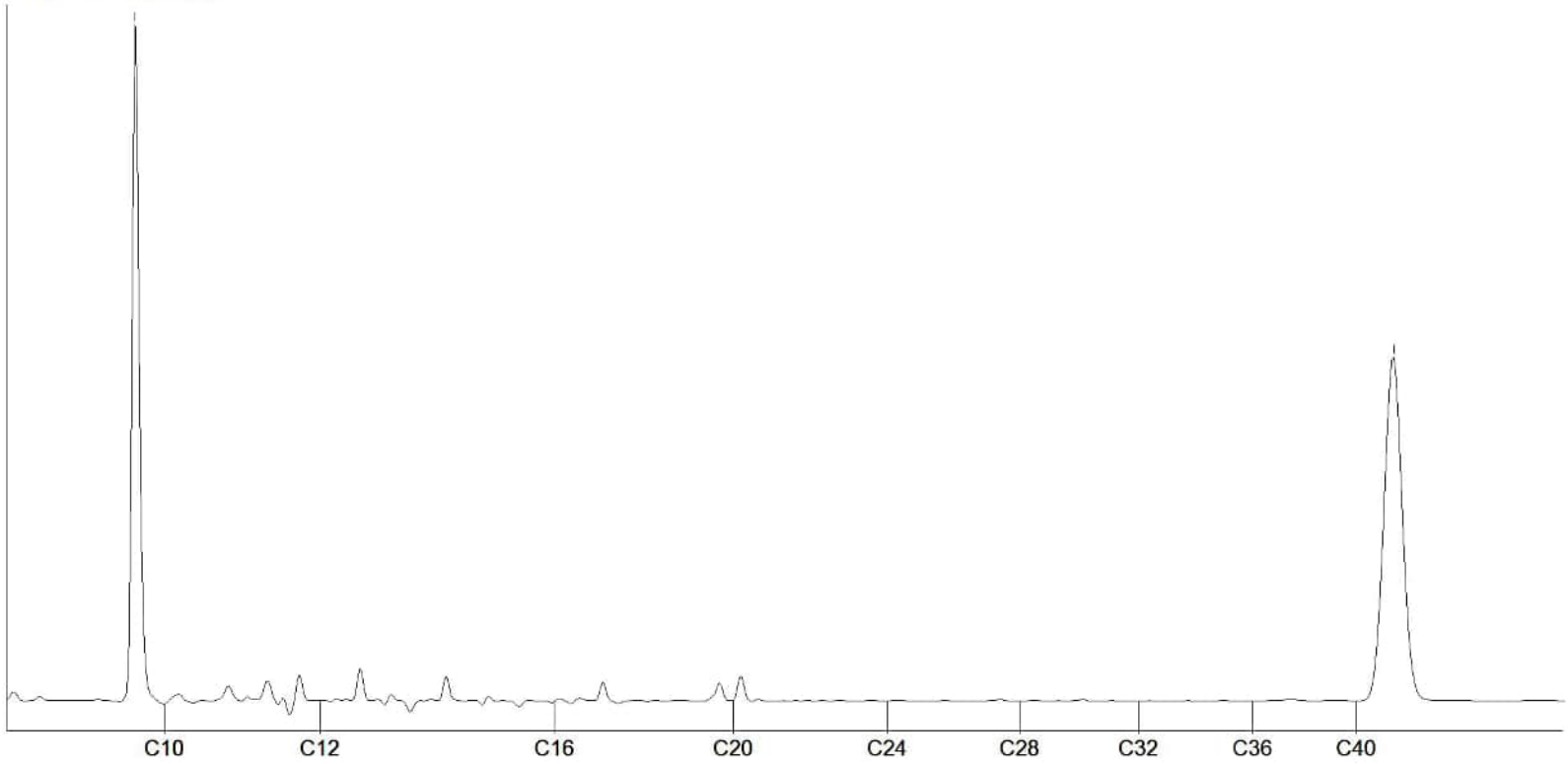
Toegepaste methoden

eigen methode	Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40
Protocollen AS 3100	Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180

OLIE26 - 886855



OLIE26 - 886856



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		5, 6, 7, 8			10, 11, 9			13, 14, 15, 16		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,08 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,90			6,80			2,90		
Lutum	% ds	1,10			2,40			1,90		
Datum van toetsing		27-3-2023			27-3-2023			27-3-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0169	-0	0,0049	<0,0072	-0,01	0,0049	<0,0169	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	4,3	12,1	-0,35	4,2	12,3	-0,35
Koper	mg/kg ds	5,9	11,8	-0,19	13	23	-0,11	7,8	15,7	-0,16
Zink	mg/kg ds	29	67	-0,13	**98**	**204**	**0,11**	**100**	**232**	**0,16**
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,41	0,58	-0	0,28	0,46	-0,01
Barium	mg/kg ds	28	109 (6)		49	181 (6)		51	198 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,09	0,12	-0	**0,65**	**0,93**	**0,02**
Lood	mg/kg ds	22	34	-0,03	**85**	**122**	**0,15**	**57**	**88**	**0,08**
OVERIG										
Droge stof	%	89,4	89,4 (6)		89,4	89,4 (6)		90,6	90,6 (6)	
Lutum	%	1,1			2,4			1,9		
Organische stof (humus)	% ds	2,9			6,8			2,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	7 (6)		<3	3 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	39	134	-0,01	63	93	-0,02	<35	<84	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	7 (6)		<3	3 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 (6)		<4	4 (6)		<4	10 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	6	21 (6)		8	12 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	28 (6)		16	24 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	11	38 (6)		19	28 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	12 (6)		12	18 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	5 (6)		<5	12 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,36	0,36	
Anthraceen	mg/kg ds	0,084	0,084		0,077	0,077		0,26	0,26	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,66	0,66		0,45	0,45	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,64	0,64		1,7	1,7		1	1	
Chryseen	mg/kg ds	0,51	0,51		0,74	0,74		1,1	1,1	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,4	0,4		0,73	0,73		0,81	0,81	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,41	0,41		0,88	0,88		0,91	0,91	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,49	0,49		0,63	0,63	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,38	0,38		0,7	0,7		1,1	1,1	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,66	0,66		0,82	0,82	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	**3,3**	**3,3**	**0,05**	**6,7**	**6,7**	**0,13**	**7,4**	**7,4**	**0,15**

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM4			OM1		
Certificaatcode							
Boring(en)		1, 2, 3			14, 14, 14, 4, 4, 4, 9, 9, 9		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	2,90			1,00		
Lutum	% ds	1,10			1,00		
Datum van toetsing		27-3-2023			27-3-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0169	-0	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds				<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds				<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds				<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds				<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds				<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds				<10	<11	-0,08
OVERIG							
Droge stof	%	89,9	89,9 (6)		87,1	87,1 (6)	
Lutum	%				<1		
Organische stof (humus)	% ds				1		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	7 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	7 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds				0,35	<0,35	-0,03

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
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 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		29-3-2023			29-3-2023		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80			1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		5-4-2023			5-4-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	**4,9**	**4,9**	**0,16**
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 (2,14)			5,53 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	µg/l		<0,029 0,029				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l					<0,14 0,21	0,01
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	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,5	0,4 (41)	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
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
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,1	<0,1	0
PCB 28	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 52	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 101	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 118	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 138	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 153	µg/l	<0,006	<0,004				
PCB 180	µg/l	<0,006	<0,004				
Vinylchloride	µg/l				<0,2	<0,1	0,03
METALEN							
Kobalt	µg/l				<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l				<3	<2	-0,22
Koper	µg/l				5,3	5,3	-0,16
Zink	µg/l				<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l				<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l				<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l				<0,05	<0,04	-0,06

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		29-3-2023			29-3-2023		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80			1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		5-4-2023			5-4-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Lood	µg/l				<2	<1	-0,23
OVERIG							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l				0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
41	: Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	µg/l	0,01			0,01
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400

		S	S Diep	Indicatief	I
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

BIJLAGE VI

Foto's


17


7


16


5


9


11


8


10


15


14












GRUNDIG





MUNSTERHUIS GELUIDSADVIES

Aanslagsweg 22
7622 LD Borne

telefoon 06 10556500
e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl
internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

Ad Fontem Ruimtelijk Advies
T.a.v. dhr. H. Visscher
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE

datum 12 augustus 2024 Ons kenmerk B02.24.150-RM projectnummer 24.150

project Plan woningen Elferinksweg-Hoofdstraat, Overdinkel

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte heer Visscher,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de geplande woningen gelegen aan de Elferinksweg en de Hoofdstraat te Overdinkel, gemeente Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de ruimtelijke procedure.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige panden op het perceel te slopen en daarvoor veertien woningen te realiseren, verdeeld over vier bouwblokken. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelasting, ten gevolge van de Hoofdstraat, de Elferinksweg en de Spinnersweg. De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van het meet-en rekenvoorschrift, zoals beschreven in de Aanvullingsregeling geluid.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Losser heeft voor de invoering van de Omgevingswet nog geen geluidbeleid vastgesteld. Totdat de gemeente eigen regels heeft gesteld voor geluid geldt de wetgeving zoals in de Bruidsschat (regels overgedragen van het Rijk naar gemeenten) is opgenomen.

Geluidaandachtsgebieden

Voor (lokale) wegen waarbij de verkeersintensiteit hoger is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, worden contouren bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximum snelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m; en
- Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

Standaardwaarden geluid Omgevingswet

Indien binnen het geluidaandachtsgebied van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten standaardwaarden in acht worden genomen. Als er niet aan de standaardwaarden wordt voldaan, dan kan er bij uitzondering en/of met geluid-reducerende maatregelen medewerking worden verleend, tot aan de geldende grenswaarde. De wettelijke standaardwaarde en grenswaarde is afhankelijk van het type weg (geluidbronsoort). In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden per geluidbronsoort weergegeven.

Tabel 1: standaardwaarden en grenswaarden

Geluidbronsoorten	**Standaardwaarden**	**Grenswaarden (Lden)**	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	**Aanleg of wijziging bron**
Rijkswegen en Provinciale wegen	50	65	65
Gemeentelijke wegen	53	70	70
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55	65	70

In nieuwe situaties moet zo veel mogelijk worden voldaan aan de standaardwaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

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

In het onderhavig onderzoek zijn de geplande woningen gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Hoofdstraat, de Elferinksweg en de Spinnersweg. Dit betreffen gemeentelijke wegen. Derhalve is een grenswaarde van 70 dB van toepassing. De standaardwaarde voor deze wegen bedraagt 53 dB.

Grenswaarden

Het toestaan van een hogere waarde dan de standaardwaarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden. Daarnaast moet de binnenwaarde niet overschreden worden. De gemeente heeft onder de Omgevingswet beleidsvrijheid om haar eigen bestuurlijke afweging te maken.

Indien een hogere waarde wordt toegestaan, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zo nodig geluidwerende voorzieningen te worden aangebracht die ervoor zorg dragen dat de geluidbelasting binnen de woning in de geluidgevoelige ruimten bij gesloten ramen niet meer bedragen dan 33 dB bij woningen.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Conform artikel 4.3, eerste lid en artikel 4.102 en 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied tenminste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 2 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB.

Tabel 2: Overzicht grenswaarden Besluit bouwwerken leefomgeving conform afdeling 4.3.

Gebruiksfunctie	Grenswaarde
Woonfunctie	33 dB
2 ander verblijfsgebied	33 dB

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersintensiteiten van de relevante wegen zijn afkomstig van de gemeente Losser. De gemeente heeft geen representatieve gegevens van de Elferinksweg en de Spinnersweg. Voor deze wegen is op basis van de tellingen een inschatting gemaakt van het aantal voertuigen per etmaal. Voor deze wegen zijn standaardverdelingen voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom gehanteerd. Voor de Hoofdstraat is gerekend met standaardverdelingen voor gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom. Er is voor de Hoofdstraat en Spinnersweg gerekend met referentiewegdek en voor de Elferinksweg gedeeltelijk referentiewegdek en gedeeltelijk elementen in keperverband. De aangeleverde gegevens van de Hoofdstraat zijn voor 2033, op advies van de gemeente Losser, opgehoogd met een autonome groeipercentage van 1,5% per jaar. De gehanteerde verkeersgegevens voor het jaar 2034 zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersverdelingen zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2034

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	d	a	n	d – a – n	d – a – n	d – a – n	
Hoofdstraat	6,6	3,6	0,8	93,5-95,25-97,0	5,0 -3,5 – 2,0	1,5 – 1,25 – 1,0	6183
Elferinksweg	6,7	3,7	0,6	95,75-96,68-97,6	3,75-2,83-1,90	0,5 – 0,5 – 0,5	1000
Spinnersweg	6,7	3,7	0,6	95,75-96,68-97,6	3,75-2,83-1,90	0,5 – 0,5 – 0,5	500

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Hoofdstraat	Elferinksweg	Spinnersweg
Snelheid	50 [km/uur]	30 [km/uur]	30 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0	0	0
Wegdektype	Referentiewegdek	Elementen in keperverband / Referentiewegdek	Referentiewegdek
Beoordelingshoogte (m)	1,5 – 4,5 m	1,5 – 4,5 m	1,5 – 4,5 m

Resultaten

Voor de woningen zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op 2,0 m en 5,0 m hoogte. Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een standaard bodemfactor van 0,3 (akoestisch hard). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. In tabel 5 zijn de toetspunten weergegeven waarbij de standaardwaarde van 53 dB wordt overschreden. De uitgebreide resultaten zijn terug te vinden in bijlage 3.

Tabel 5: Geluidbelasting per beoordelingspunt in L_{den}

Beoordelingspunt	Geluidbelasting L_{den} [dB]	
	Hoofdstraat	
	2,0 m	5,0 m
29 - zuidgevel woningen blok C	58	58
30 - zuidgevel woningen blok C	57	57
31 - zuidgevel woningen blok C	56	56
35 - noordgevel blok C	55	55
36 - noordgevel blok C	58	58
37 - oostgevel woningen blok C	62	62
38 - oostgevel woningen blok C	62	62
39 - oostgevel woningen blok D	61	61
40 - oostgevel woningen blok D	61	61
41 - zuid gevel woningen blok D	57	57
42 - zuid gevel woningen blok D	54	54
46 - noordgevel woningen blok D	53	54
47 - noordgevel woningen blok D	55	55
48 - noordgevel woningen blok D	57	57

■ Overschrijding van de standaardwaarde 53 dB.

Resultaten gemeentelijke wegen

Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de Hoofdstraat wordt overschreden ter plaatse van meerdere gevels. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB.
Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden. Het toestaan van een hogere waarde voor de woningen in blok C en D is noodzakelijk.
De standaardwaarde wordt niet overschreden ten gevolge van de Elferinksweg en de Spinnersweg.

Motivering hogere grenswaarde, maatregelen

Het college kan een hogere waarde toestaan, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 53 dB:
a. onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel
b. overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen.

Het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk. De snelheid op de Hoofdstraat kan eveneens niet verlaagd worden. Ook kan het type wegdek niet worden aangepast door de initiatiefnemer.

Bij maatregelen in de overdracht moet gedacht worden aan een scherm. Een scherm langs het plangebied is geen optie.

De woningen kunnen iets verder van de weg af worden gesitueerd maar niet dusdanig dat zal worden voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Overdrachtsmaatregelen zijn dan ook verder uitgesloten. Het is realistisch om een hogere waarde toe te staan van 61 dB voor de woningen in blok D en 62 dB voor de woningen in blok C, ten gevolge van de Hoofdstraat.

Resultaten gezamenlijke geluidbelasting wegverkeerslawaai

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met het gezamenlijke geluid van alle wegen. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden. In onderstaande tabel 6 zijn rekenresultaten weergegeven voor de toetspunten waarbij de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt.

Tabel 6: Gezamenlijke geluidbelasting t.b.v. bepaling binnenniveau conform Bbl

Beoordelingspunt	**Gezamenlijke geluidbelasting L_{den} [dB]**	
	2,0 m	**5,0 m**
11 - zuidgevel woningen blok B	54	55
12 - zuidgevel woningen blok B	54	54
13 - zuidgevel woningen blok B	54	54
29 - zuidgevel woningen blok C	59	59
30 - zuidgevel woningen blok C	58	58
31 - zuidgevel woningen blok C	58	58
35 - noordgevel blok C	55	55
36 - noordgevel blok C	58	58
37 - oostgevel woningen blok C	62	62
38 - oostgevel woningen blok C	62	62
39 - oostgevel woningen blok D	61	61
40 - oostgevel woningen blok D	61	61
41 - zuid gevel woningen blok D	57	57
42 - zuid gevel woningen blok D	54	54
46 - noordgevel woningen blok D	53	54
47 - noordgevel woningen blok D	55	55
48 - noordgevel woningen blok D	57	57

■ Overschrijding van de maximale waarde van 53 dB conform Bbl.

Uit de berekeningen blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt ter plaatse van meerdere gevels van woningen in blok B, C en D. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt voor de betreffende gevels niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk. Dit moet in een gevelweringsonderzoek worden aangetoond.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de geplande woningen gelegen aan de Elferinksweg en de Hoofdstraat te Overdinkel, gemeente Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de ruimtelijke procedure.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige panden op het perceel te slopen en daarvoor veertien woningen te realiseren, verdeeld over vier bouwblokken. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelasting, ten gevolge van de Hoofdstraat, de Elferinksweg en de Spinnersweg. De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van het meet-en rekenvoorschrift, zoals beschreven in de Aanvullingsregeling geluid.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de Hoofdstraat wordt overschreden ter plaatse van meerdere gevels. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden.
- De standaardwaarde wordt niet overschreden ten gevolge van de Elferinksweg en de Spinnersweg;
- Maatregelen om de geluidbelasting t.g.v. de Hoofdstraat terug te brengen tot aan de standaardwaarde stuit op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard;
- Het is realistisch om een hogere waarde toe te staan van 61 dB voor de woningen in blok D en 62 dB voor de woningen in blok C, ten gevolge van de Hoofdstraat;
- Uit de berekeningen blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB overschrijdt ter plaatse van meerdere gevels van woningen in blok B, C en D. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Daarmee wordt voor de betreffende gevels niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk. Dit moet in een gevelweringsonderzoek worden aangetoond.

