Bestemmingsplan

Kroepsweg 1, de Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Februari 2024

Status: vastgesteld

Bestemmingsplan Kroepsweg 1, de Lutte

Plannaam:	Kroepsweg 1, de Lutte
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0168.BPH001PH09-0401
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	December
Datum:	Februari 2024

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 8

2.1 HISTORIE DE LUTTE EN LUTTERMOLENVELD 8
2.2 HET PLANGEBIED 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN 14

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 17

4.1 RIJKSBELEID 17
4.2 PROVINCIAAL BELEID 24
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 31

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 35

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 35
5.2 BODEMKWALITEIT 36
5.3 LUCHTKWALITEIT 37
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 38
5.5 MILIEUZONERING 40
5.6 GEUR 44
5.7 ECOLOGIE 44
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 47
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 48

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 50

6.1 VIGEREND BELEID 50
6.2 WATERPARAGRAAF 50

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 53

7.1 INLEIDING 53
7.2 OPZET VAN DE REGELS 53
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 54

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 56

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 57

9.1 VOOROVERLEG 57
9.2 INSPRAAK 57
9.3 ZIENSWIJZEN 58

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 59

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN 59

BIJLAGE 2 PARKEERBEHOEFTEBEREKENING HUIDIGE SITUATIE 60
BIJLAGE 3 PARKEERBEHOEFTEBEREKENING GEWENSTE SITUATIE – REALISTISCH 61
BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 62
BIJLAGE 5 HISTORISCH BODEMONDERZOEK 63
BIJLAGE 6 GROEPSRISICOBEREKENING 64
BIJLAGE 7 AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI 65
BIJLAGE 8 STIKSTOFONDERZOEK 66
BIJLAGE 9 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 67
BIJLAGE 10 NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK 68
BIJLAGE 11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 69
BIJLAGE 12 NOTA VAN ZIENSWIJZEN 70

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern De Lutte ligt de woonwijk Luttermolenveld met aan de Kroepsweg 1 een centrumgebouw. Dit gebouw staat sinds de oplevering in 2004 voor het grootste gedeelte leeg, met uitzondering van de sporthal. Eerdere pogingen om voor het volledige gebouw, op basis van de huidige bestemming (gemengde doeleinden), een duurzame invulling te vinden zijn niet geslaagd. Handhaving van de huidige bestemming zal dan ook mogelijk leiden tot voorzetting van de voortdurende leegstand.

Initiatiefnemer heeft daarom het plan opgevat om de locatie, waar het centrumgebouw staat, te transformeren. Het idee is opgevat om het centrumgebouw op te splitsen in drie gebouwen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden/hergebruikt.

Het deel van de bebouwing waar in de huidige situatie een sporthal is gevestigd (westelijke deel van het centumgebouw), blijft behouden en wordt zodanig afgesplitst dat dit één bouwvolume wordt. Daarnaast is het wenselijk om ter plaatse van dit deel van het centrumgebouw, conform het huidige planologische regime, de gemengde bestemming te behouden. Het gaat hierbij om de functies maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en detailhandel.

Een ander gedeelte van de bebouwing, te weten de hoek van het centrumgebouw, wordt één bouwvolume en zal inpandig worden verbouwd tot een woongebouw met 7 appartementen.

Het oostelijke deel van het centrumgebouw wordt eveneens een separate bouwvolume en ingericht als zijnde een woongebouw met 30 appartementen. Binnen dit bouwvolume is het tevens wenselijk om te voorzien in bergingen voor de woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op het Luttermolenveld in de kern De Lutte. Het centrumgebouw staat aan de Kroepsweg 1. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving weergegeven.

Het centrumgebouw wordt door middel van de rode ster en het rode kader is weergegeven.

Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kroepsweg 1, de Lutte” bestaat uit de volgende stukken:

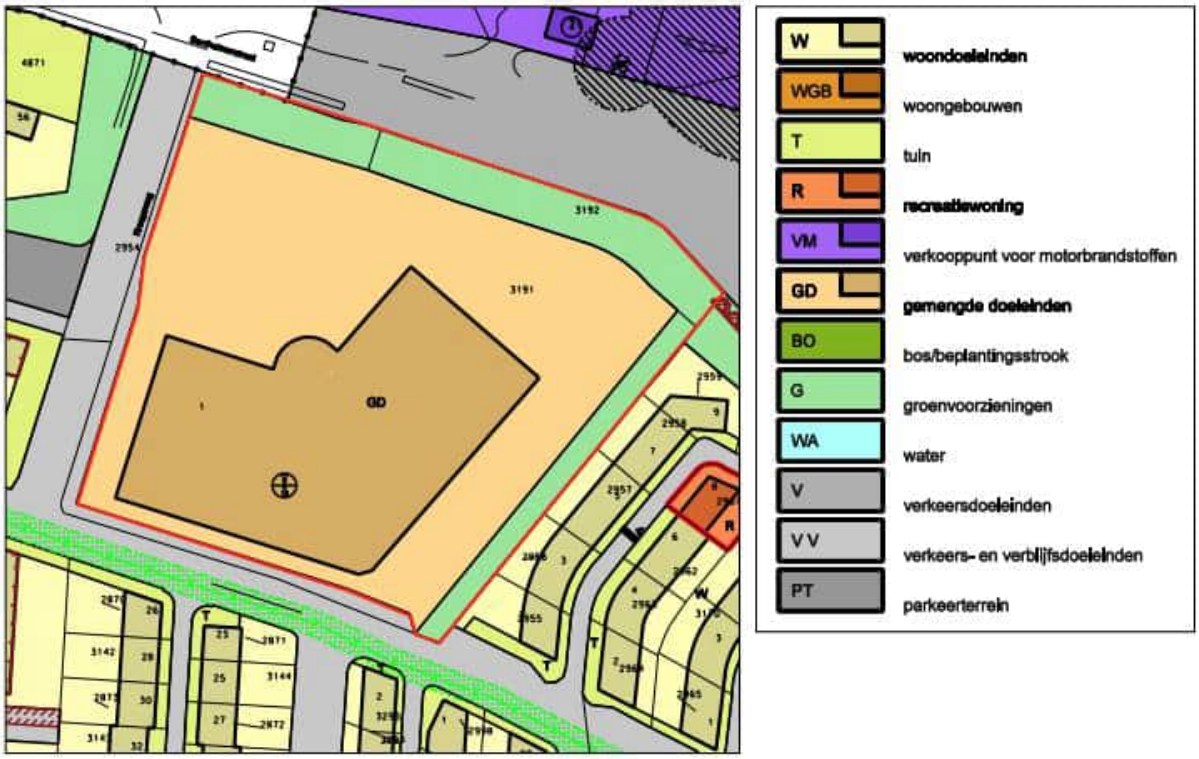
- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.BPH001PH09-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Luttermolenveld’ (vastgesteld 26 februari 2008). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Luttermolenveld’ opgenomen, met daarin het plangebied indicatief met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ‘Luttermolenveld’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan “Luttermolenveld” hebben de gronden ter plaatse van het centrumgebouw de bestemming ‘Gemengde doeleinden’.

<u>‘Gemengde doeleinden’</u>

Gronden met de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, horecabedrijven (categorie I, II en III) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m^2), met de daar bijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de

waterhuishouding en groenvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart (tegenwoordig verbeelding) aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte. In dit geval is op de plankaart respectievelijk een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 12 meter aangegeven.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden komen niet volledig overeen met het gewenste gebruik. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historie De Lutte en Luttermolenveld

Tot 1786 was De Lutte een buurtschap, maar door de bouw van een schuurkerk werd het buurtschap in dat jaar 'verheven' tot dorp. In 1831 krijgt het dorp zijn eerste kerkgebouw, een waterstaatskerk. Na 100 jaar gebruik wordt de waterstaatskerk in 1931 afgebroken en vervangen door de huidige Plechelmuskerk, die op dezelfde plaats staat als de oude kerk.