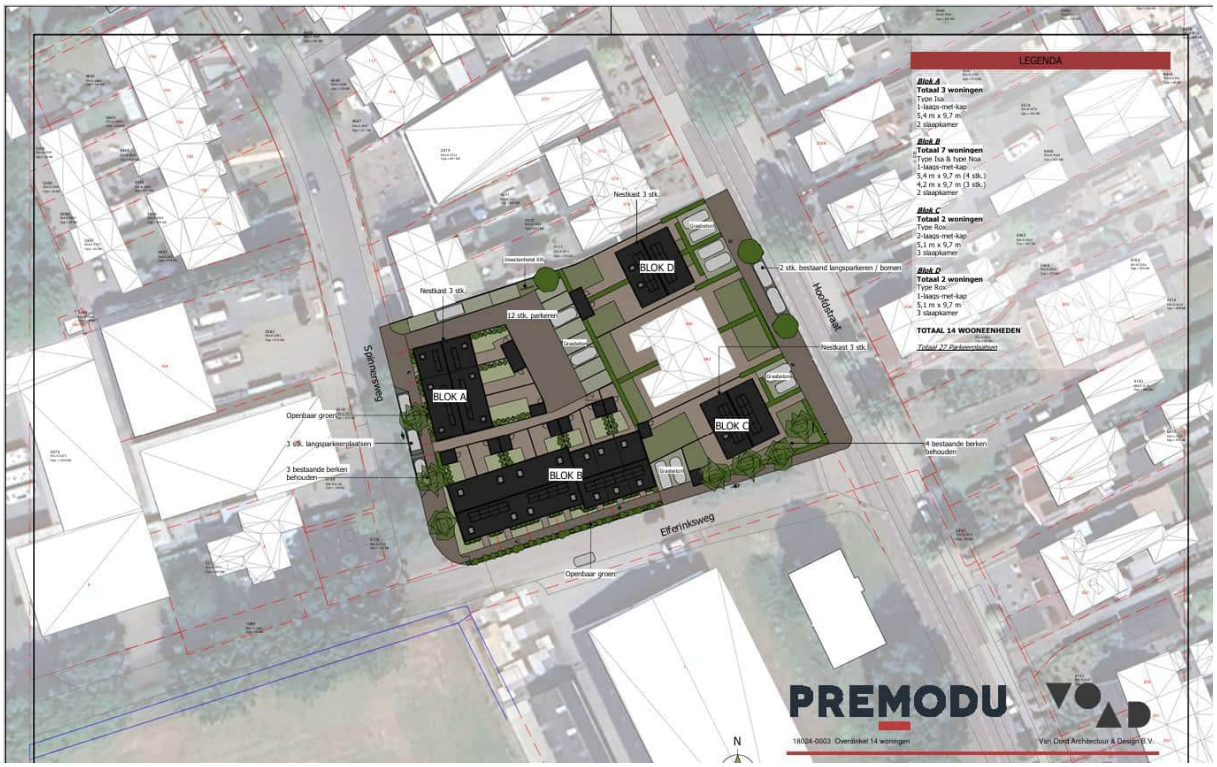
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

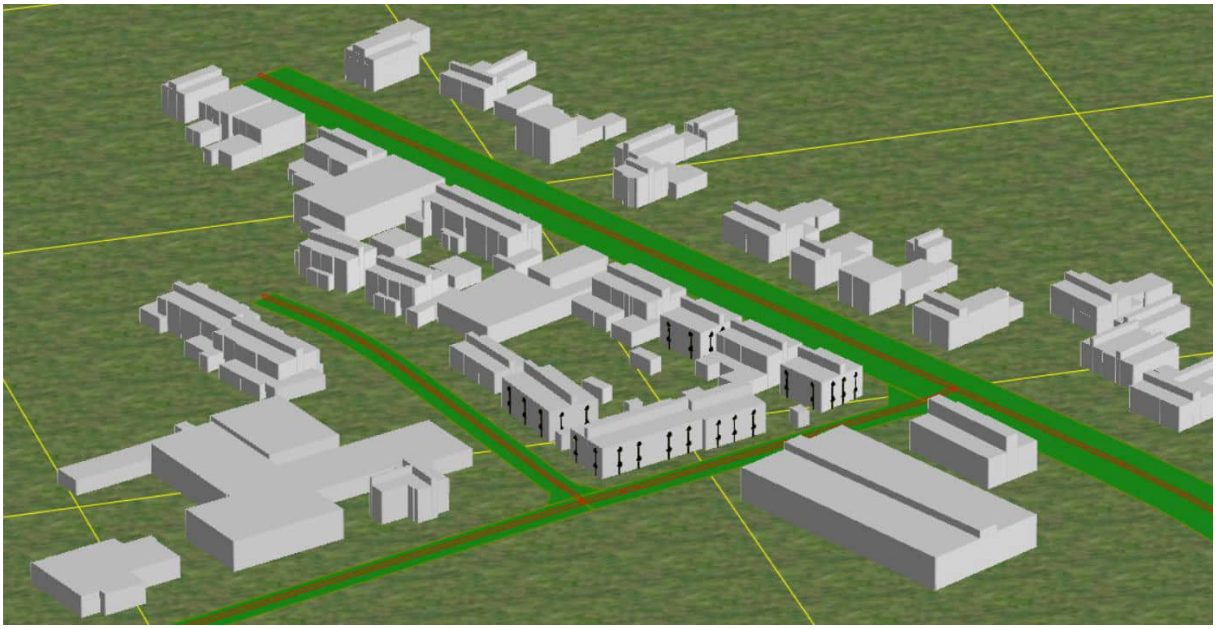
Bijlagen: 1 tot en met 3

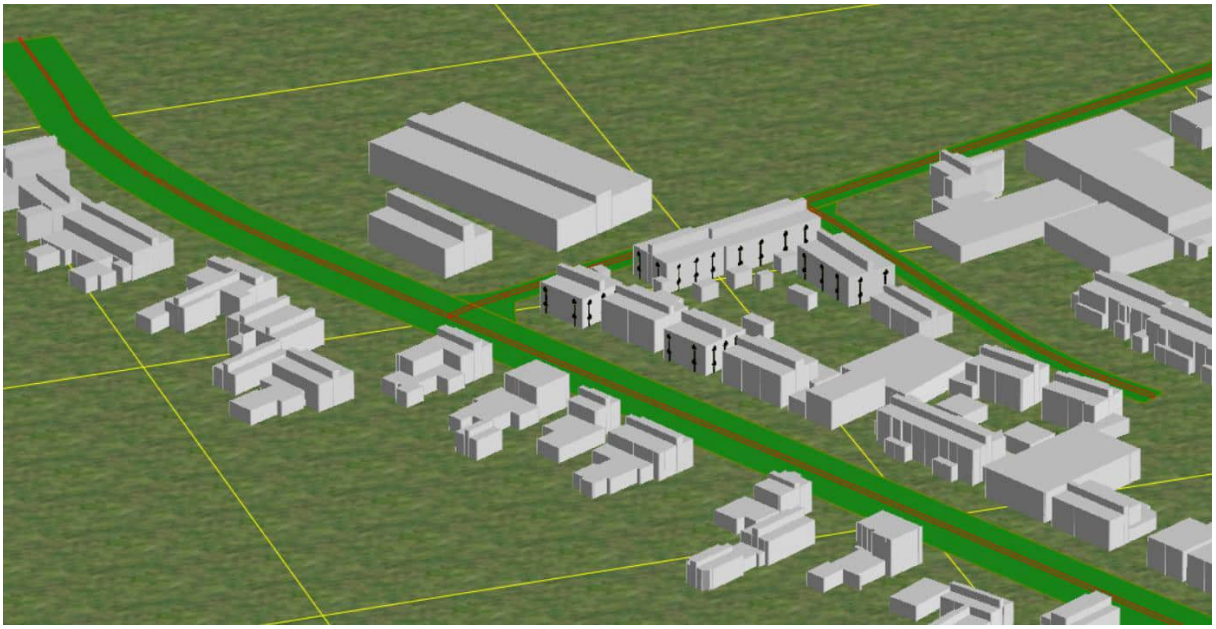
Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht


LEGENDA
Blok A
Totaal 3 woningen
Type Isa
1-laags-met-kap
5,4 m x 9,7 m
2 slaapkamer
Blok B
Totaal 7 woningen
Type Isa & type Noa
1-laags-met-kap
5,4 m x 9,7 m (4 stk.)
4,2 m x 9,7 m (3 stk.)
2 slaapkamer
Blok C
Totaal 2 woningen
Type Rox
2-laags-met-kap
5,1 m x 9,7 m
3 slaapkamer
Blok D
Totaal 2 woningen
Type Rox
1-laags-met-kap
5,1 m x 9,7 m
3 slaapkamer
TOTAAL 14 WOONEENHEDEN
Totaal 27 Parkeerplaatsen
BLOK A
BLOK B
BLOK C
BLOK D
Nestkast 3 stk.
12 stk. parkeren
2 stk. bestaand langsparkeren / bomen
Hoofdstraat
Elferinksweg
Openbaar groen
3 stk. langsparkeerplaatsen
3 bestaande berken behouden
4 bestaande berken behouden
PREMODU
18024-0003 Overdinkel 14 woningen
Van Oord Architectuur & Design B.V.
N


PREMODU
18024-0003 Overdinkel 14 woningen
Van Oord Architectuur & Design B.V.
Planoverzicht
O.20

Situatie



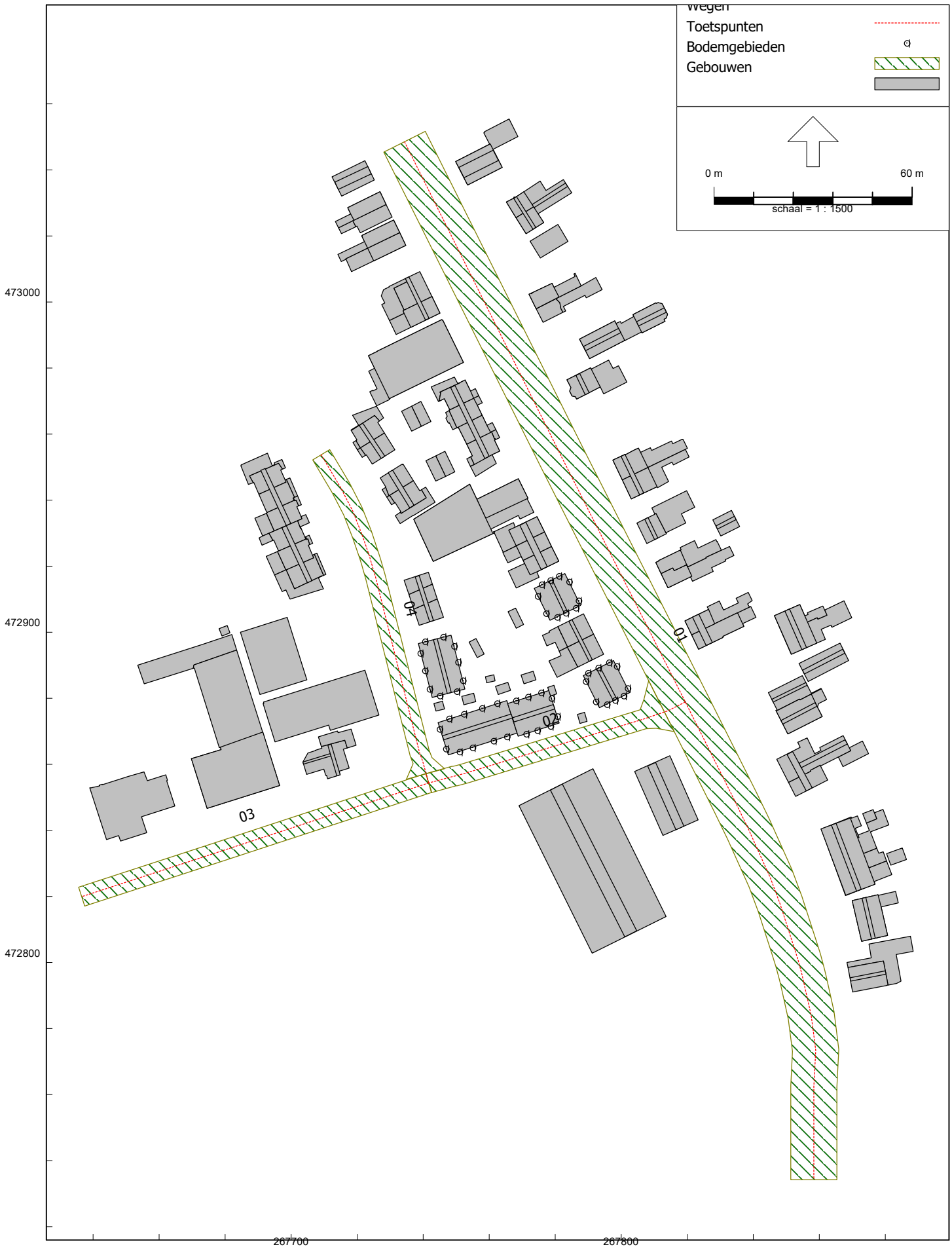


3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	bouwm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|Omgevingswet, wegverkeer|
Aangemaakt door	bouwm op 8-8-2024
Laatst ingezien door	bouwm op 11-8-2024
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.3
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,30
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Ja
Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Nee
Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Nee



Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	SituatieVan	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))
01	Hoofdstraat	0,00	0,00	Relatief				0	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--
02	Elferinksweg	0,00	0,00	Relatief				0	Verdeling	False	1,5	0	W13	--	--	--	--
03	Elferinksweg	0,00	0,00	Relatief				0	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--
04	Spinnersweg	0,00	0,00	Relatief				0	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
01	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6183,00	6,60	3,60	0,80
02	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1000,00	6,70	3,70	0,60
03	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1000,00	6,70	3,70	0,60
04	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	500,00	6,70	3,70	0,60

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	%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)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
01	--	--	--	--	--	93,50	95,25	97,00	--	5,00	3,50	2,00	--	1,50	1,25	1,00	--	--	--	--	--
02	--	--	--	--	--	95,75	96,68	97,60	--	3,75	2,83	1,90	--	0,50	0,50	0,50	--	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	95,75	96,68	97,60	--	3,75	2,83	1,90	--	0,50	0,50	0,50	--	--	--	--	--
04	--	--	--	--	--	95,75	96,68	97,60	--	3,75	2,83	1,90	--	0,50	0,50	0,50	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
01	381,55	212,02	47,98	--	20,40	7,79	0,99	--	6,12	2,78	0,49	--	77,18	85,48	92,57	99,67
02	64,15	35,77	5,86	--	2,51	1,05	0,11	--	0,34	0,18	0,03	--	74,58	80,92	87,67	90,21
03	64,15	35,77	5,86	--	2,51	1,05	0,11	--	0,34	0,18	0,03	--	67,32	73,24	80,91	86,25
04	32,08	17,89	2,93	--	1,26	0,52	0,06	--	0,17	0,09	0,02	--	64,31	70,23	77,90	83,24

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
01	104,74	99,89	92,18	81,59	74,26	82,45	89,60	96,63	101,98	97,15	89,30	78,56	67,42	75,48	82,70
02	91,84	83,58	78,17	68,97	71,95	78,13	84,98	87,54	89,21	80,93	75,41	66,12	64,00	70,01	76,97
03	89,89	85,33	78,39	68,18	64,70	70,45	78,23	83,58	87,26	82,68	75,64	65,34	56,75	62,34	70,22
04	86,88	82,32	75,38	65,17	61,69	67,44	75,22	80,57	84,25	79,67	72,63	62,33	53,74	59,33	67,21

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	89,65	95,31	90,51	82,50	71,58	--	--	--	--	--	--	--	--
02	79,55	81,26	72,96	67,32	57,94	--	--	--	--	--	--	--	--
03	75,59	79,32	74,71	67,56	57,16	--	--	--	--	--	--	--	--
04	72,58	76,31	71,70	64,55	54,15	--	--	--	--	--	--	--	--



Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
01	westgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
02	westgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
03	westgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
04	noordgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
05	noordgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
06	oostgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
07	oostgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
08	oostgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
09	zuidgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
10	zuidgevel woningen blok A	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
11	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
12	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
13	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
14	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
15	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
16	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
17	zuidgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
18	westgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
19	westgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
20	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
21	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
22	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
23	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
24	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
25	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
26	noordgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
27	oostgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
28	oostgevel woningen blok B	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
29	zuidgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
30	zuidgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
31	zuidgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
32	westgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
33	westgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
34	noordgevel blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
35	noordgevel blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
36	noordgevel blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
37	oostgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
38	oostgevel woningen blok C	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
39	oostgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
40	oostgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
41	zuid gevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
42	zuid gevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
43	zuid gevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
44	westgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
45	westgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
46	noordgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
47	noordgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--
48	noordgevel woningen blok D	0,00	Relatief				2,00	5,00	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	--	Ja
02	--	--	--	Ja
03	--	--	--	Ja
04	--	--	--	Ja
05	--	--	--	Ja
06	--	--	--	Ja
07	--	--	--	Ja
08	--	--	--	Ja
09	--	--	--	Ja
10	--	--	--	Ja
11	--	--	--	Ja
12	--	--	--	Ja
13	--	--	--	Ja
14	--	--	--	Ja
15	--	--	--	Ja
16	--	--	--	Ja
17	--	--	--	Ja
18	--	--	--	Ja
19	--	--	--	Ja
20	--	--	--	Ja
21	--	--	--	Ja
22	--	--	--	Ja
23	--	--	--	Ja
24	--	--	--	Ja
25	--	--	--	Ja
26	--	--	--	Ja
27	--	--	--	Ja
28	--	--	--	Ja
29	--	--	--	Ja
30	--	--	--	Ja
31	--	--	--	Ja
32	--	--	--	Ja
33	--	--	--	Ja
34	--	--	--	Ja
35	--	--	--	Ja
36	--	--	--	Ja
37	--	--	--	Ja
38	--	--	--	Ja
39	--	--	--	Ja
40	--	--	--	Ja
41	--	--	--	Ja
42	--	--	--	Ja
43	--	--	--	Ja
44	--	--	--	Ja
45	--	--	--	Ja
46	--	--	--	Ja
47	--	--	--	Ja
48	--	--	--	Ja

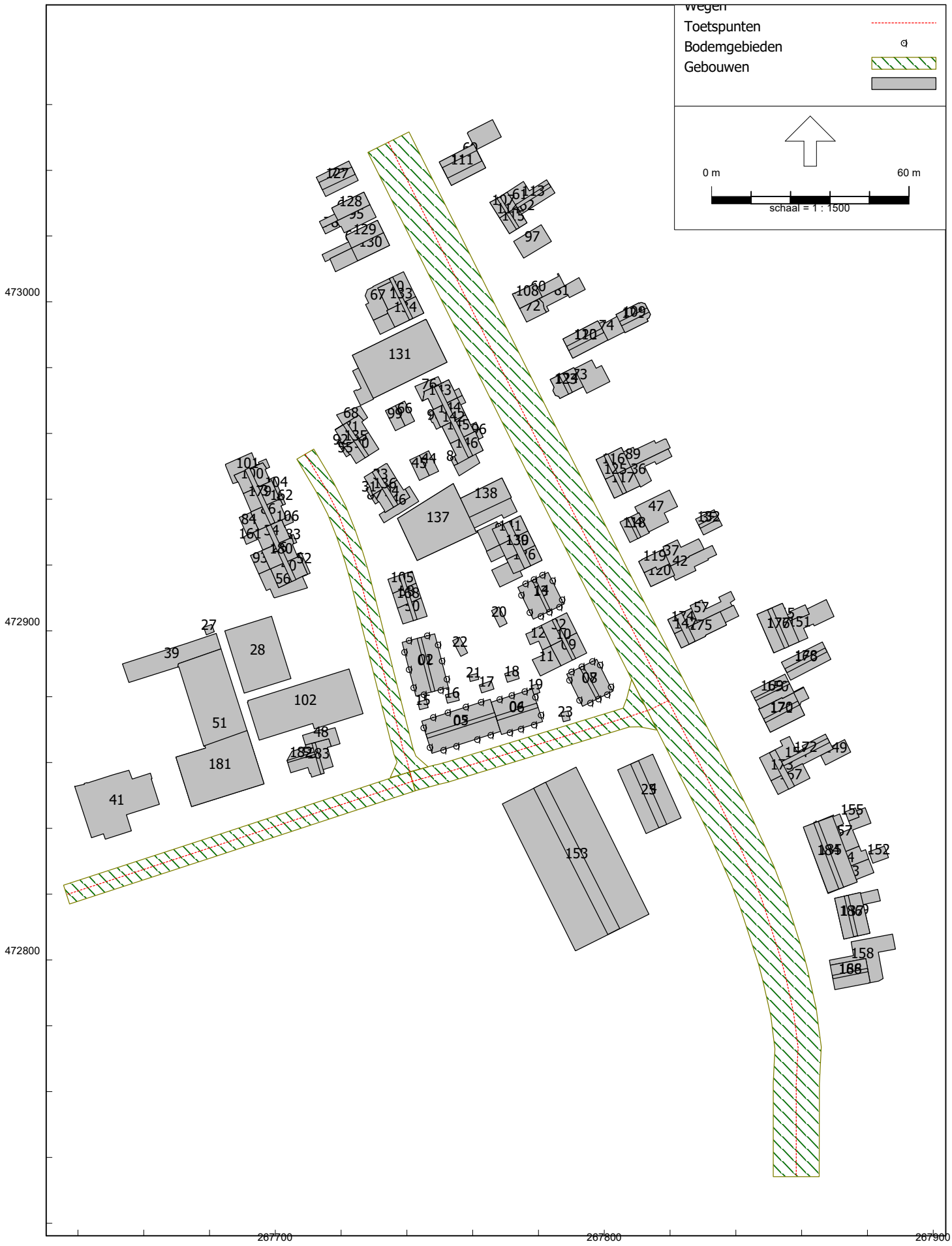


Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Namespace	LokaalID	Versie	Bf
01	verhard gebied				0,00
02	verhard gebied				0,00
03	verhard gebied				0,00
04	verhard gebied				0,00



Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 4

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
01	Blok A	6,00	0,00	Relatief					
02	nok blok A	8,00	0,00	Relatief					
03	Blok B	6,00	0,00	Relatief					
04	Blok B	6,00	0,00	Relatief					
05	nok blok B	8,00	0,00	Relatief					
06	nok blok B	8,00	0,00	Relatief					
07	woningen blok C	6,00	0,00	Relatief					
08	nok woningen blok C	8,00	0,00	Relatief					
09	bestaande woning	6,50	0,00	Relatief					
10	bestaande woning	8,00	0,00	Relatief					
11	bestaande woning	3,00	0,00	Relatief					
12	bestaande woning	3,00	0,00	Relatief					
13	nieuwe woningen blok D	6,00	0,00	Relatief					
14	nok nieuwe woningen blok D	8,00	0,00	Relatief					
15	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
16	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
17	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
18	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
19	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
20	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
21	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
22	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
23	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief					
24	bestaande woning	6,00	0,00	Relatief					
25	nok bestaande woning	9,00	0,00	Relatief					
26	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
27	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
28	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief					
29	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
30	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
31	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
32	bestaande woning	6,50	0,00	Relatief					
33	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
34	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
35	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief					
36	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
37	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
38	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
39	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
40	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
41	bestaand gebouw	4,25	0,00	Relatief					
42	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
43	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
44	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
45	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
46	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
47	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
48	bestaand gebouw	2,75	0,00	Relatief					
49	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
50	bestaand gebouw	4,25	0,00	Relatief					
51	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
52	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
53	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
54	bestaand gebouw	5,75	0,00	Relatief					
55	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
56	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
57	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
58	bestaand gebouw	4,25	0,00	Relatief					
59	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
60	bestaand gebouw	2,75	0,00	Relatief					
61	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
62	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
63	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
64	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
01			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
61			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80
03	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80
08	0,80	0,80	0,80
09	0,80	0,80	0,80
10	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80
14	0,80	0,80	0,80
15	0,80	0,80	0,80
16	0,80	0,80	0,80
17	0,80	0,80	0,80
18	0,80	0,80	0,80
19	0,80	0,80	0,80
20	0,80	0,80	0,80
21	0,80	0,80	0,80
22	0,80	0,80	0,80
23	0,80	0,80	0,80
24	0,80	0,80	0,80
25	0,80	0,80	0,80
26	0,80	0,80	0,80
27	0,80	0,80	0,80
28	0,80	0,80	0,80
29	0,80	0,80	0,80
30	0,80	0,80	0,80
31	0,80	0,80	0,80
32	0,80	0,80	0,80
33	0,80	0,80	0,80
34	0,80	0,80	0,80
35	0,80	0,80	0,80
36	0,80	0,80	0,80
37	0,80	0,80	0,80
38	0,80	0,80	0,80
39	0,80	0,80	0,80
40	0,80	0,80	0,80
41	0,80	0,80	0,80
42	0,80	0,80	0,80
43	0,80	0,80	0,80
44	0,80	0,80	0,80
45	0,80	0,80	0,80
46	0,80	0,80	0,80
47	0,80	0,80	0,80
48	0,80	0,80	0,80
49	0,80	0,80	0,80
50	0,80	0,80	0,80
51	0,80	0,80	0,80
52	0,80	0,80	0,80
53	0,80	0,80	0,80
54	0,80	0,80	0,80
55	0,80	0,80	0,80
56	0,80	0,80	0,80
57	0,80	0,80	0,80
58	0,80	0,80	0,80
59	0,80	0,80	0,80
60	0,80	0,80	0,80
61	0,80	0,80	0,80
62	0,80	0,80	0,80
63	0,80	0,80	0,80
64	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
65	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
66	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
67	bestaand gebouw	2,50	0,00	Relatief					
68	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
69	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
70	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
71	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
72	bestaand gebouw	7,25	0,00	Relatief					
73	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
74	bestaand gebouw	2,50	0,00	Relatief					
75	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
76	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
77	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
78	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
79	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
80	bestaand gebouw	2,50	0,00	Relatief					
81	bestaand gebouw	2,75	0,00	Relatief					
82	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
83	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
84	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
85	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
86	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
87	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
88	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
89	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
90	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
91	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
92	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
93	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
94	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
95	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
96	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
97	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
98	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
99	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
100	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
101	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
102	bestaand gebouw	3,50	0,00	Relatief					
103	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
104	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
105	bestaand gebouw	4,25	0,00	Relatief					
106	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
107	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief					
108	bestaand gebouw	7,25	0,00	Relatief					
109	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
110	bestaand gebouw	6,25	0,00	Relatief					
111	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
112	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
113	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief					
114	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
115	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief					
116	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
117	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
118	bestaand gebouw	7,25	0,00	Relatief					
119	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
120	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
121	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief					
122	bestaand gebouw	4,75	0,00	Relatief					
123	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
124	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
125	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
126	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
127	bestaand gebouw	7,25	0,00	Relatief					
128	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
65			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
73			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
75			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
76			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
78			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
79			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
80			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
81			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
82			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
83			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
84			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
85			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
86			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
87			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
88			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
89			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
90			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
91			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
92			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
93			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
94			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
95			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
96			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
97			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
98			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
99			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
100			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
102			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
103			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
104			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
105			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
106			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
107			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
108			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
109			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
110			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
111			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
112			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
113			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
114			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
115			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
116			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
117			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
118			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
119			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
120			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
121			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
122			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
123			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
124			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
125			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
126			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
127			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
128			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
65	0,80	0,80	0,80
66	0,80	0,80	0,80
67	0,80	0,80	0,80
68	0,80	0,80	0,80
69	0,80	0,80	0,80
70	0,80	0,80	0,80
71	0,80	0,80	0,80
72	0,80	0,80	0,80
73	0,80	0,80	0,80
74	0,80	0,80	0,80
75	0,80	0,80	0,80
76	0,80	0,80	0,80
77	0,80	0,80	0,80
78	0,80	0,80	0,80
79	0,80	0,80	0,80
80	0,80	0,80	0,80
81	0,80	0,80	0,80
82	0,80	0,80	0,80
83	0,80	0,80	0,80
84	0,80	0,80	0,80
85	0,80	0,80	0,80
86	0,80	0,80	0,80
87	0,80	0,80	0,80
88	0,80	0,80	0,80
89	0,80	0,80	0,80
90	0,80	0,80	0,80
91	0,80	0,80	0,80
92	0,80	0,80	0,80
93	0,80	0,80	0,80
94	0,80	0,80	0,80
95	0,80	0,80	0,80
96	0,80	0,80	0,80
97	0,80	0,80	0,80
98	0,80	0,80	0,80
99	0,80	0,80	0,80
100	0,80	0,80	0,80
101	0,80	0,80	0,80
102	0,80	0,80	0,80
103	0,80	0,80	0,80
104	0,80	0,80	0,80
105	0,80	0,80	0,80
106	0,80	0,80	0,80
107	0,80	0,80	0,80
108	0,80	0,80	0,80
109	0,80	0,80	0,80
110	0,80	0,80	0,80
111	0,80	0,80	0,80
112	0,80	0,80	0,80
113	0,80	0,80	0,80
114	0,80	0,80	0,80
115	0,80	0,80	0,80
116	0,80	0,80	0,80
117	0,80	0,80	0,80
118	0,80	0,80	0,80
119	0,80	0,80	0,80
120	0,80	0,80	0,80
121	0,80	0,80	0,80
122	0,80	0,80	0,80
123	0,80	0,80	0,80
124	0,80	0,80	0,80
125	0,80	0,80	0,80
126	0,80	0,80	0,80
127	0,80	0,80	0,80
128	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Functie	Gebouwtype
129	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
130	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
131	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
132	bestaand gebouw	5,25	0,00	Relatief					
133	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief					
134	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
135	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
136	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
137	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief					
138	bestaand gebouw	5,75	0,00	Relatief					
139	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
140	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
141	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
142	bestaand gebouw	8,50	0,00	Relatief					
143	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
144	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
145	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
146	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
147	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief					
148	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
149	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
150	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
151	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
152	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
153	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
154	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
155	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
156	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
157	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
158	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
159	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
160	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief					
161	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
162	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
163	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
164	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
165	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief					
166	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
167	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
168	bestaand gebouw	5,75	0,00	Relatief					
169	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
170	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
171	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
172	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
173	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief					
174	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
175	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief					
176	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
177	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
178	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
179	bestaand gebouw	7,75	0,00	Relatief					
180	bestaand gebouw	7,75	0,00	Relatief					
181	bestaand gebouw	5,00	0,00	Relatief					
182	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
183	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					
184	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
185	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
186	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief					
187	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief					
188	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief					

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
129			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
130			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
131			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
132			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
133			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
134			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
135			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
136			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
137			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
138			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
139			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
140			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
141			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
142			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
143			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
144			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
145			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
146			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
147			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
148			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
149			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
150			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
151			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
152			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
153			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
154			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
155			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
156			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
157			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
158			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
159			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
160			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
161			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
162			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
163			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
164			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
165			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
166			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
167			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
168			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
169			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
170			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
171			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
172			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
173			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
174			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
175			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
176			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
177			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
178			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
179			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
180			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
181			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
182			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
183			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
184			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
185			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
186			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
187			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
188			0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
129	0,80	0,80	0,80
130	0,80	0,80	0,80
131	0,80	0,80	0,80
132	0,80	0,80	0,80
133	0,80	0,80	0,80
134	0,80	0,80	0,80
135	0,80	0,80	0,80
136	0,80	0,80	0,80
137	0,80	0,80	0,80
138	0,80	0,80	0,80
139	0,80	0,80	0,80
140	0,80	0,80	0,80
141	0,80	0,80	0,80
142	0,80	0,80	0,80
143	0,80	0,80	0,80
144	0,80	0,80	0,80
145	0,80	0,80	0,80
146	0,80	0,80	0,80
147	0,80	0,80	0,80
148	0,80	0,80	0,80
149	0,80	0,80	0,80
150	0,80	0,80	0,80
151	0,80	0,80	0,80
152	0,80	0,80	0,80
153	0,80	0,80	0,80
154	0,80	0,80	0,80
155	0,80	0,80	0,80
156	0,80	0,80	0,80
157	0,80	0,80	0,80
158	0,80	0,80	0,80
159	0,80	0,80	0,80
160	0,80	0,80	0,80
161	0,80	0,80	0,80
162	0,80	0,80	0,80
163	0,80	0,80	0,80
164	0,80	0,80	0,80
165	0,80	0,80	0,80
166	0,80	0,80	0,80
167	0,80	0,80	0,80
168	0,80	0,80	0,80
169	0,80	0,80	0,80
170	0,80	0,80	0,80
171	0,80	0,80	0,80
172	0,80	0,80	0,80
173	0,80	0,80	0,80
174	0,80	0,80	0,80
175	0,80	0,80	0,80
176	0,80	0,80	0,80
177	0,80	0,80	0,80
178	0,80	0,80	0,80
179	0,80	0,80	0,80
180	0,80	0,80	0,80
181	0,80	0,80	0,80
182	0,80	0,80	0,80
183	0,80	0,80	0,80
184	0,80	0,80	0,80
185	0,80	0,80	0,80
186	0,80	0,80	0,80
187	0,80	0,80	0,80
188	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Elferinksweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	2,00	39,3	36,8	28,9	39,7
01_B	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	5,00	40,0	37,3	29,4	40,3
02_A	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	2,00	37,7	35,3	27,3	38,1
02_B	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	5,00	38,7	36,0	28,0	39,0
03_A	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	2,00	35,8	33,5	25,5	36,3
03_B	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	5,00	37,3	34,6	26,6	37,6
04_A	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	2,00	17,4	15,3	7,3	18,0
04_B	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	5,00	14,2	11,8	3,8	14,6
05_A	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	2,00	25,0	22,7	14,8	25,5
05_B	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	5,00	16,6	14,2	6,2	17,1
06_A	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	2,00	23,0	20,9	12,9	23,6
06_B	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	5,00	26,4	23,8	15,8	26,7
07_A	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	2,00	23,5	21,3	13,3	24,0
07_B	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	5,00	27,8	25,3	17,3	28,2
08_A	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	2,00	24,3	22,1	14,1	24,8
08_B	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	5,00	28,2	25,6	17,6	28,6
09_A	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	2,00	30,0	27,6	19,7	30,5
09_B	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	5,00	36,4	33,8	25,9	36,8
10_A	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	2,00	34,7	32,4	24,4	35,2
10_B	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	5,00	39,0	36,4	28,5	39,4
11_A	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	2,00	52,9	50,3	42,3	53,2
11_B	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	5,00	52,2	49,5	41,6	52,5
12_A	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	2,00	52,9	50,3	42,3	53,3
12_B	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	5,00	52,3	49,6	41,6	52,6
13_A	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	2,00	53,0	50,3	42,3	53,3
13_B	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	5,00	52,3	49,6	41,6	52,6
14_A	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	2,00	52,2	49,5	41,6	52,5
14_B	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	5,00	51,7	49,0	41,0	52,0
15_A	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	2,00	52,2	49,5	41,6	52,5
15_B	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	5,00	51,7	49,0	41,1	52,0
16_A	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	2,00	52,1	49,5	41,5	52,4
16_B	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	5,00	51,6	48,9	40,9	51,9
17_A	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	2,00	52,1	49,5	41,5	52,4
17_B	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	5,00	51,5	48,9	40,9	51,8
18_A	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	2,00	47,2	44,6	36,6	47,5
18_B	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	5,00	46,8	44,1	36,2	47,1
19_A	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	2,00	43,9	41,2	33,2	44,2
19_B	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	5,00	43,9	41,2	33,2	44,2
20_A	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	2,00	33,5	30,9	23,0	33,9
20_B	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	5,00	30,1	27,5	19,5	30,4
21_A	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	2,00	30,8	28,3	20,4	31,2
21_B	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	5,00	31,4	28,8	20,8	31,7
22_A	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	2,00	22,4	20,0	12,0	22,9
22_B	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	5,00	30,5	27,9	19,9	30,8
23_A	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	2,00	22,8	20,4	12,4	23,3
23_B	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	5,00	29,2	26,6	18,6	29,5
24_A	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	2,00	23,1	20,8	12,8	23,6
24_B	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	5,00	25,2	22,7	14,8	25,6
25_A	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	2,00	22,9	20,6	12,6	23,4
25_B	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	5,00	22,1	19,7	11,7	22,5
26_A	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	2,00	22,8	20,6	12,6	23,4
26_B	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	5,00	20,0	17,6	9,6	20,4
27_A	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	2,00	46,0	43,4	35,4	46,3
27_B	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	5,00	44,4	41,8	33,8	44,7
28_A	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	2,00	48,2	45,6	37,6	48,5
28_B	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	5,00	47,2	44,5	36,5	47,5
29_A	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	2,00	50,8	48,1	40,1	51,1
29_B	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	5,00	50,3	47,6	39,7	50,6
30_A	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	2,00	51,2	48,5	40,5	51,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Elferinksweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
30_B	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	5,00	50,6	48,0	40,0	51,0
31_A	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	2,00	51,5	48,8	40,9	51,8
31_B	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	5,00	50,9	48,2	40,2	51,2
32_A	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	2,00	47,7	45,1	37,1	48,0
32_B	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	5,00	47,0	44,3	36,4	47,3
33_A	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	2,00	44,5	41,9	33,9	44,8
33_B	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	5,00	44,1	41,4	33,5	44,4
34_A	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	2,00	36,1	33,4	25,4	36,4
34_B	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	5,00	34,3	31,7	23,7	34,7
35_A	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	2,00	32,1	29,5	21,6	32,5
35_B	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	5,00	33,0	30,3	22,3	33,3
36_A	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	2,00	22,0	19,5	11,5	22,3
36_B	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	5,00	25,0	22,4	14,4	25,3
37_A	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	2,00	41,4	38,7	30,8	41,7
37_B	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	5,00	41,4	38,7	30,8	41,7
38_A	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	2,00	45,2	42,6	34,6	45,5
38_B	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	5,00	44,9	42,2	34,2	45,2
39_A	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	2,00	32,2	30,1	22,2	32,8
39_B	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	5,00	34,2	31,6	23,6	34,5
40_A	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	2,00	33,7	31,5	23,5	34,3
40_B	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	5,00	35,5	32,9	24,9	35,8
41_A	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	2,00	29,8	27,8	19,8	30,5
41_B	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	5,00	32,6	30,0	22,1	33,0
42_A	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	2,00	22,9	20,6	12,7	23,4
42_B	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	5,00	28,2	25,7	17,7	28,6
43_A	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	2,00	24,9	22,6	14,6	25,4
43_B	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	5,00	30,5	27,9	19,9	30,8
44_A	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	2,00	26,9	24,6	16,7	27,4
44_B	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	5,00	32,1	29,5	21,5	32,4
45_A	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	2,00	26,2	24,1	16,1	26,8
45_B	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	5,00	29,5	26,9	18,9	29,8
46_A	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	2,00	19,7	17,5	9,5	20,3
46_B	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	5,00	20,8	18,4	10,4	21,2
47_A	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	2,00	19,0	16,9	8,9	19,6
47_B	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	5,00	22,9	20,3	12,3	23,2
48_A	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	2,00	23,7	21,7	13,7	24,4
48_B	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	5,00	26,2	23,7	15,7	26,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoofdstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	2,00	25,7	23,5	16,8	26,7
01_B	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	5,00	23,6	21,4	14,6	24,5
02_A	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	2,00	25,8	23,7	16,9	26,8
02_B	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	5,00	22,5	20,3	13,6	23,5
03_A	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	2,00	28,5	26,4	19,7	29,5
03_B	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	5,00	23,9	21,7	15,0	24,9
04_A	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	2,00	38,7	36,4	29,7	39,6
04_B	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	5,00	40,5	37,9	31,1	41,2
05_A	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	2,00	39,5	37,1	30,4	40,3
05_B	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	5,00	41,2	38,5	31,8	41,9
06_A	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	2,00	38,7	36,4	29,6	39,6
06_B	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	5,00	42,9	40,3	33,5	43,6
07_A	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	2,00	36,2	33,9	27,1	37,1
07_B	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	5,00	43,4	40,7	34,0	44,1
08_A	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	2,00	39,6	37,3	30,6	40,5
08_B	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	5,00	42,4	39,7	33,0	43,1
09_A	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	2,00	32,6	30,4	23,6	33,5
09_B	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	5,00	36,9	34,4	27,6	37,6
10_A	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	2,00	31,4	29,2	22,4	32,3
10_B	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	5,00	35,0	32,5	25,7	35,8
11_A	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	2,00	46,9	44,5	37,8	47,7
11_B	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	5,00	50,1	47,3	40,6	50,7
12_A	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	2,00	46,3	44,0	37,3	47,2
12_B	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	5,00	49,0	46,3	39,5	49,6
13_A	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	2,00	45,7	43,3	36,6	46,5
13_B	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	5,00	48,3	45,5	38,8	48,9
14_A	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	2,00	42,2	39,9	33,2	43,1
14_B	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	5,00	44,7	42,0	35,2	45,3
15_A	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	2,00	43,5	41,3	34,5	44,4
15_B	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	5,00	45,7	43,1	36,4	46,4
16_A	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	2,00	42,3	40,1	33,3	43,2
16_B	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	5,00	44,4	41,9	35,1	45,2
17_A	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	2,00	41,7	39,5	32,8	42,7
17_B	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	5,00	43,7	41,2	34,4	44,5
18_A	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	2,00	22,9	20,6	13,9	23,8
18_B	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	5,00	21,4	19,0	12,2	22,2
19_A	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	2,00	24,4	22,1	15,3	25,3
19_B	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	5,00	23,6	21,3	14,5	24,5
20_A	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	2,00	36,3	34,0	27,3	37,2
20_B	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	5,00	39,3	36,7	29,9	40,0
21_A	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	2,00	37,9	35,6	28,9	38,8
21_B	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	5,00	40,6	37,9	31,2	41,2
22_A	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	2,00	39,5	37,1	30,4	40,4
22_B	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	5,00	41,7	39,0	32,2	42,3
23_A	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	2,00	39,6	37,2	30,5	40,4
23_B	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	5,00	42,1	39,4	32,7	42,8
24_A	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	2,00	41,8	39,4	32,7	42,7
24_B	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	5,00	44,0	41,3	34,6	44,7
25_A	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	2,00	42,4	40,0	33,3	43,3
25_B	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	5,00	45,0	42,2	35,5	45,6
26_A	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	2,00	37,6	35,3	28,6	38,5
26_B	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	5,00	46,2	43,4	36,7	46,8
27_A	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	2,00	47,7	45,4	38,7	48,6
27_B	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	5,00	50,0	47,3	40,6	50,7
28_A	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	2,00	45,5	43,2	36,5	46,4
28_B	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	5,00	50,9	48,2	41,5	51,6
29_A	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	2,00	57,3	54,7	47,9	58,0
29_B	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	5,00	57,5	54,7	48,0	58,1
30_A	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	2,00	56,3	53,6	46,9	57,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoofdstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
30_B	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	5,00	56,6	53,8	47,1	57,2
31_A	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	2,00	55,5	52,9	46,2	56,2
31_B	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	5,00	55,8	53,1	46,3	56,4
32_A	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	2,00	44,7	42,4	35,7	45,6
32_B	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	5,00	42,9	40,5	33,8	43,7
33_A	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	2,00	42,7	40,6	33,8	43,7
33_B	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	5,00	44,3	41,8	35,1	45,1
34_A	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	2,00	51,6	48,8	42,1	52,2
34_B	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	5,00	51,8	49,0	42,3	52,4
35_A	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	2,00	54,2	51,5	44,7	54,9
35_B	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	5,00	54,4	51,6	44,9	55,0
36_A	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	2,00	57,2	54,5	47,7	57,8
36_B	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	5,00	57,6	54,8	48,0	58,2
37_A	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	2,00	60,9	58,2	51,4	61,5
37_B	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	5,00	61,1	58,3	51,6	61,7
38_A	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	2,00	60,9	58,2	51,4	61,5
38_B	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	5,00	61,1	58,3	51,6	61,7
39_A	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	2,00	60,3	57,6	50,9	61,0
39_B	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	5,00	60,6	57,9	51,1	61,3
40_A	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	2,00	60,4	57,7	50,9	61,0
40_B	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	5,00	60,7	57,9	51,2	61,3
41_A	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	2,00	56,4	53,7	46,9	57,0
41_B	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	5,00	56,7	53,9	47,2	57,3
42_A	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	2,00	53,6	50,8	44,1	54,2
42_B	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	5,00	53,8	51,0	44,3	54,4
43_A	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	2,00	51,5	48,8	42,0	52,2
43_B	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	5,00	51,9	49,1	42,3	52,5
44_A	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	2,00	32,9	30,6	23,9	33,8
44_B	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	5,00	35,0	32,9	26,2	36,0
45_A	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	2,00	30,9	28,7	22,0	31,8
45_B	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	5,00	33,8	31,7	24,9	34,8
46_A	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	2,00	52,8	50,1	43,3	53,4
46_B	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	5,00	53,2	50,4	43,7	53,8
47_A	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	2,00	54,5	51,7	45,0	55,1
47_B	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	5,00	54,8	52,0	45,3	55,4
48_A	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	2,00	56,3	53,5	46,8	56,9
48_B	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	5,00	56,6	53,8	47,1	57,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Spinnersweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	2,00	46,0	43,4	35,4	46,4
01_B	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	5,00	45,6	42,9	35,0	45,9
02_A	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	2,00	46,1	43,5	35,5	46,4
02_B	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	5,00	45,6	43,0	35,0	45,9
03_A	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	2,00	46,1	43,5	35,5	46,4
03_B	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	5,00	45,6	43,0	35,0	46,0
04_A	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	2,00	41,7	39,1	31,1	42,0
04_B	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	5,00	41,6	38,9	31,0	41,9
05_A	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	2,00	37,7	35,1	27,1	38,0
05_B	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	5,00	37,5	34,8	26,8	37,8
06_A	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	2,00	17,4	14,9	6,9	17,8
06_B	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	5,00	19,0	16,4	8,4	19,3
07_A	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	2,00	15,5	13,0	5,0	15,9
07_B	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	5,00	18,9	16,3	8,3	19,2
08_A	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	2,00	21,6	19,0	11,0	21,9
08_B	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	5,00	16,6	14,1	6,1	17,0
09_A	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	2,00	35,9	33,2	25,3	36,2
09_B	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	5,00	36,1	33,5	25,5	36,5
10_A	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	2,00	40,2	37,5	29,6	40,5
10_B	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	5,00	41,1	38,4	30,4	41,4
11_A	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	2,00	27,5	24,9	17,0	27,8
11_B	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	5,00	27,8	25,1	17,2	28,1
12_A	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	2,00	27,4	24,8	16,8	27,7
12_B	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	5,00	27,6	25,0	17,0	28,0
13_A	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	2,00	27,3	24,7	16,8	27,7
13_B	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	5,00	27,5	24,8	16,9	27,8
14_A	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	2,00	30,8	28,2	20,2	31,2
14_B	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	5,00	30,9	28,3	20,3	31,3
15_A	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	2,00	31,5	28,8	20,9	31,8
15_B	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	5,00	31,5	28,9	20,9	31,8
16_A	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	2,00	34,1	31,4	23,5	34,4
16_B	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	5,00	33,9	31,2	23,2	34,2
17_A	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	2,00	36,6	34,0	26,0	36,9
17_B	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	5,00	36,2	33,5	25,6	36,5
18_A	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	2,00	44,9	42,3	34,3	45,3
18_B	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	5,00	44,4	41,8	33,8	44,8
19_A	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	2,00	45,6	43,0	35,0	46,0
19_B	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	5,00	45,1	42,5	34,5	45,4
20_A	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	2,00	40,4	37,7	29,7	40,7
20_B	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	5,00	40,5	37,9	29,9	40,9
21_A	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	2,00	36,2	33,6	25,6	36,5
21_B	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	5,00	36,7	34,1	26,1	37,0
22_A	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	2,00	32,3	29,6	21,7	32,6
22_B	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	5,00	33,9	31,3	23,3	34,2
23_A	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	2,00	30,1	27,4	19,5	30,4
23_B	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	5,00	31,2	28,6	20,6	31,6
24_A	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	2,00	22,1	19,6	11,6	22,5
24_B	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	5,00	25,7	23,1	15,1	26,0
25_A	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	2,00	25,0	22,4	14,4	25,3
25_B	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	5,00	25,5	22,8	14,9	25,8
26_A	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	2,00	25,3	22,7	14,7	25,6
26_B	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	5,00	25,7	23,1	15,1	26,0
27_A	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	2,00	12,5	9,9	1,9	12,8
27_B	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	5,00	19,1	16,5	8,5	19,4
28_A	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	2,00	12,9	10,4	2,4	13,3
28_B	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	5,00	16,5	13,9	6,0	16,9
29_A	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	2,00	19,2	16,7	8,7	19,6
29_B	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	5,00	20,3	17,7	9,8	20,7
30_A	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	2,00	19,6	17,0	9,0	19,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Spinnersweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
30_B	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	5,00	20,7	18,1	10,2	21,1
31_A	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	2,00	20,7	18,2	10,2	21,1
31_B	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	5,00	22,0	19,3	11,4	22,3
32_A	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	2,00	18,0	15,4	7,4	18,3
32_B	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	5,00	24,0	21,4	13,5	24,4
33_A	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	2,00	21,3	18,8	10,8	21,7
33_B	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	5,00	25,6	23,0	15,1	26,0
34_A	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	2,00	21,5	19,0	11,0	21,9
34_B	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	5,00	25,2	22,5	14,6	25,5
35_A	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	2,00	20,9	18,4	10,4	21,3
35_B	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	5,00	23,5	20,9	12,9	23,9
36_A	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	2,00	19,9	17,4	9,4	20,3
36_B	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	5,00	22,5	19,9	12,0	22,9
37_A	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	2,00	4,6	2,0	-6,0	4,9
37_B	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	5,00	5,5	2,9	-5,0	5,9
38_A	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	2,00	4,9	2,4	-5,6	5,3
38_B	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	5,00	5,4	2,8	-5,2	5,7
39_A	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	2,00	12,0	9,5	1,5	12,4
39_B	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	5,00	11,8	9,3	1,3	12,2
40_A	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	2,00	5,1	2,5	-5,5	5,4
40_B	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	5,00	6,2	3,6	-4,4	6,5
41_A	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	2,00	17,5	14,9	7,0	17,9
41_B	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	5,00	21,5	18,9	10,9	21,8
42_A	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	2,00	20,8	18,2	10,3	21,2
42_B	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	5,00	18,6	15,9	8,0	18,9
43_A	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	2,00	19,1	16,6	8,6	19,5
43_B	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	5,00	19,1	16,5	8,5	19,4
44_A	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	2,00	24,8	22,2	14,3	25,2
44_B	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	5,00	28,9	26,3	18,3	29,2
45_A	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	2,00	27,9	25,3	17,3	28,2
45_B	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	5,00	29,4	26,8	18,8	29,7
46_A	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	2,00	24,4	21,8	13,9	24,8
46_B	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	5,00	27,2	24,5	16,6	27,5
47_A	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	2,00	23,9	21,4	13,4	24,3
47_B	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	5,00	27,4	24,7	16,8	27,7
48_A	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	2,00	23,4	20,8	12,8	23,7
48_B	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	5,00	25,7	23,1	15,1	26,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	2,00	46,9	44,3	36,3	47,2
01_B	westgevel woningen blok A	267741,98	472882,79	5,00	46,6	44,0	36,0	47,0
02_A	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	2,00	46,7	44,1	36,2	47,1
02_B	westgevel woningen blok A	267740,54	472888,37	5,00	46,4	43,8	35,8	46,8
03_A	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	2,00	46,6	44,0	36,0	46,9
03_B	westgevel woningen blok A	267739,19	472893,60	5,00	46,3	43,6	35,7	46,6
04_A	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	2,00	43,5	41,0	33,5	44,0
04_B	noordgevel woningen blok A	267740,57	472897,19	5,00	44,1	41,4	34,1	44,6
05_A	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	2,00	41,8	39,3	32,1	42,4
05_B	noordgevel woningen blok A	267746,08	472898,61	5,00	42,7	40,1	33,0	43,3
06_A	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	2,00	38,9	36,5	29,8	39,7
06_B	oostgevel woningen blok A	267749,36	472895,82	5,00	43,1	40,4	33,6	43,7
07_A	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	2,00	36,4	34,2	27,3	37,3
07_B	oostgevel woningen blok A	267750,61	472890,98	5,00	43,5	40,8	34,1	44,2
08_A	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	2,00	39,8	37,5	30,7	40,7
08_B	oostgevel woningen blok A	267752,06	472885,39	5,00	42,6	39,9	33,1	43,2
09_A	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	2,00	38,3	35,8	28,2	38,8
09_B	zuidgevel woningen blok A	267750,22	472882,07	5,00	41,3	38,7	31,2	41,7
10_A	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	2,00	41,7	39,2	31,3	42,1
10_B	zuidgevel woningen blok A	267745,07	472880,74	5,00	43,8	41,2	33,4	44,2
11_A	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	2,00	53,9	51,3	43,6	54,3
11_B	zuidgevel woningen blok B	267778,58	472871,54	5,00	54,3	51,6	44,1	54,7
12_A	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	2,00	53,8	51,2	43,5	54,2
12_B	zuidgevel woningen blok B	267774,57	472870,26	5,00	53,9	51,3	43,7	54,4
13_A	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	2,00	53,7	51,1	43,4	54,1
13_B	zuidgevel woningen blok B	267771,23	472869,19	5,00	53,7	51,1	43,5	54,1
14_A	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	2,00	52,6	50,0	42,2	53,0
14_B	zuidgevel woningen blok B	267765,37	472868,38	5,00	52,5	49,8	42,1	52,9
15_A	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	2,00	52,8	50,2	42,4	53,2
15_B	zuidgevel woningen blok B	267761,30	472867,08	5,00	52,7	50,1	42,4	53,1
16_A	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	2,00	52,6	50,0	42,2	53,0
16_B	zuidgevel woningen blok B	267754,99	472865,07	5,00	52,4	49,8	42,0	52,8
17_A	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	2,00	52,6	50,0	42,1	53,0
17_B	zuidgevel woningen blok B	267751,04	472863,81	5,00	52,3	49,7	41,9	52,7
18_A	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	2,00	49,3	46,6	38,6	49,6
18_B	westgevel woningen blok B	267746,91	472864,66	5,00	48,8	46,1	38,2	49,1
19_A	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	2,00	47,9	45,2	37,3	48,2
19_B	westgevel woningen blok B	267745,00	472870,64	5,00	47,6	44,9	37,0	47,9
20_A	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	2,00	42,4	39,9	32,2	42,9
20_B	noordgevel woningen blok B	267747,90	472873,82	5,00	43,2	40,6	33,1	43,7
21_A	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	2,00	40,6	38,2	31,0	41,3
21_B	noordgevel woningen blok B	267752,38	472875,25	5,00	42,4	39,8	32,6	43,0
22_A	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	2,00	40,3	37,9	31,0	41,1
22_B	noordgevel woningen blok B	267757,83	472876,99	5,00	42,6	39,9	33,0	43,2
23_A	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	2,00	40,1	37,7	30,9	40,9
23_B	noordgevel woningen blok B	267762,43	472878,45	5,00	42,7	39,9	33,1	43,3
24_A	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	2,00	41,9	39,5	32,8	42,8
24_B	noordgevel woningen blok B	267768,14	472879,28	5,00	44,2	41,4	34,7	44,8
25_A	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	2,00	42,6	40,1	33,4	43,4
25_B	noordgevel woningen blok B	267771,81	472880,45	5,00	45,0	42,3	35,6	45,7
26_A	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	2,00	38,0	35,7	28,9	38,9
26_B	noordgevel woningen blok B	267775,72	472881,70	5,00	46,2	43,5	36,7	46,8
27_A	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	2,00	49,9	47,5	40,4	50,6
27_B	oostgevel woningen blok B	267778,95	472879,96	5,00	51,1	48,4	41,4	51,7
28_A	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	2,00	50,1	47,6	40,1	50,6
28_B	oostgevel woningen blok B	267780,68	472874,51	5,00	52,4	49,7	42,7	53,0
29_A	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	2,00	58,2	55,5	48,6	58,8
29_B	zuidgevel woningen blok C	267800,79	472880,71	5,00	58,3	55,5	48,6	58,8
30_A	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	2,00	57,5	54,8	47,8	58,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
30_B	zuidgevel woningen blok C	267798,14	472879,39	5,00	57,6	54,8	47,9	58,1
31_A	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	2,00	57,0	54,3	47,3	57,6
31_B	zuidgevel woningen blok C	267795,68	472878,17	5,00	57,0	54,3	47,3	57,6
32_A	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	2,00	49,5	47,0	39,5	50,0
32_B	westgevel woningen blok C	267792,34	472878,98	5,00	48,4	45,8	38,3	48,9
33_A	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	2,00	46,7	44,3	36,9	47,3
33_B	westgevel woningen blok C	267789,29	472885,10	5,00	47,3	44,7	37,4	47,8
34_A	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	2,00	51,7	48,9	42,2	52,3
34_B	noordgevel blok C	267789,95	472887,67	5,00	51,9	49,1	42,4	52,5
35_A	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	2,00	54,3	51,5	44,8	54,9
35_B	noordgevel blok C	267793,06	472889,22	5,00	54,5	51,7	44,9	55,1
36_A	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	2,00	57,2	54,5	47,7	57,8
36_B	noordgevel blok C	267796,29	472890,83	5,00	57,6	54,8	48,0	58,2
37_A	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	2,00	60,9	58,2	51,5	61,6
37_B	oostgevel woningen blok C	267798,63	472889,72	5,00	61,1	58,4	51,6	61,7
38_A	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	2,00	61,0	58,3	51,5	61,6
38_B	oostgevel woningen blok C	267801,96	472883,04	5,00	61,2	58,4	51,7	61,8
39_A	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	2,00	60,4	57,6	50,9	61,0
39_B	oostgevel woningen blok D	267784,26	472915,30	5,00	60,7	57,9	51,1	61,3
40_A	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	2,00	60,4	57,7	50,9	61,0
40_B	oostgevel woningen blok D	267787,09	472909,56	5,00	60,7	57,9	51,2	61,3
41_A	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	2,00	56,4	53,7	47,0	57,0
41_B	zuid gevel woningen blok D	267786,30	472907,33	5,00	56,8	54,0	47,2	57,4
42_A	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	2,00	53,6	50,8	44,1	54,2
42_B	zuid gevel woningen blok D	267783,22	472905,81	5,00	53,8	51,0	44,3	54,4
43_A	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	2,00	51,5	48,8	42,0	52,2
43_B	zuid gevel woningen blok D	267780,64	472904,55	5,00	51,9	49,1	42,4	52,5
44_A	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	2,00	34,3	32,1	25,0	35,1
44_B	westgevel woningen blok D	267777,27	472905,70	5,00	37,4	35,1	28,0	38,2
45_A	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	2,00	33,5	31,3	24,0	34,3
45_B	westgevel woningen blok D	267774,70	472910,92	5,00	36,2	33,9	26,7	36,9
46_A	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	2,00	52,8	50,1	43,3	53,5
46_B	noordgevel woningen blok D	267775,96	472914,46	5,00	53,2	50,4	43,7	53,8
47_A	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	2,00	54,5	51,7	45,0	55,1
47_B	noordgevel woningen blok D	267778,54	472915,73	5,00	54,9	52,0	45,3	55,4
48_A	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	2,00	56,3	53,5	46,8	56,9
48_B	noordgevel woningen blok D	267781,15	472917,02	5,00	56,7	53,8	47,1	57,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Omgevingswet, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 5

Geluidwering Gevels
Hoofdweg 286 te Overdinkel

projectnummer 24.265

Project GWG Hoofdweg 286 te Overdinkel

versie 1

datum 15 juli 2025

Ing. R.P.M. Munsterhuis

Munsterhuis Geluidsadvies

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Munsterhuis Geluidsadvies, Aanslagsweg 22 7622 LD Borne (T. 06-10556500)

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Algemeen 3

1.2 Situatie en objectbeschrijving 3

1.3 Documenten 3

2 Geluidwering Gevels 4

2.1 Wettelijk kader 4

2.2 Gezamenlijk geluid 4

2.3 Contructieopbouw 4

2.4 Ventilatievoorzieningen 5

2.5 Resultaat 5

2.6 Conclusie 6

3 Bijlagen 7

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft Munsterhuis Geluidsadvies het project Hoofdweg 286 te Overdinkel getoetst aan geluidwering gevel van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2025 (Bbl). Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Situatie en objectbeschrijving

Het project bestaat uit een 14 nieuw te bouwen woningen, die gelegen zijn aan de Hoofdstraat, Elferinksweg en Spinnersweg te Overdinkel (zie figuur 1.1). De woningen zijn verdeeld over vier blokken; Blok A met drie rijwoningen aan de Spinnersweg, Blok B met zeven rijwoningen aan de Elferinksweg en Blok C en Blok D met beiden een twee-onder-eenkapper aan de Hoofdstraat.



Figuur 1.1: Situatie (Bron: Bron: afkomstig van PREMODU, datum 27 maart 2025)

1.3 Documenten

Voor het onderzoek zijn de navolgende documenten beschikbaar gesteld:

- Situatie afkomstig van Premodu datum. 27-maart-2025;
- Plattegronden, aanzichten en doorsnede van Premodu, projectnummer E_18024-0003 Overdinkel met bladnummers B02 tot en met B04,.datum 25-maart-2025;
- Akoestisch onderzoek plan woningen Elferinksweg-Hoofdstraat te Overdinkel van Munsterhuis Geluidadvies met projectnummer 24.150, datum 12 augustus 2024.

2 Geluidwering Gevels

2.1 Wettelijk kader

Volgens Bbl paragraaf 4.3.1 'Bescherming tegen geluid van buiten' dient de gevel van een verblijfsgebied van een woonfunctie een karakteristieke geluidwering te hebben, die niet kleiner is dan het verschil tussen het gezamenlijke geluid op de gevel en 33 dB met een minimum van 20 dB(A). De karakteristieke geluidwering is bepaald overeenkomstig de NEN 5077.

Bij standaard detaillering kan ervan uitgegaan worden, dat een gevel een karakteristieke geluidwering heeft van tenminste 20 dB conform artikel 4.102. Het geluid op het voorgenomen plan is hoger dan de wettelijke standaardwaarde, waardoor de geluidwering van de gevel inzichtelijk dient te worden gemaakt. Ter onderbouwing dient voor de aanvraag van de omgevingsvergunning te worden aangetoond, dat de karakteristieke geluidwering van de gevel minimaal gelijk of groter is dan het gezamenlijke geluid min 33 dB. In dit onderzoek is met berekeningen aangetoond of en welke geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn.

2.2 Gezamenlijk geluid

Het geluid ten gevolge van de bronnen in het omliggende geluidaandachtsgebied is inzichtelijk gemaakt. Voor dit project is gebruik gemaakt van het bijbehorende rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plan woningen Elferinksweg-Hoofdstraat te Overdinkel, datum 12 augustus 2024. Op dit project is geluid aanwezig van wegverkeerslawaai.

Het gezamenlijk geluid ten gevolge van wegverkeer bedraagt ten hoogste 55 dB op de rijwoningen van blok B, 62 dB op de twee-onder-eenkappers van blok C en 61 dB op de twee-onder-eenkappers van blok D. Voor de rijwoningen van blok A wordt de standaardwaarde niet overschreden.

2.3 Contructieopbouw

In tabel 2.1 is een overzicht weergegeven van de gehanteerde materialen met de daarbij behorende geluidsisolatiewaarde ($R_{w;Ctr}$) die in dit onderzoek gehanteerd zijn. Materialen die gelijkwaardig zijn, met minimaal dezelfde of een betere geluidsisolatiewaarde ($R_{w;Ctr}$), kunnen ook toegepast worden.

Tabel 2.1: Gehanteerde materialen met geluidsisolatiewaarden ($R_{w;Ctr}$), spectrum wegverkeerslawaai

Onderdeel	**Cat.nr BOA**	**Omschrijving**	**$R_{w;Ctr}$-waarde dB(A)**
Beglazing	gw28	Dubbel glas of drielaags glas	28
Kozijnen	ko33	Hout of kunststof kozijn	37
Kierdichting	k35	Enkele kierdichting rondom	35
Gevels	mw44b	Snelbouwsteen + hsb ≥ 115 kg/m²	44
Paneel	pa22a	Zijwang dakkapel ≥ 115 kg/m²	23
Kap	da27g	Geïsoleerde sporenkap	28

2.4 Ventilatievoorzieningen

De luchtverversingscapaciteit voor verblijfsgebieden en verblijfsruimten moeten voldoen aan de eisen gesteld in Bbl paragraaf 4.3.6. Er wordt geventileerd door middel van mechanische toe- en afvoer.

2.5 Resultaat

In tabel 2.2 is voor maatgevende woningen een overzicht weergeven van de vereiste en de berekende karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van de gevels van de verschillende verblijfsgebieden en -ruimtes. In bijlage 1 zijn de berekeningen van de karakteristieke geluidwering opgenomen

Tabel 2.2: Rekenresultaten karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)

Verblijfsgebied/ Verblijfsruimten	**Gezamenlijk geluid (L_{den}) [dB]**	**Karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) [dB]**	
		Vereist*	**berekend**
Blok B (type Noa)	**55**	**22**	**23**
Slaapkamer		20	23
Blok C (type Rox): VG1	**62**	**29**	**29**
Keuken		27	29
Blok C (type Rox): VG2	**62**	**29**	**29**
Slaapkamer		27	29
Blok D (type Rox): VG1	**61**	**28**	**29**
Keuken		26	29
Blok D (type Rox): VG12	**61**	**28**	**29**
Slaapkamer		26	29

* Geluidbelasting gevel minus 33 dB bij verblijfsgebied en 35 dB bij verblijfsruimte, met een minimum van 20 dB(A).

2.6 Conclusie

Het gezamenlijk geluid op de woningen is hoger dan de standaardwaarde, hiervoor is de karakteristieke geluidwering van de gevels van de maatgevende woningen berekend. Uit de resultaten (tabel 2.2) blijkt dat met de gehanteerde materialen (tabel 2.1) of gelijkwaardig, voldaan is aan de vereiste karakteristieke geluidwering.

3 Bijlagen

Bijlage 1 Berekening karakteristieke geluidwering gevel

Bijlage 1 Berekening karakteristieke geluidwering gevel

BOA Geluidwering Gevels

BOA Geluidwering Gevels

BOA Geluidwering Gevels

BOA Geluidwering Gevels

BOA Geluidwering Gevels



AERIUS Calculator 2024 stikstofberekening

HOOFDSTRAAT 286 OVERDINKEL

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	AERIUS-berekening Hoofstraat 286 Overdinkel
Plantype	AERIUS Calculator 2024
Status	definitief
Datum	18 maart 2025
Projectnummer	23AF122
Opdrachtgever	
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies Stationsstraat 37 7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 1

02 AERIUS CALCULATOR 2024 4

03 TOETSING ONTWIKKELING 5

03.1 Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied 5

03.2 Methode 6

03.3 Uitgangspunten 7

03.4 Conclusie 16

04 ANALYSEBESTANDEN 18

01 INLEIDING

Voor een perceel aan de Hoofdstraat 286 is een project ontwikkeld. Dit perceel maakt onderdeel uit van de voormalige bedrijfslocatie ‘Stoevenbeld’ waar voorheen een groothandel in tegels was gevestigd.

- De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfspanden aan de Hoofdstraat 286 te slopen en hier 2 blokken met gezamenlijk 10 koopwoningen te realiseren.
- De twee-onder-een-kap woningen (bedrijfswoning en reguliere woning) blijven behouden. Aan de noord- en zuidzijde van deze woningen worden 4 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De bedrijfswoning wordt vervolgens omgezet naar een reguliere woning.
- Voor alle te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van pre-modulaire woningbouw.

De ontwikkeling heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend staat als de gemeente Losser, sectie K, nummer 4112. Aan de westzijde van het projectgebied bevinden zich enkele bedrijfslocaties. Ten noorden van het projectgebied bevinden zich woningen en op enige afstand een horecagelegenheid. Ten oosten van het projectgebied bevinden zich woningen. Ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich een bedrijfshal.

Verder wordt uitgegaan dat voorliggend project een doorlooptijd heeft van ongeveer een half jaar (120 werkdagen) en dat de nieuwbouwwoningen niet worden aangesloten op het bestaande gasnetwerk. De bestaande twee-onder-een-kapwoningen (reguliere woning en bedrijfswoning) blijven wel op het gasnetwerk aangesloten.

In figuur 1 wordt de ligging van het projectgebied weergegeven (rode ster) en in figuur 2 de begrenzing van het projectgebied (rood omkaderd). In figuur 3 is een impressie weergegeven van de beoogde ontwikkeling op het perceel aan de Hoofdstraat 286. Blok A en B betreffen de koopwoningen Blok C en D betreffen de twee-onder-een-kappers.



Figuur 1: ligging van het projectgebied (bron: Google Maps)



Figuur 2: begrenzing van het projectgebied (bron: PDOK viewer)



Figuur 3: impressie van de beoogde ontwikkeling (bron: Premodu)

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt mogelijk een toename plaats in de uitstoot van stikstof en ammoniak, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur. Middels de voorliggende AERIUS-berekening wordt onderzocht of die toename leidt tot de verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

02 AERIUS CALCULATOR 2024

Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m^3 aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
    - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl);
    - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling).

Om te onderzoeken of het plan/project leidt tot een toename van stikstofdepositie wordt gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2024. Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2024 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van een plan of project voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

03.1 Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied

Het projectgebied ligt aan Hoofdstraat 286 gelegen in de bebouwde kom van Overdinkel. Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Dinkelland) ligt op een afstand van circa 887 m ten noordoosten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied (Dinkelland) ligt op 1.962 m afstand. In figuur 4 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden weergegeven (rode ster).

Op grotere afstand zijn meerdere Natura 2000-gebieden gelegen, zoals Landgoederen Oldenzaal op circa 5,7 km en Aamsveen op 6,7 km. Deze worden echter niet op onderstaande kaart weergegeven. Opgemerkt moet worden dat in de voorliggende AERIUS-berekening de depositiebijdrage voor alle Natura 2000-gebieden die binnen de straal van 25 kilometer vanaf het projectgebied liggen berekend wordt. Dit doet de AERIUS Calculator 2024 automatisch, met uitzondering van de buitenlandse Natura 2000-gebieden, waarvoor handmatige rekenpunten in de voorliggende AERIUS-berekening opgenomen dienen te worden. Indien binnen de afstand van 25 km van de projectlocatie ook buitenlandse Natura 2000-gebieden liggen, dan moeten deze gebieden ook worden meegenomen. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied in Duitsland is Gildehauser Venn op een afstand van 2.266 m.



Figuur 4: afstand projectgebied met dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator 2024)

03.2 Methode

03.2.1 Beoogde Situatie

Om de emissie/depositie van NOx en/of NH3, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt in de voorliggende AERIUS-berekening een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase:

Aanlegfase

Er kunnen in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof en ammoniak vrijkomen:

1. Inzet werkmateriaal: betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden, zoals sloop van de huidige bebouwing, bouwrijp maken van gronden, bouwen van de nieuwe woningen etc.;

2. Verkeersbewegingen naar het projectgebied: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het projectgebied c.q. de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied op circa 1.962 meter afstand van het projectgebied. Verkeersbewegingen van en naar het projectgebied dienen derhalve meegenomen te worden.

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

Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de koopwoningen en de twee-onder-een-kapwoningen in het voorliggende geval zullen er 10 koopwoningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd, waarin geen sprake zal zijn van een gasaansluiting. Hierdoor zal geen sprake zijn van een uitstoot van stikstof of ammoniak als gevolg van het verwarmen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de woningen. Echter dienen de huidige twee-onder-een-kapwoningen (twee wooneenheden) ook meegenomen worden in de berekening. Hiervoor wordt uitgegaan dat de bestaande gasaansluiting blijft gehandhaafd. Daarmee zal in de gebruiksfase sprake zijn van de uitstoot van NOx. Er vindt emissie plaats als gevolg van het verwarmen en/of het verwarmen van tapwater in de woningen.

2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar de woningen. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1.962 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening meegenomen dienen te worden.

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

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Aanlegfase

03.3.1.1 Algemeen

Het (te verwachten) aantal draaiuren van een mobiel werktuig is berekend op basis van het aantal dagen dat een werktuig naar verwachting gemiddeld op de bouwplaats staat. Het brandstofverbruik is berekend aan de hand van de formule die in de 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024' is opgenomen voor mobiele werkvoertuigen. Die formule luidt als volgt: B = P max * 0,095 + 0,54 * D.

Voor wat betreft de mobiele werktuigen is in de voorliggende berekening uitgegaan van op fossiele brandstoffen aangedreven mobiele werktuigen met een stageklasse van minimaal STAGE IV. Bij mobiele werktuigen vanaf STAGE IV is het mogelijk om AdBlue toe te passen, waarmee de uitstoot van stikstof en ammoniak beperkt wordt. Dit draagt bij aan het verwezenlijken van de doelstelling van de overheid om nadelige effecten voor de natuur bij bouwprojecten zo veel mogelijk te beperken.

De hoeveelheid AdBlue verbruik is beperkt tot maximaal 6% van het brandstofverbruik, e.e.a. op basis van de resultaten van het onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021), waaruit gebleken is dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen.

Verder is bij het maken van de berekeningen telkens worst-case naar boven afgerond. Voor het berekenen van het AdBlue verbruik daarentegen is worst-case naar beneden afgerond. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten is er een defensieve inschatting gemaakt van het te verwachten inzet aan werkmateriaal in de aanlegfase, wat in de praktijk mogelijk lager zal uitvallen.

03.3.1.2 Voorbereidingsfase

Sloop

Alvorens de gronden binnen het projectbied bouwrijp gemaakt kunnen worden, dient de bestaande bebouwing gesloopt te worden. De te slopen bebouwing bestaat uit de bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Hoofdstraat 286 met een gezamenlijk oppervlakte van circa 1600 m^2. Voor het verzetten van puinafval zal naar verwachting een graafmachine en shovel worden ingezet, waarbij het puinafval in containers geladen zal worden. Gelet op de omvang van het te slopen gedeelte wordt uitgegaan dat de sloopwerkzaamheden maximaal 3 weken zullen duren. Uitgegaan wordt dat de graafmachine 10 dagen wordt ingezet. Daarom wordt uitgegaan van 60 draaiuren voor de graafmachine (berekening: 10 dagen * 6 uur). Vervolgens wordt uitgegaan dat het nog 5 werkdagen duurt om het terrein op te schonen. Verwacht wordt dat shovel daarom maximaal 5 werkdagen zal worden ingezet. Dit leidt tot 30 draaiuren voor de shovel (berekening: 5 dagen *6 uur). Naast de inzet van shovel en de graafmachine zal er lichamelijk arbeid plaatsvinden, bijvoorbeeld met een breekijzer bebouwing slopen, of met een schop puin laden in een container. Dit leidt niet tot een stikstof of ammoniakuitstoot.

Voor wat betreft het afvoeren van puinafval wordt zoals hierboven beschreven, naar verwachting gebruik gemaakt van containers. Gelet op de omvang van het te slopen gedeelte wordt verwacht dat voor de voormalige bedrijfsgebouwen 15 containers met een inhoud van 40 m^3 volstaan voor het afvoeren van het puinafval. Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 15 vrachtwagens. De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2024 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de ingevoerde gegevens overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max	Emissie NOx	Emissie NH3
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	60	744,90	44,69	4,6	0,2
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	30	372,45	22,35	2,3	0,1

Als de hoofdmotor ingezet wordt voor bijvoorbeeld kiepen of hijsen van containers met zand dan zijn de emissiefactoren voor MUT en ZUT voertuigen van toepassing. De emissie wordt dus berekend op basis van de totale tijd dat het voertuig in stilstand gebruik maakt van de hoofdmotor of wanneer de snelheid lager is dan 15 km/u. In deze berekening wordt worst case uitgegaan van ZUT voor het hijsen en kiepen van containers, zoals eerder aangegeven. Tijdens het kiepen of hijsen van de containers waarin het puin wordt afgevoerd zijn 15 containers gebruikt. Er wordt uitgegaan dat het hijsen of kiepen van een container maximaal 5 minuten in beslag neemt. Dit komt neer op 75 minuten in totaal. De berekening is verder uitgewerkt onder 3.3.2.5.

Bouwrijp maken

Voordat de 10 koopwoningen en de 4 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd kunnen worden, dient de voor nieuwbouw bestemde grond bouwrijp te worden gemaakt. Hierbij kan worden gedacht aan het afgraven van een sleuf voor de fundering, bedradingen en voor leidingen. Hierbij zal naar verwachting gebruik worden gemaakt van een graafmachine en een shovel om de afgegraven grond af te voeren.

Er worden 10 koopwoningen gebouwd (3 woningen van circa 41 m^2 en 7 woningen van circa 54 m^2 per woning. Naast de koopwoningen worden bergingen aangelegd. Hiervoor wordt rekening gehouden met een oppervlakte van circa 10 m^2 per berging. Voor de twee-onder-een-kapwoningen uitgegaan van circa 50 m^2, per woning.
De nieuwbouw heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 834 m^2. Deze oppervlakte dient bouwrijp te worden gemaakt. Ervan uitgaande dat de sleuf 0,7 m diep wordt afgegraven, leidt dit afgerond tot 584 m^3 grond (berekening: 834*0,7). Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor afgerond 835 scheppen (berekening: 584/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 21 uur (berekening: 835*1,5/60) voor de graafmachine.

Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een container op de bouwplaats worden geplaatst. Ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m^3, zijn er afgerond 15 containers benodigd (berekening: 584/40). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 15 vrachtwagens (berekening: 15*1). De grond zal naar verwachting middels een shovel in een container worden geladen. Volledigheidshalve wordt hiervoor net zo veel uren gerekend als voor de graafmachine (tevens 21 uur).

In deze berekening wordt worst case uitgegaan van ZUT voor het hijsen en kiepen van containers, zoals eerder aangegeven. Tijdens het kiepen of hijsen van de containers waarin de grond wordt afgevoerd zijn 15 containers gebruikt. Er wordt uitgegaan dat het hijsen of kiepen van een container maximaal 5 minuten in beslag neemt. Dit komt neer op 75 minuten in totaal. De berekening is verder uitgewerkt onder 3.3.2.5.

Tot slot wordt rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper of trilplaat, voor het aanstampen van grond. Volledigheidshalve wordt hiervoor maximaal 6 uur uitgetrokken, te weten 1 volledige werkdag.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Adblue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	21	260,72	15,64	1,8	0,1
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	21	260,72	15,64	1,8	0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	6	8,94	X	0,2	0,0

03.3.1.3 Realisatiefase

Funderingen en bouwlagen

Alle woningen zijn opgebouwd uit prefab modules, elementen en componenten, gebaseerd op uniforme ontwerpprincipes. Deze kunnen in het gehele concept worden toegepast. Hierdoor kunnen de woningen in korte tijd worden plaatsen op de bouwplaats. Voor de fundering en bouwlagen wordt gebruik gemaakt van prefab betonelementen.

Ruwbouw

Zodra de alle benodigde elementen op de bouwplaats zijn gearriveerd kan er begonnen worden met het plaatsen van de ruwbouw van de nieuwe woningen. Bij het plaatsen van een ruwbouw kan worden gedacht aan het plaatsen van de dakconstructie, wanden en andere zware bouwelementen. Daarnaast dient het betreffende gebouw wind- en waterdicht te worden gemaakt. Er wordt uitgegaan dat het isoleren van het gebouw zal worden verricht door het gebruik maken van handgereedschap. Voor het plaatsen van de dakconstructie, spant- en wandconstructie zal naar verwachting een hijskraan worden ingezet.

Voor de werkzaamheden waarbij een hijskraan benodigd is wordt uitgegaan van een inzet van een 3 dagen per woning. In totaal zal de hijskraan voor bovengenoemde werkzaamheden in totaal 42 werkdagen worden ingezet (berekening: 14 woningen * 3 werkdagen). Ervan uitgaande dat de hijskraan binnen deze periode maximaal 6 uur per dag wordt gebruikt, dan zal de hijskraan naar verwachting voor 252 uur worden ingezet (berekening: 42*6) ten behoeve van de werkzaamheden aan de woningen.

Afbouw

Nadat de ruwbouw (staal-, wand- en dakconstructie) gereed is, kunnen de woningen worden afgebouwd. Tijdens de afbouw zijn geen werktuigen noodzakelijk. De benodigde montages kunnen worden verricht met elektrisch handgereedschap. Naar verwachting worden er bouwsteigers geplaatst voor gevallen waarin de bouwvakkers bij bepaalde plekken moeilijk kunnen komen om montages te verrichten. Het is niet exact bekend hoelang het duurt om de woningen af te bouwen. Voor het afbouwen wordt uitgegaan van een 1 week per woning. Volledigheidshalve wordt rekening gehouden met onvoorziene werkzaamheden, zoals kleine graafwerkzaamheden en/of montages op moeilijke plekken. Daarvoor wordt rekening gehouden met een mini-graafmachine en hoogwerker. Voor beide werktuigen wordt uitgegaan van een inzet van 3 uur per woning. Dit komt neer op 42 uur voor de mini-graafmachine en hoogwerker (berekening 14 woningen x 3 uur).

Tot slot moeten bouwmaterialen en mogelijk andere benodigdheden worden gelost op de bouwplaats. Een complete woning past op drie vrachtwagens. Voor 14 woningen wordt uitgegaan van 42 vrachtwagens (14*3). Voor de bergingen en ander benodigdheden wordt uitgegaan van 10 extra vrachtwagens. In totaal wordt er uitgegaan van 52 vrachtwagen (42+ 10). Hierbij wordt rekening gehouden dat de mini-heftruck/verreiker tevens wordt gebruikt voor het lossen van de vrachtwagens. Met een lostijd van ongeveer 5 minuten bedraagt de inzet voor de mini-heftruck/verreiker afgerond 5 uur (berekening: 52*5/60).

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Hijskraan	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	256	3178,24	190,69	18,5	0,8
Mini-heftruck/verreiker	60	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel	5	31,20	1,87	0,5	0,1
Mini-graafmachine	60	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel	42	262,08	15,72	2,0	0,1
Hoogwerker	60	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel	42	262,08	15,72	2,0	0,1

03.3.1.4 Afrondingsfase

Wanneer de bouw van de woningen is afgerond, dienen de gronden eromheen te worden afgewerkt. Dit heeft met name betrekking op de realisatie van bestrating, parkeerplaatsen en groen. Ervan uitgaande dat er klinkers gebruikt zullen worden voor de bestrating van de paden naar de voordeuren en de parkeerplaatsen en grasbetonplaten voor de parkeerplaatsen zelf, bestaat het af te werken terrein in de afrondingsfase uit circa 1000 m^2. Voor het bestraten van de gronden dienen deze eerst enigszins afgegraven te worden. Klinkers hebben ongeveer een diepte van maximaal 15 centimeter. Volledigheidshalve wordt uitgegaan van een uit te graven diepte van 25 centimeter, zodat eventueel ook ophoogzand kan worden aangebracht. Door de gronden 25 centimeter diep af te graven leidt dit tot afgrond 250m^3 grond (berekening: 1000*0,25).

Voor het afgraven van de gronden zal naar verwachting een graaflaadcombinatie worden ingezet, dit werktuig kan naast het afgraven ook worden ingezet voor het opvullen van gronden met vulzand, mocht dit nodig zijn. Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een shovel worden gebruikt. Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor afgerond 358 scheppen (berekening: 250/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 9 uur (berekening: 358*1,5/60) voor de graaflaadcombinatie. Voor het afvoeren van grond wordt volledigheidshalve net zo veel uren gerekend (tevens 9 uur). Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een container op de bouwplaats worden geplaatst. Ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m^3, zijn er afgerond 7 containers benodigd (berekening: 250/40). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Dit komt neer op 7 vrachtwagens.

In deze berekening wordt worst case uitgegaan van ZUT voor het hijsen en kiepen van containers, zoals eerder aangegeven. Tijdens het kiepen of hijsen van de containers waarin de grond wordt aangeleverd of afgevoerd zijn 7 containers gebruikt. Er wordt uitgegaan dat het hijsen of kiepen van een container maximaal 5 minuten in beslag neemt. Dit komt neer op 35 minuten in totaal. De berekening is verder uitgewerkt onder 3.3.2.5.

Daarnaast dienen de klinkers grasbetonplaten en eventuele beplanting naar het projectgebied te worden gebracht. Voor de parkeerplaatsen wordt uitgegaan van 300 m^2 aan grasbetonplaten. Voor de overige 700 m^2 wordt uitgegaan van klinkers Op een pallet past een oppervlak van circa 8 m^2 aan klinkers. Op basis van dit uitgangspunt en een totaal oppervlak van 700 m^2 aan klinkers komt dit neer op maximaal afgerond 88 pallets (berekening: 700/8). Een vrachtwagen kan circa 35 pallets vervoeren. Dit betekent dat er maximaal 3 vrachtwagenladingen benodigd zijn (berekening: 88/35). Voor de grasbetonplaten wordt uitgaan van 2 vrachtwagens. Voor het brengen van eventuele beplanting wordt eveneens uitgegaan van 2 vrachtwagenladingen. In totaal worden in de afrondingsfase gebruik gemaakt van 14 vrachtwagens (7 voor grond, 5 voor bestrating en 2 voor beplanting).

Bij het lossen van vrachtwagens wordt net als in de realisatiefase rekening gehouden met een mini-heftruck/verreiker en een lostijd van circa 5 minuten. Voor 14 vrachtwagens bedraagt de totale inzet voor de mini-heftruck derhalve afgerond 2 uur (berekening: 14*6/60).

Tot slot dienen de gronden te worden aangestampt, hiervoor wordt naar verwachting een trilplaat/trilstamper ingezet. Voor het aanplanten van bomen en beplanting wordt naar verwachting een mini-graafmachine ingezet. In deze berekening wordt uitgegaan dat beiden een dag worden ingezet (6 uur). De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graaflaadcombinatie	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	9	111,74	6,70	1,0	0,1
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	9	111,74	6,70	1,0	0,1
Mini-graafmachine	60	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel	6	37,44	2,25	0,4	0,1
Mini-heftruck/verreiker	60	Stage-V, >= 2019, 56-75 kW, diesel	2	12,48	0,75	0,2	0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	6	8,94	X	0,2	0,0

Voor de verkeersbewegingen door vrachtwagens wordt een separate bron opgenomen die later in het voorliggende document wordt behandeld.

03.3.1.5 Bouwverkeer

Voor het bouwverkeer tijdens de aanlegfase van en naar het projectgebied is een onderscheid gemaakt tussen lichtverkeer en middel- en zwaar verkeer.

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de aanlegfase duurt naar verwachting maximaal een half jaar. Binnen deze periode komen er naar verwachting dagelijks maximaal 5 voertuigen (auto's en busjes) tegelijk op de bouwplaats. Uitgaande van een doorlooptijd van een jaar en een werkbare periode van 120 werkdagen ((52-4)*5)/2), komt dit neer op 600 voertuigen (berekening: 120*5) tijdens de aanlegfase. Dit leidt tot 1200 lichte verkeersbewegingen per jaar (berekening: 600*2).

Zwaar vrachtverkeer (o.a. aanleveren bouwmateriaal)

In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 96 vrachtwagens (30 vrachtwagens in de voorbereidingsfase + 52 vrachtwagens in de realisatiefase + 14 vrachtwagens in de afrondingsfase). Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse mobiele werkvoertuigen. Deze zullen éénmalig naar het projectgebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Er zijn 14 werktuigen gebruikt. Geacht wordt hiervoor dat er maximaal 28 extra vrachtwagens nodig zullen zijn.

In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 124 vrachtwagens die leiden tot middelen zwaar verkeersbewegingen. Dit komt neer op 248 zware verkeersbewegingen (berekening: 124*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Uitgegaan wordt dat 40% van het aantal vrachtwagens aangemerkt kunnen worden tot middelzware vrachtwagens. Dit zijn afgerond 50 middelzware vrachtwagens (berekening: 40%*124). Dit komt neer op 100 middelzware verkeersbewegingen (berekening: 50*2) tijdens de gehele aanlegfase.

De overige 60% van het aantal vrachtwagens kunnen derhalve tot zwaar vrachtverkeer worden aangemerkt. Dit zijn afgerond 75 zware vrachtwagens (60% x 124 voertuigen). Dit komt neer op 150 zware verkeersbewegingen (berekening: 75*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Om het stationair gedraai van de motors mee te nemen, wordt een separate bron opgenomen conform de instructie 'gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2024', waarin kengetallen zijn opgenomen voor het stationair draaien van middelzwaar verkeer. Voor zwaar verkeer gaat de instructie voor het jaar 2025 uit van afgerond 64,65 NOx gram/uur en 0,7116NH3 gram/uur. Er is hierboven rekening gehouden met 50 middelzware voertuigen. Hiervan uitgaande en een tijd van gemiddeld 5 minuten voor het stationair draaien, komt dit afgerond neer op de volgende emissies:

- NOx = 0,27kg/j (berekening: 50*5/60*64,65/1.000)
- NH3 = 0,003 kg/j (berekening: 50*5/60*0,72/1.000).

Voor zwaar verkeer gaat de instructie voor het jaar 2025 uit van afgerond 92,48 NOx gram/uur en 0,90 NH3 gram/uur. Er is hierboven rekening gehouden met 75 zware verkeersvoertuigen. Hiervan

uitgaande en een tijd van gemiddeld 5 minuten voor het stationair draaien, komt dit afgerond neer op de volgende emissies:

- NOx = 0,58 kg/j (berekening: 75*5/60*92,5/1.000)
- NH3 = 0,006 kg/j (berekening: 75*5/60*0,90/1.000).

Voor de emissiefactoren voor ZUT voertuigen is rekening gehouden met 4 draaiuren (75 min + 75+min + 35 min) voor het hijsen en kiepen van containers.

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren van zowel lichte als zware voertuigen. Hiervoor is de handreiking 'Koude start' geraadpleegd. Het aantal lichte voertuigen in de aanlegfase bedraagt in totaal 600 en het aantal zware voertuigen 110. Geacht wordt dat lichte voertuigen met een warme motor op de bouwplaats arriveren, maar in ieder geval 1x per dag met een koude motor vertrekken naar huis. Dit komt neer op 600 koude starts tijdens de gehele aanlegfase (berekening: 600*1). Zware voertuigen komen naar verwachting met een warme motor en zullen weer met een warme motor vertrekken, aangezien de motors stationair draaien tijdens het laden/lossen.

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het werkverkeer van en naar de locatie rijdt via de Spinnersweg, en de Elferinksweg die overgaat in de Goormatenweg en toegang verschaft tot de N731. Via de N731 kan vervolgens Enschede worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze Goormatenweg hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit noordelijke richting komt, of in noordelijke richting vertrekt. Door de planlocatie te verlaten via de Hoofdstraat kan Losser en Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Tjibbe Knolstraat hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden evenredig over de twee mogelijke richtingen verdeeld.

03.3.2 Gebruiksfase

03.3.2.1 Gebruik bestaande twee-onder-een-kapwoningen

De bestaande twee-onder-een-kapwoningen (reguliere woning en huidige bedrijfswoning) worden op gas verwarmd. Dit wordt in de toekomstige situatie niet gewijzigd. Het is echter niet bekend wat het jaarlijkse gasverbruik is. Voor het berekenen van emissiewaarden voor NOx en NH3 zijn door CBS /ER en het ministerie van EZ emissiecijfers vastgesteld. Voor een oude twee-onder-kapwoning geldt een

NOx in kg/jaar van 3,59 en een NH3 in Kg/jaar van 0,47. Voor twee woningen komt het totaal derhalve neer op een NOx in kg/jaar van 7,18 en een NH3 in Kg/jaar van 0,94.

03.3.2.2 Verkeersbewegingen van en naar de planlocatie

Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te bepalen wordt aangesloten bij de verkeerskencijfers van de CROW publicatie 744 (september 2024). Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten: stedelijkheidsgraad: niet stedelijk; stedelijkheidsgraad: rest bebouwde kom; 'huur, huis, sociale huur' en 'koop,huis, 2-onder-1-kap'

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De twee-onder-een-kap woningen (bestaande tweekapper met 2 woningen + 4 nieuwe woningen) vallen onder de categorie: koop, huis, 2-onder-1-kap.
- De koopwoningen vallen onder de categorie: koop, huis, tussen/ hoek;
- stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk en rest bebouwde kom.

De twee-onder-een-kap woningen
Voor een twee-onder-een-kap woningen geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Voor 6 woningen komt dit neer op afgerond 50 verkeersbewegingen per dag (berekening: 8,2*6).

De koopwoningen
Voor een tussen/hoek woning geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Voor 10 woningen komt dit neer op 78 verkeersbewegingen per dag (berekening: 7,8*10).

Omdat het gebruik van de woningen mogelijk tot huishoudelijk afval zal leiden dat dient te worden opgehaald door een vuilniswagen, is in de voorliggende AERIUS-berekening rekening gehouden met 0,02 zware bewegingen per woning. Dit conform de CROW-publicatie 744. Het bouwprogramma bestaat uit de realisatie van 14 woningen (10 koopwoningen en 4 twee-onder-een-kap woningen). Op het terrein staat al een tweekapper met 2 woningen. Dit leidt in totaal tot 0,32 zware verkeersbewegingen per dag (berekening: 0,02*16). Omdat de AERIUS-calculator met hele getallen rekent, wordt in de berekening worst-case uitgegaan van 1 zware verkeersbeweging per dag.

In totaal worden dagelijks maximaal 128 lichte verkeersbewegingen verwacht (berekening 50 + 78).

Een vuilniswagen of pakketbezorger laat de motor vaak aanstaan tijdens het ophalen van vuilnis/ bezorgen van pakketten. Om het stationair gedraai van de motors mee te nemen, wordt een separate bron opgenomen conform de instructie 'gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2024', waarin kengetallen zijn opgenomen voor het stationair draaien van zwaar verkeer. Voor zwaar verkeer gaat de instructie voor het jaar 2026 uit van afgerond 91,1 NOx gram/uur en 0,90 NH3 gram/uur. Er is hierboven rekening gehouden met afgerond 1 zware verkeersbeweging per dag. Op jaarbasis zijn dit 365 zware verkeersbewegingen (berekening: 1*365). Dit zijn afgerond 183 zware voertuigen (berekening: 365/2). Hiervan uitgaande en een tijd van gemiddeld 5 minuten voor het stationair draaien, komt dit afgerond neer op de volgende emissies:

- NOx = 1,39 kg/j (berekening: 183*5/60*91,1/1.000)
- NH3 = 0,014 kg/j (berekening: 183*5/60*0,90/1.000).

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren van lichte voertuigen. Hiervoor is de handreiking 'Koude start' geraadpleegd. Volgens de handreiking 'koude start' is de vuistregel dat per woning 2x een koude start plaatsvindt van lichte voertuigen. 16 woningen leidt dus tot 32x een koude start van lichte voertuigen. Wat betreft de vuilniswagens wordt opgemerkt dat deze al met een warme motor arriveren en wegrijden.

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het gebruiksverkeer van en naar de locatie rijdt via de Spinnersweg en Elferinksweg die overgaat in de Goormatenweg en toegang verschaft tot de N731. Via de N731 kan vervolgens Enschede worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze Goormatenweg hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit noordelijke richting komt, of in noordelijke richting vertrekt. Door de planlocatie te verlaten via de Hoofdstraat kan het centrum, Losser en Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Tjibbe Knolstraat hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden evenredig over de twee mogelijke richtingen verdeeld.

03.4 Conclusie

03.4.1 Rekenresultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2024. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2025, omdat uitgegaan wordt dat het plan in dit jaar wordt uitgevoerd.

Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2026, omdat wordt geacht dat de bebouwing met een doorlooptijd van half jaar voor het bouwproject dan pas in gebruik kan worden genomen. Als bijlage bij deze rapportage behoort het AERIUS analysebestand (pdf) met rekenresultaten (bronnen, rekenpunten en resultaten) van de aanleg- en gebruiksfase van de beoogde situatie.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in totaal 39,7 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie bedraagt 18,2 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,7 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

03.4.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx of NH3 plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De AERIUS Calculator 2024 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. Het aspect stikstof en ammoniak vormen geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

04 ANALYSEBESTANDEN

Als bijlage bij deze rapportage behoren de AERIUS analysebestanden van de aanleg- en gebruiksfase opgenomen in pdf.

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

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

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	Hoofdstraat 286 Overdinkel
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RjCVqd3PMzHe
Datum berekening	18 maart 2025, 10:14
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	1,4 kg/j	39,7 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1	0,1 kg/j	3,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 2	0,9 kg/j	23,4 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 3	66,1 g/j	3,0 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 4	0,3 kg/j	7,0 kg/j
7 Anders... | Anders... | Bron 7	6,0 g/j	0,6 kg/j
8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 8	5,9 g/j	0,8 kg/j
9 Anders... | Anders... | Bron 9	3,0 g/j	0,3 kg/j
10 Verkeer | Koude start: overig | Bron 10	26,7 g/j	0,2 kg/j
Verkeersnetwerk	14,3 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Gildehauser Venn (2 km)	X:269796 Y:473930	0,01
2	Rüenberger Venn (3 km)	X:270160 Y:473806	-
3	Kleingewässer Achterberg (5 km)	X:269750 Y:478168	-
4	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (6 km)	X:263012 Y:468172	-
5	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (6 km)	X:263027 Y:468045	-
6	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (7 km)	X:265641 Y:465524	-
7	Graeser Venn - Gut Moorhof (8 km)	X:264806 Y:464790	-
8	Feuchtwiese Ochtrup (10 km)	X:277284 Y:474918	-
9	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (10 km)	X:274211 Y:464910	-
10	Alter Bierkeller bei Ochtrup (11 km)	X:277468 Y:468541	-
11	Bentheimer Wald (12 km)	X:274741 Y:482447	-
12	Harskamp (12 km)	X:279425 Y:474895	-
13	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (14 km)	X:257338 Y:463522	-
14	Schnippenpohl (14 km)	X:281448 Y:473399	-
15	Weiher am Syenvenn (14 km)	X:272287 Y:486224	-
16	Syen-Venn (14 km)	X:272725 Y:486697	-
17	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (16 km)	X:283303 Y:471789	-
18	Salzbrunnen am Rothenberg (16 km)	X:283444 Y:473299	-
19	Vechte (16 km)	X:280024 Y:462138	-
20	Wacholderheide Hörsteloe (17 km)	X:259838 Y:457978	-
21	Samerrott (17 km)	X:282743 Y:480688	-
22	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (18 km)	X:254818 Y:460009	-
23	Tillenberge (19 km)	X:272286 Y:491372	-
24	Ahlder Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-
25	Schwattet Gatt (19 km)	X:256551 Y:456525	-
26	Herrenholz und Schöppinger Berg (20 km)	X:283555 Y:459936	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
27	Ems (21 km)	X:287577 Y:480296	-
28	Berger Keienveen (22 km)	X:282944 Y:488374	-
29	Gutswald Stovern (22 km)	X:287893 Y:481436	-
30	Engdener Wüste (23 km)	X:276147 Y:494126	-
31	Bagno mit Steinfurter Aa (23 km)	X:288680 Y:463654	-
32	Heseper Moor, Engdener Wüste (23 km)	X:276354 Y:494379	-
33	Liesner Wald (23 km)	X:266170 Y:449710	-
34	Steinfurter Aa (25 km)	X:289607 Y:460802	-

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1	NO_x	3,8 kg/j
Locatie	X:267770,73 Y:472891,64	NH_3	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	261 l/j	21 u/j	15 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	62,6 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	261 l/j	21 u/j	15 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	62,6 g/j
Inzet overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	6 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 2	NO_x	23,4 kg/j
Locatie	X:267770,73 Y:472891,64	NH_3	0,9 kg/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3178 l/j	256 u/j	190 l/j	NO_x	18,8 kg/j
					NH_3	0,8 kg/j
Mini-heftruck/verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	32 l/j	5 u/j	1 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	7,7 g/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	42 u/j	15 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	63,1 g/j
Mini-graafmachine (60 kW)	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	42 u/j	15 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	63,1 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 3	NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:267770,73 Y:472891,64	NH_3	66,1 g/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Inzet overige werktuigen (trilplaat, trilstamper)	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	6 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j	9 u/j	6 l/j	NO_x	1,0 kg/j
					NH_3	26,9 g/j
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j	6 u/j	2 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	9,1 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j	9 u/j	6 l/j	NO_x	1,0 kg/j
					NH_3	26,9 g/j
Verreiker/mini-heftruck	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	13 l/j	2 u/j	0 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	3,1 g/j

4 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:267579,66 Y:472805,08	Type scherm	-	-	NO_2	78,9 g/j
Lengte	452,12 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:267726,88 Y:473061,13	Type scherm	-	-	NO_2	78,9 g/j
Lengte	451,83 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 4	NO_x	7,0 kg/j
Locatie	X:267770,73 Y:472891,64	NH_3	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	745 l/j	60 u/j	44 l/j	NO_x	4,6 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	373 l/j	30 u/j	22 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	89,5 g/j

7 Anders... | Anders...

Naam	Bron 7	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:267789,95 Y:472881,1	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	6,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 8	NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:267770,73 Y:472891,64	NH_3	5,9 g/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
kiepen en hijsen containers	Zware utiliteitsvoertuigen (meer dan 6L cilinderinhoud) op diesel		4 u/j		NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	5,9 g/j

9 Anders... | Anders...

Naam	Bron 9	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:267789,95 Y:472881,1	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	3,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

10 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 10	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:267786,69 Y:472880,33	NH_3	26,7 g/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	600,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	Hoofdstraat 286 Overdinkel
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S3Squfti91Rp
Datum berekening	18 maart 2025, 10:24
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2026	1,7 kg/j	18,1 kg/j

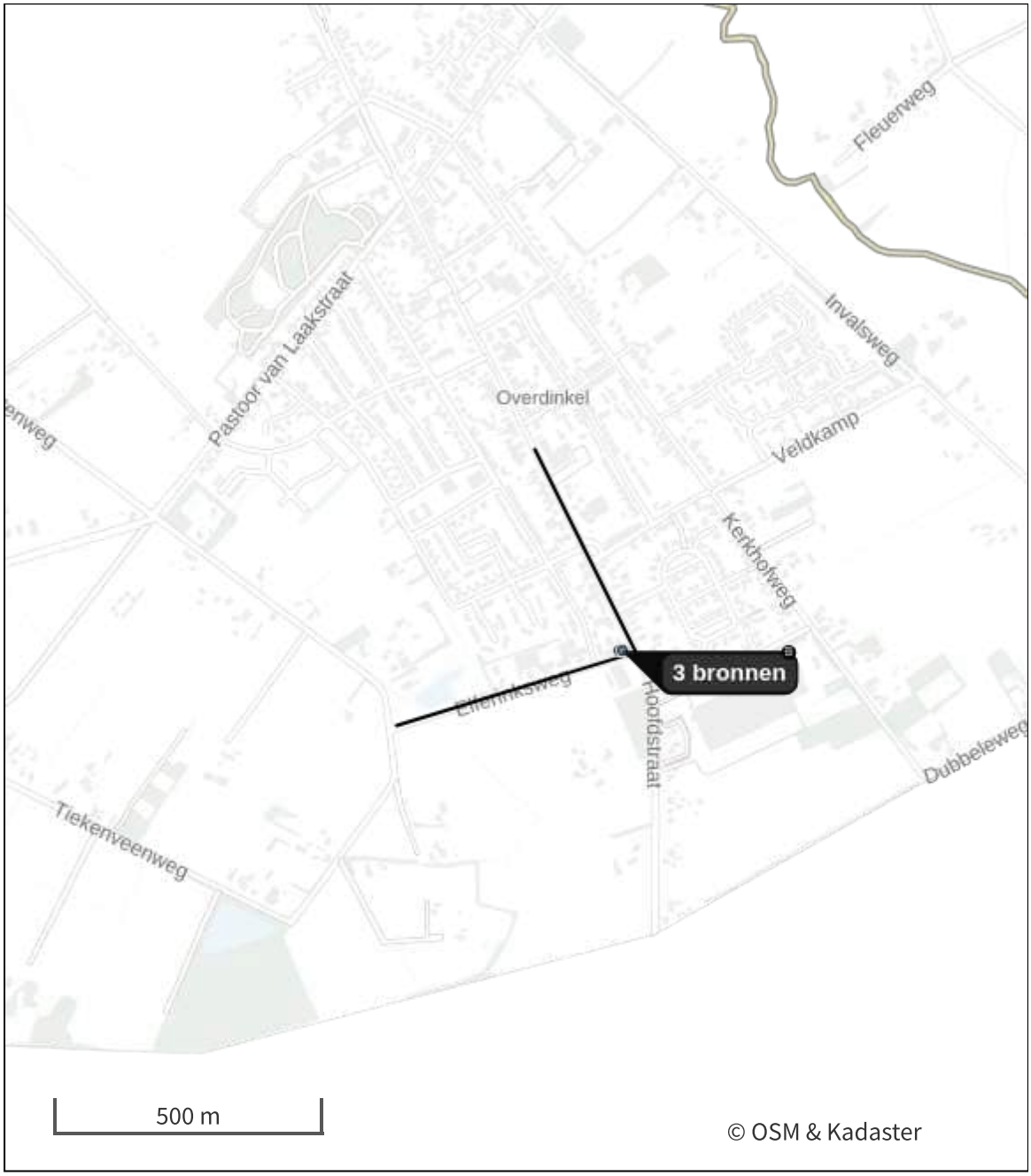
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Anders... | Anders... | Bron 3	14,0 g/j	1,4 kg/j
4 Verkeer | Koude start: overig | Bron 4	0,5 kg/j	3,2 kg/j
5 Wonen en Werken | Woningen | Bron 5	0,9 kg/j	7,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	6,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Gildehauser Venn (2 km)	X:269796 Y:473930	0,01
2	Rüenberger Venn (3 km)	X:270160 Y:473806	-
3	Kleingewässer Achterberg (5 km)	X:269750 Y:478168	-
4	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (6 km)	X:263012 Y:468172	-
5	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (6 km)	X:263027 Y:468045	-
6	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (7 km)	X:265641 Y:465524	-
7	Graeser Venn - Gut Moorhof (8 km)	X:264806 Y:464790	-
8	Feuchtwiese Ochtrup (10 km)	X:277284 Y:474918	-
9	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (10 km)	X:274211 Y:464910	-
10	Alter Bierkeller bei Ochtrup (11 km)	X:277468 Y:468541	-
11	Bentheimer Wald (12 km)	X:274741 Y:482447	-
12	Harskamp (12 km)	X:279425 Y:474895	-
13	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (14 km)	X:257338 Y:463522	-
14	Schnippenpohl (14 km)	X:281448 Y:473399	-
15	Weiher am Syenvenn (14 km)	X:272287 Y:486224	-
16	Syen-Venn (14 km)	X:272725 Y:486697	-
17	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (16 km)	X:283303 Y:471789	-
18	Salzbrunnen am Rothenberg (16 km)	X:283444 Y:473299	-
19	Vechte (16 km)	X:280024 Y:462138	-
20	Wacholderheide Hörsteloe (17 km)	X:259838 Y:457978	-
21	Samerrott (17 km)	X:282743 Y:480688	-
22	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (18 km)	X:254818 Y:460009	-
23	Tillenberge (19 km)	X:272286 Y:491372	-
24	Ahlder Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-
25	Schwattet Gatt (19 km)	X:256551 Y:456525	-
26	Herrenholz und Schöppinger Berg (20 km)	X:283555 Y:459936	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
27	Ems (21 km)	X:287577 Y:480296	-
28	Berger Keienveen (22 km)	X:282944 Y:488374	-
29	Gutswald Stovern (22 km)	X:287893 Y:481436	-
30	Engdener Wüste (23 km)	X:276147 Y:494126	-
31	Bagno mit Steinfurter Aa (23 km)	X:288680 Y:463654	-
32	Heseper Moor, Engdener Wüste (23 km)	X:276354 Y:494379	-
33	Liesner Wald (23 km)	X:266170 Y:449710	-
34	Steinfurter Aa (25 km)	X:289607 Y:460802	-

Situatie 1, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1				NO_x	3,2 kg/j
Locatie	X:267579,66 Y:472805,08	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	452,12 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	64,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	3,2 kg/j
Locatie	X:267726,88 Y:473061,13	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	451,83 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	64,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Bron 3	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:267789,95 Y:472881,1	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	14,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 4	NO_x	3,2 kg/j
Locatie	X:267786,69 Y:472880,33	NH_3	0,5 kg/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	32,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

5 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 5	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	7,2 kg/j
Locatie	X:267794,17 Y:472881,87	Warmteinhoud	0,002 MW	NH_3	0,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

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

Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5498 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel	Rapportdatum: 29-08-2023 (aangepast 03-06-25)
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 3
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
3.1 Algemeen 8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 9
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 10
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 11
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 11
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 12
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden 12
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 13
5.1 Algemeen 13
5.2 Natuurnetwerk Nederland 13
5.3 Natura 2000 14
5.4 Slotconclusie 16
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 17
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 17
6.1.1 Algemeen 17
6.1.2 Bronnenonderzoek 17
6.2 Veldonderzoek 17
6.3 Resultaten 19
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 22
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 25
6.6 Volledigheid van het onderzoek 25
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 26

SAMENVATTING

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Stoevenbeld Tegels en Natuursteen gedeeltelijk gesloopt. De bedrijfspanden die gelegen zijn achter de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 286 worden gesloopt en achter deze bedrijfswoning worden twee blokken met 5 huurwoningen gebouwd. De bedrijfswoning gelegen aan de Hoofdstraat 286 blijft behouden en wordt omgezet naar een particuliere woning. Noordelijk en zuidelijk van de deze bedrijfswoning worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De grote opslaghal aan de Elferinksweg 1 blijft behouden en de overkapping aan de westkant van de bedrijfshal blijft ook behouden. Op het perceel aan de Elferinksweg 1 wordt aan de kant van de Hoofdstraat naast de bedrijfsschuur een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Verder wordt een deel van de aanwezige beplanting verwijderd en wordt het plangebied nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen en heesters.

Het plangebied is op 1 augustus 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor zowel de ontwikkelfase als gebruiksfase vereist.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rustplaats. Daarnaast bezetten vleermuizen mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bos- en huisspitsmuizen, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter en egel. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd om de rust- en voortplantingsplaats te beschadigen en vernielen. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van strooisel en bladeren en de spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een ontheffing van de verbodsbepalingen `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen' voor steenmarter en egel aangevraagd te worden (in het noordelijke deelgebied Hoofdstraat 286)

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

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van het voormalige winkelpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van het voormalige winkelpand vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Nader onderzoek functie voormalige winkelpand voor vleermuizen;
- Ontheffing aanvragen 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats' steenmarter en egel (in het noordelijke deelgebied Hoofdstraat 286)
- Stikstofberekening uitvoeren (gebruiks- en ontwikkelfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Stoevenbeld Tegels en Natuursteen gedeeltelijk gesloopt. De bedrijfspanden die gelegen zijn achter de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 286 worden gesloopt en achter deze bedrijfswoning worden twee blokken met 5 huurwoningen gebouwd. De bedrijfswoning gelegen aan de Hoofdstraat 286 blijft behouden en wordt omgezet naar een particuliere woning. Noordelijk en zuidelijk van de deze bedrijfswoning worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De grote opslaghal aan de Elferinksweg 1 blijft behouden en de overkapping aan de westkant van de bedrijfshal blijft ook behouden. Op het perceel aan de Elferinksweg 1 wordt aan de kant van de Hoofdstraat naast de bedrijfsschuur een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Verder wordt een deel van de aanwezige beplanting verwijderd en wordt het plangebied nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen en heesters.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op twee adressen namelijk de Hoofdstraat 286 en de Elferinksweg 1 in Overdinkel. Het ligt in de gemeente Losser en wordt ligt aan de rand van het dorp Overdinkel. 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: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden (noord- en zuid). Het noordelijke deelgebied, adres: hoofdstraat 286, bestaat uit een terrein van een tegelwinkel. Het aanwezige winkelgebouw beschikt over bakstenen buitengevels met spouwmuur en aan de zuidkant van dit winkelterrein staan stellingen met tegels. Achter dit winkelgebouw staan een vijftal vervallen schuren die met elkaar verbonden zijn. In en rondom deze schuren is veel rommel opgeslagen. Daarnaast is een deel van deze schuren begroeid met klimop en staan er rondom een aantal jonge struiken. Het zuidelijke deelgebied, adres: Elferinksweg 1, bestaat uit erfverharding, een opslaghal en een kapschuur welke behouden blijven. Verder is er braakland, een deel van een houtopstand (o.a. Amerikaanse eik en ruwe berk) en grasland aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied (beide deelgebieden) weergegeven.



Begrenzing van het plangebied, aangeduid met de gele lijnen (bron:ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Stoevenbeld Tegels en Natuursteen gedeeltelijk gesloopt. De bedrijfspanden die gelegen zijn achter de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 286 worden gesloopt en achter deze bedrijfswoning worden twee blokken met 5 huurwoningen gebouwd. De bedrijfswoning gelegen aan de Hoofdstraat 286 blijft behouden en wordt omgezet naar een particuliere woning. Noordelijk en zuidelijk van de deze bedrijfswoning worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De grote opslaghal aan de Elferinksweg 1 blijft behouden en de overkapping aan de westkant van de bedrijfshal blijft ook behouden. Op het perceel aan de Elferinksweg 1 wordt aan de kant van de Hoofdstraat naast de bedrijfsschuur een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. De wadi was al aanwezig. Verder wordt een deel van de aanwezige beplanting verwijderd en wordt het plangebied nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen en heesters. Op de onderstaande afbeeldingen is een verbeelding van het wenselijk eindbeeld van beide deelgebieden weergegeven.





Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron Ad Fontem Ruimtelijk Advies).

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bedrijfsgebouwen (voormalig winkelterrein);
- Saneren erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Rooien beplanting rondom oude schuren;
- Bouwen nieuwe woningen (2 blokken met vijf huurwoningen, twee twee-onder-een-kap woningen en één vrijstaande woning);
- Aanleggen beplanting;

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

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van de opstallen, bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland, de openbare weg en andere bebouwing en bosperceel. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m2);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

(in voorliggend plan worden geen houtopstanden gerooid. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie)

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 800 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de donkergroene kleur aangeduid. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

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

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

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

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

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

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 1,03 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe stip aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de grijze kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura-2000 gebied, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek vereist.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt door het bewonen van 11 extra woningen toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen

activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek vereist.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden, kan op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is nader stikstofonderzoek voor zowel de ontwikkelfase als gebruiksfase vereist. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

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

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 1-8-2023 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 31 juli 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In de NDFF zijn er 19 waarnemingen vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. Alle waarnemingen in het plangebied betreffen algemene en niet beschermde vaatplanten deze worden verder buiten beschouwing gelaten. Op de onderstaande afbeelding zijn de waarnemingen in het plangebied zichtbaar.



Verspreiding van alle bekende flora- en faunawaarnemingen records in het plangebied; deze worden met de groene stip aangeduid (bron: NDFF). Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied weergegeven.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 1 augustus 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat vogels in deze tijd van het jaar weinig territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen en sommige soorten alweer weggetrokken zijn naar de overwinteringsoorden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Verschillende grondgebonden zoogdieren kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De bebouwing is specifiek beoordeeld als verblijfplaats van steenmarter.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de zomerverblijfplaats bezetten.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Sommige amfibieën bezetten de voortplantingswateren in deze tijd van het jaar, terwijl sommige andere amfibieënsoorten de voortplantingswateren alweer ingeruild hebben voor landbiotoop.

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

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de bebouwing en in de beplanting (in beide deelgebieden). Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, zanglijster, winterkoning, holenduif en houtduif. Er zijn tijdens het bezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig in het plangebied. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden dat er uilen of roofvogels in het plangebied nestelen.

Door het rooien van de beplanting en het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet nest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten deze soorten er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Steenmarter en egels kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten onder spullen/materialen in- en rondom de stallen en bijgebouwen in het noordelijke deelgebied (Hoofdstraat 286). In het zuidelijke deelgebied ontbreken geschikte rust- en voortplantingsplaatsen voor deze soorten. Huisspits- en bosmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten in beide deelgebieden (onder spullen/materialen, onder strooisel en bladeren en in holen en gaten in de grond). Tevens zijn er in het noordelijke deel van het plangebied ook uitwerpselen van steenmarter vastgesteld.



Grondgebonden zoogdierenkunnen een rust- of voortplantingsplaats bezetten onder spullen/materialen in en rondom stallen en bijgebouwen.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen goederen wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen opgeslagen goederen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen, wel zijn er aanwijzingen gevonden dat vleermuizen mogelijk een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De voormalige winkel van het tegelbedrijf beschikt over bakstenen buitengevels met luchtspouw en open stootvoegen en ventilatieopeningen. Deze openstootvoegen en ventilatieopeningen zijn niet gevuld met spinrag en bieden een doorgang naar de spouwmuur. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis kunnen in de spouwmuur verblijfplaatsen bezetten. Deze vleermuissoorten kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken.



De voormalige winkel van Stoevebeld Tegels en Natuursteen beschikt over een bakstenen buitengevel met luchtspouw met open stootvoegen en ventilatieopeningen. Deze plek is een mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen.

Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. Ook zijn er geen holle bomen of bomen met loshangend schors aanwezig in het plangebied. Verschillende gebouwen zijn toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat vleermuizen hier een rustplaats bezetten. Vaste rustplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten onder de hangplek.

Door het slopen van het voormalige winkelgebouw wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen voormalige winkelgebouw;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en rond 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 het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder strooisel en bladeren en onder spullen/materialen in en rondom de schuur. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van strooisel en bladeren en het verwijderen van spullen/materialen in en rondom de schuur wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Verwijderen strooisel en bladeren;

Overige soorten

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

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het slopen van bebouwing en het rooien van de beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van het voormalige winkelgebouw wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden.

Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021[1]. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Om alle functies van het winkelgebouw te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Nader onderzoek naar functie winkelgebouw voor vleermuizen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Er wordt echter 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.

[1] Netwerkgroenebureaus.nl

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[2] van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Geen;*

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bos- en huisspitsmuizen, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter en egel. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd om de rust- en voortplantingsplaats te beschadigen en vernielen. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van strooisel en bladeren en de spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een ontheffing van de verbodsbepalingen `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen' voor steenmarter en egel aangevraagd te worden, in het noordelijke deelgebied Hoofdstraat 286.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Ontheffing aanvragen voor egel en steenmarter (Hoofdstraat 286);
- Zorgvuldig handelen zodat beschermde dieren niet gedood worden;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van strooisel en bladeren en de spullen/materialen buiten de winterrustperiode. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek

[2] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

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 (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	bosspitsmuis en huisspitsmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Steenmarter en egel (hoofdstraat 286)	Art. 3.10 lid 1b	Ontheffing aanvragen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Bosmuis en huisspitsmuis	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Steenmarter en egel	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek verplicht
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Art 3.5 lid 4	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Bruine kikker en gewone pad	Art 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Ja
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij er dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode3. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rustplaats. Daarnaast bezetten vleermuizen mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bos- en huisspitsmuizen, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter en egel. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd om de rust- en voortplantingsplaats te beschadigen en vernielen. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van strooisel en bladeren en de spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een ontheffing van de verbodsbepalingen `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen' voor steenmarter en egel aangevraagd te worden (in het noordelijke deelgebied Hoofdstraat 286).

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te

[3] Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van het voormalige winkelpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van het voormalige winkelpand vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

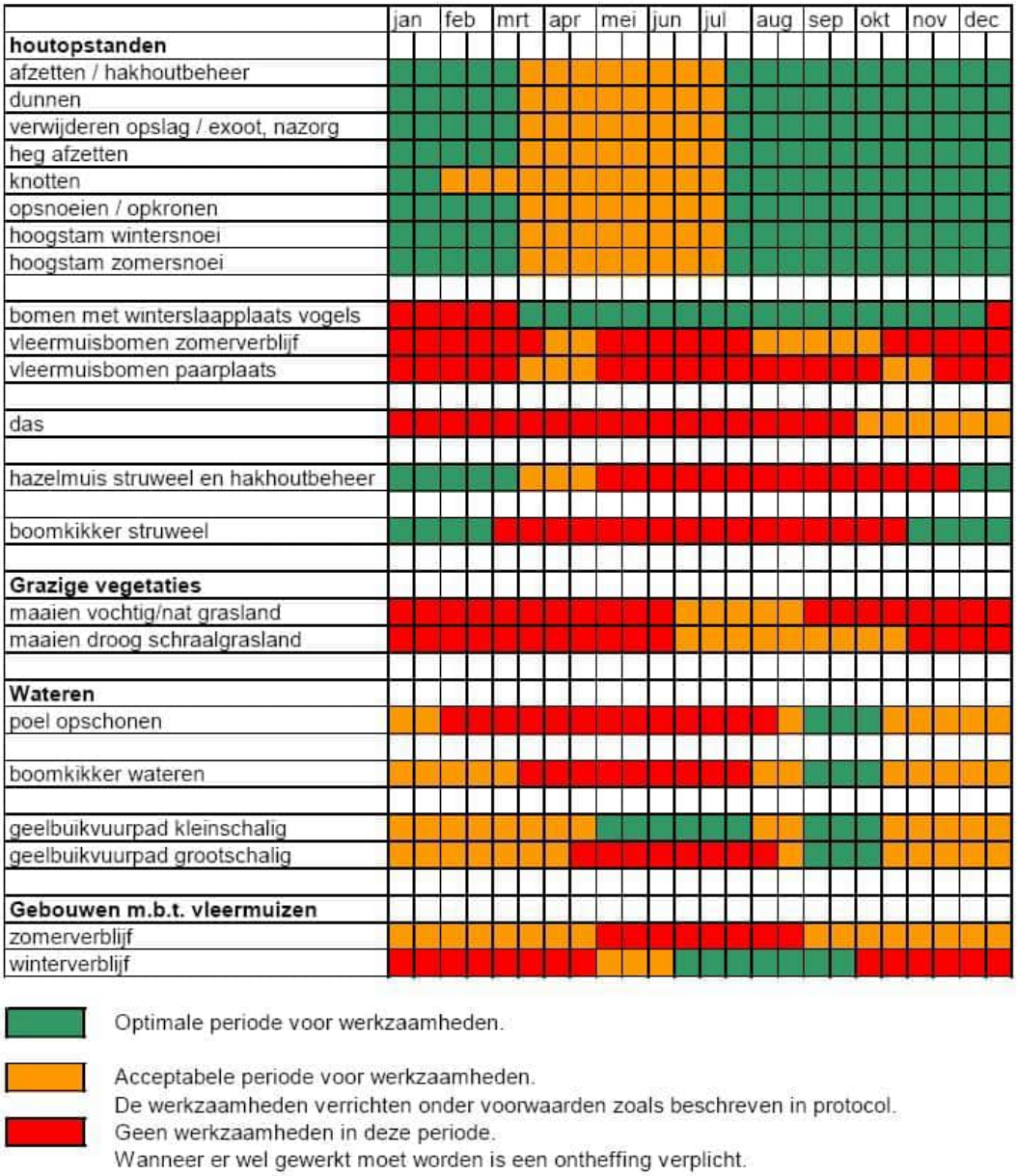
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.
-

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		V5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√2							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		V5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*	√		V5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

-
- *Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.*
-

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs									√					

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

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

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

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

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

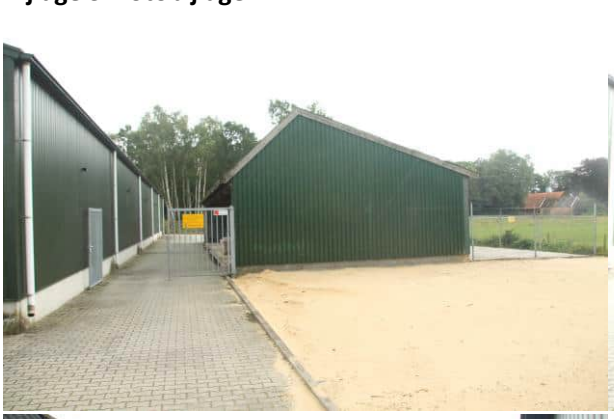
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

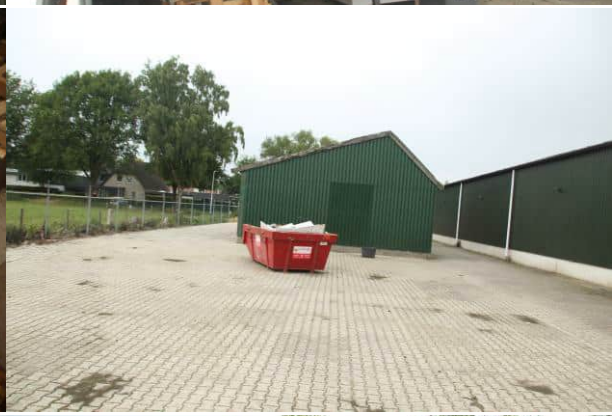
5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage








Stoevenbeld












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/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	*Athena noctua*	1
2	Gierzwaluw	*Apus apus*	2
3	Huismus	*Passer domesticus*	2
4	Huiszwaluw	*Delichon urbicum*	2
5	Roek	*Corvus frugilegus*	2
6	Boerenzwaluw	*Hirundu rustica*	3
7	Bosuil	*Strix aluco*	3
8	Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
9	Kerkuil	*Tyto alba*	3
10	Oehoe	*Bubo bubo*	3
11	Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
12	Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
13	Zwarte specht	*Dryocopus martius*	3
14	Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
15	Buizerd	*Buteo buteo*	4
16	Havik	*Accipiter gentilis*	4
17	Raaf	*Corvus corax*	4
18	Ransuil	*Asio otus*	4
19	Sperwer	*Accipiter nisus*	4
20	Torenvalk	*Falco tinninculus*	4
21	Wespendief	*Pernis apivorus*	4
22	Zeearend	*Haliaeetus albicilla*	4
23	Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4
24	Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	5
25	Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*	5
26	Boomklever	*Sitta europaea*	5
27	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	5
28	Draaihals	*Jynx torquilla*	5
29	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	5
30	Glanskop	*Parus palustris*	5
31	Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	5
32	Groene specht	*Picus viridis*	5
33	Grote bonte specht	*Dendrocopos major*	5
34	Grutto	*Limosa limosa*	5
35	IJsvogel	*Alcedo atthis*	5
36	Kleine bonte specht	*Dryobates minor*	5
37	Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*	5
38	Middelste bonte specht	*Dendrocoptes medius*	5
39	Oeverzwaluw	*Riparia riparia*	5
40	Ringmus	*Passer montanus*	5
41	Spreeuw	*Sturnus vulgaris*	5
42	Tapuit	*Oenanthe oenanthe*	5
43	Tureluur	*Tringa totanus*	5
44	Veldleeuwerik	*Alauda arvensis*	5
45	Wulp	*Numenius arquata*	5
46	Zomertortel	*Streptopelia turtur*	5
47	Zwarte mees	*Periparus ater*	5
48	Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/

Nader onderzoek vleermuizen
Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel

Colofon
Nader onderzoek vleermuizen Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

E: info@natuurbankoverijssel.nl
T: 0850-509852

Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5498A versie 1.0	Status: Definitief
Auteur: H. van Gijn	Veldmedewerker(s): H. van Gijn e.a.
Ligging projectgebied: Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 Overdinkel	Rapportdatum: 27-09-2024

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Voorgenomen activiteiten 4
HOOFDSTUK 2 HET ONDERZOEKSGEBIED 5
2.1 Situering en beschrijving plangebied 5
HOOFDSTUK 3 METHODE 6
3.1 Methode 6
HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 7
4.1 Resultaten 7
4.2 Overige waarnemingen 7
HOOFDSTUK 5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 7
5.1 Samenvatting 7
5.2 Consequenties 7

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Stoevenbeld Tegels en Natuursteen gedeeltelijk gesloopt. De bedrijfspanden die gelegen zijn achter de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 286 worden gesloopt en achter deze bedrijfswoning worden twee blokken met 5 huurwoningen gebouwd. De bedrijfswoning gelegen aan de Hoofdstraat 286 blijft behouden en wordt omgezet naar een particuliere woning. Noordelijk en zuidelijk van de deze bedrijfswoning worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De grote opslaghal aan de Elferinksweg 1 blijft behouden, de overkapping aan de westkant van de bedrijfshal wordt wél gesloopt. Op het perceel aan de Elferinksweg 1 wordt aan de kant van de Hoofdstraat naast de bedrijfsschuur een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Tevens wordt de aanwezige beplanting verwijderd en wordt het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen en heesters.

Uit het verkennend onderzoek kwam naar voren dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf niet op voorhand uitgesloten kan worden (projectnummer van QuickScan: 5498). Omdat vleermuizen beschermd zijn en hun verblijfplaats ook jaarrond beschermd is, is opdracht gegeven aan Natuurbank Overijssel om deze waarden te onderzoeken. Om een volledige effectbeoordeling uit te kunnen voeren dient gericht aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

In het kader van de zorgplicht (Art. 11.27, Bal) moet voorafgaand aan een ingreep, welke mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde diersoorten, een effectbeoordeling plaats vinden. Omdat met een eenmalige visuele inspectie, de functie en betekenis van het aanwezige voormalige winkelpand van het tegelbedrijf voor vleermuizen niet (volledig) vastgesteld kan worden, was gericht vervolgonderzoek noodzakelijk.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van onderzoek naar de functie van het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf voor vleermuizen gepresenteerd. Dit onderzoek is in het najaar 2023 en voorjaar 2024 uitgevoerd. De rapportage wordt afgesloten met het vaststellen van de wettelijke consequenties.

1.2 Voorgenomen activiteiten

In het voorliggende plan worden de bedrijfspanden van Stoevenbeld Tegels en Natuursteen gedeeltelijk gesloopt. De bedrijfspanden die gelegen zijn achter de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 286 worden gesloopt en achter deze bedrijfswoning worden twee blokken met 5 huurwoningen gebouwd. De bedrijfswoning gelegen aan de Hoofdstraat 286 blijft behouden en wordt omgezet naar een particuliere woning. Noordelijk en zuidelijk van de deze bedrijfswoning worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De grote opslaghal aan de Elferinksweg 1 blijft behouden, de overkapping aan de westkant van de bedrijfshal wordt wél gesloopt. Op het perceel aan de Elferinksweg 1 wordt aan de kant van de Hoofdstraat naast de bedrijfsschuur een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Tevens wordt de aanwezige beplanting verwijderd en wordt het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen en heesters. Op de onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron Ad Fontem Ruimtelijk Advies).

HOOFDSTUK 2 HET ONDERZOEKSGEBIED

2.1 Situering en beschrijving plangebied

Het plangebied is gesitueerd op twee adressen namelijk de Hoofdstraat 286 en de Elferinksweg 1 in Overdinkel. Het ligt in de gemeente Losser en wordt ligt aan de rand van het dorp Overdinkel. Het plangebied bestaat uit het terrein van een tegelwinkel dat wordt doorkruist door de Elferinksweg. De zuidkant van het erf bestaat uit erfverharding, een de opslaghal die behouden blijft en aan de oostkant de kapschuur die gesloopt wordt. Aan westkant ligt een braakliggend stuk grasland met tegen de bosrand berken en midden op het grasveld een jonge eik. De kant van de tegelwinkel bestaat uit het winkelgebouw dat gebouwd is van bakstenen met een spouwmuur en open stootvoegen heeft. Aan de zuidkant van het winkelterrein staan stellingen met tegels. Achter het winkelgebouw staan een vijftal vervallen schuren die met elkaar verbonden zijn. In en rondom deze schuren is veel rommel opgeslagen. Daarnaast is een deel van deze schuren begroeid met klimop en staan er rondom een aantal jonge struiken. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 METHODE

3.1 Methode

Vleermuizen
Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type:Petterson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparatuur (type: Zoom H2n). Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsamenstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen van zwermende dieren tijdens het binnenvliegen, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf in het planggebied als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf lijkt geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten op diverse plekken met een batdetector nabij het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf. De onderzoekers hebben het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren.

Onderzoekers
Het onderzoek tijdens de kraamperiode is uitgevoerd door twee ervaren onderzoeker. De bezoeken in het najaar en voorjaar zijn uitgevoerd door twee onderzoekers. Deze inzet is voldoende om alle in- of uitvliegende vleermuizen vast te kunnen stellen in dit onderzoeksgebied.

Vleermuizen
Voor het in beeld brengen van de betekenis van het voormalige winkelpand zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen.

In onderstaande tabel worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Bezoekdatum	Tijdstip	n-onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
4-9-2023	20:15-22:45	2	Paarverblijfplaatsen	Zwaar bewolkt, 12°C, droog, zwakke wind
28-9-2023	19:45-22:15	2	Paarverblijfplaatsen	Zwaar bewolkt, 14°C, droog, zwakke wind
25-06-2024	21:45-00:30	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Matig bewolkt, 12°C, droog, zwakke wind
5-07-2024	2:25-5:25	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Geheel bewolkt, 11°C, droog, zwakke wind
15-07-2024	21:23-00:00	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Zwaar bewolkt, 19°C, droog, zwakke wind

Bezoekschema vleermuisonderzoek in het onderzoeksgebied.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Resultaten

Vleermuizen
Er zijn géén verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied vastgesteld.

4.2 Overige waarnemingen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat andere beschermde dier- of plantensoorten in het onderzoeksgebied een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten.

HOOFDSTUK 5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting

In de periode september 2023 tot en met juli 2024 is het voormalige winkelpand van het tegelbedrijf aan Hoofdstraat 286 en Elferinksweg 1 te Overdinkel onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied vastgesteld.

5.2 Consequenties

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen gevolgen voor beschermde verblijfplaatsen van dieren.

VAN OORD
ARCHITECTUUR & DESIGN BV

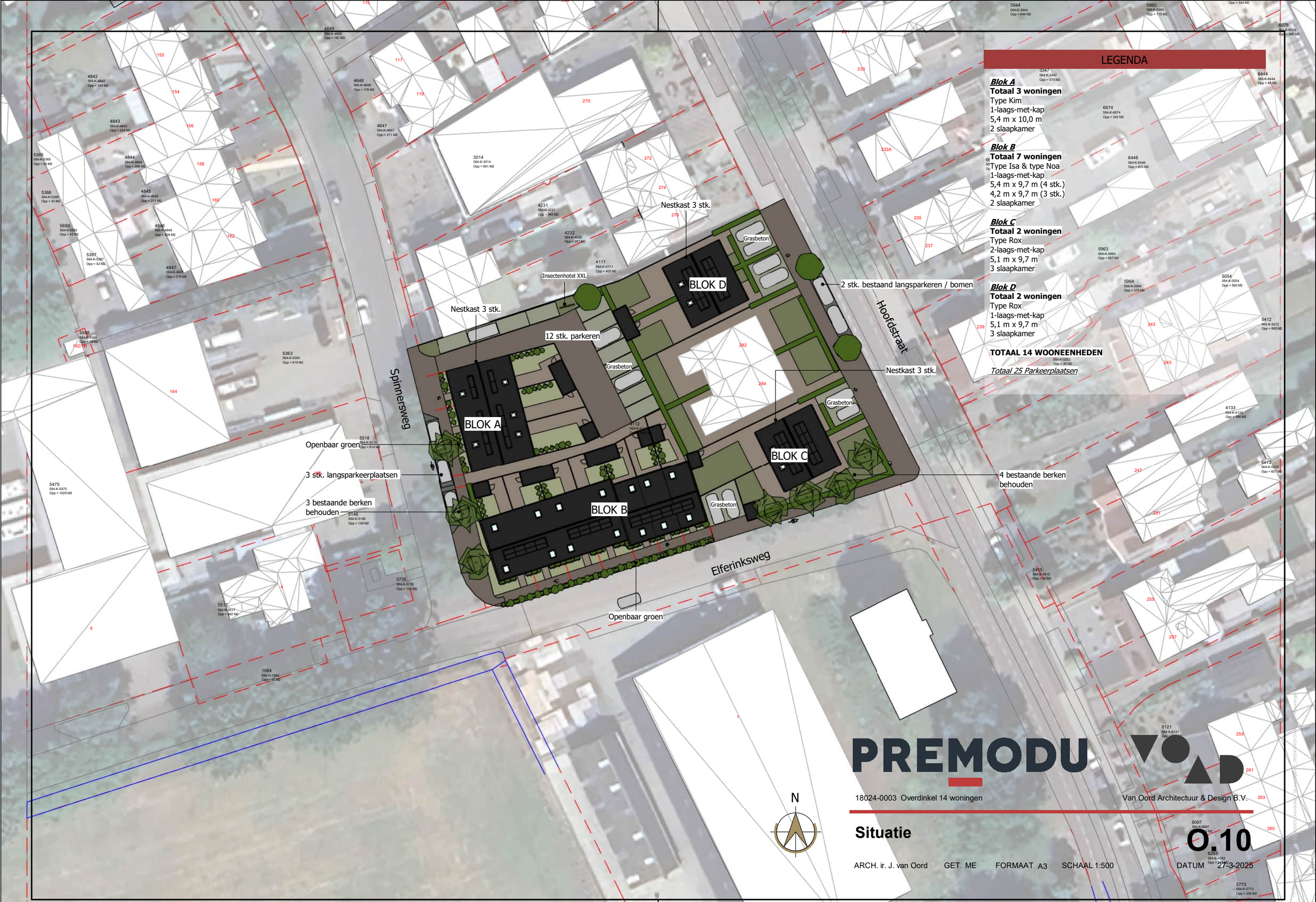
PREMODU

OVERDINKEL

14 woningen

Versie
27-3-2025

Opdrachtgever
Nejboer Vastgoed
Denekamperstraat 73, Ootmarsum
Email. bert@nejboer.nl



LEGENDA

Blok A
Totaal 3 woningen
Type Kim
1-laags-met-kap
5,4 m x 10,0 m
2 slaapkamer

Blok B
Totaal 7 woningen
Type Isa & type Noa
1-laags-met-kap
5,4 m x 9,7 m (4 stk.)
4,2 m x 9,7 m (3 stk.)
2 slaapkamer

Blok C
Totaal 2 woningen
Type Rox
2-laags-met-kap
5,1 m x 9,7 m
3 slaapkamer

Blok D
Totaal 2 woningen
Type Rox
1-laags-met-kap
5,1 m x 9,7 m
3 slaapkamer

TOTAAL 14 WOONEENHEDEN

Totaal 25 Parkeerplaatsen

PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Situatie

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

O.10



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Planoverzicht

O.20

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Planoverzicht

O.21

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

Plotdatum: Autodesk Docs://18024-0003 Overdinkel_Hoofdontwerp_ARCH.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.22

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

Xrefs: Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_O_2024 10 12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.23

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

rvt-file: Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_O_2024.10.12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.24

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

rvt-file: Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_O 2024 10.12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.25

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

rvt-file Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_CS_2025_10.12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.26

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

nvt-file Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_O_2024_10_12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.27

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

rvt-file: Autodesk Docs://E_18024-0003 Overdinkel - 14 woningen/E_18024-0003 Overdinkel 14 woningen_O_2024.10.12.rvt



PREMODU

18024-0003 Overdinkel 14 woningen

Van Oord Architectuur & Design B.V.

Impressie

O.28

ARCH. ir. J. van Oord GET. ME FORMAAT A3 SCHAAL 1:500 DATUM 27-3-2025

Model: Autodesk Docs://_18024-0003 Overdinkel 14 woningen.rvt