Het dorp De Lutte groeit tot de Tweede Wereldoorlog slechts langzaam. In 1906 bestaat het dorp slechts uit een handvol huizen langs de Dorpstraat. Pas na de oorlog begint het dorp te groeien en begin jaren vijftig worden de Boerrichterstraat en Pastoor Geerdinksstraat aangelegd, in de jaren zestig gevolgd door de Beatrixstraat en Margrietstraat. In de laatste drie decennia is het dorp langzaamaan uitgebreid aan de zuid- en noordzijde. Ook is ten oosten van de kern het Luttermolenveld aangelegd.

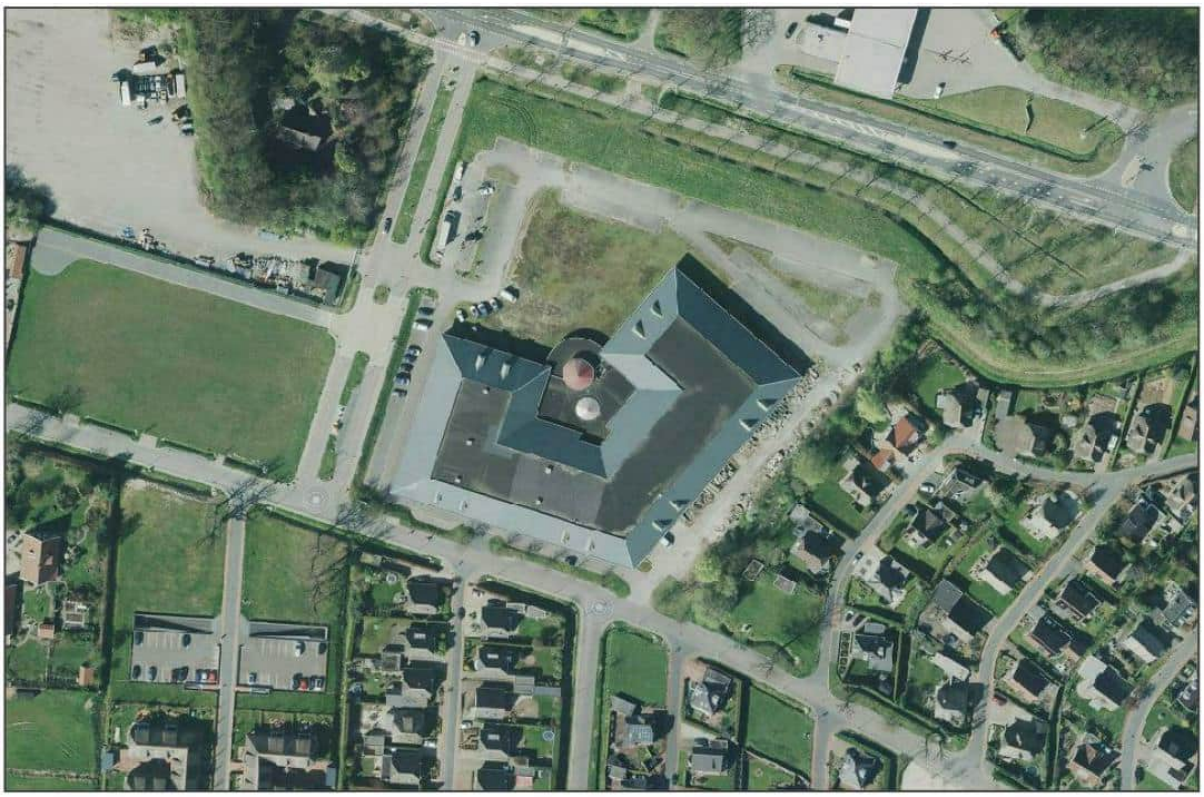
Het gebied 'Luttermolenveld' is oorspronkelijk ontwikkeld ten behoeve van verblijfsrecreatie (voornamelijk recreatiewoningen, maar ook de daarbij behorende voorzieningen zoals een centrumgebouw). In de jaren negentig bleek dat de permanente bewoning van recreatiewoningen op het Luttermolenveld hand over hand toenam.

Plannen tot beëindiging van de permanente bewoning hebben in de loop der tijd niet geleid tot het gewenste resultaat. Op 17 november 2003 heeft de toenmalige Minister van VROM (Minister Dekker) alle gemeenten een brief aangeboden waarin zij de Tweede Kamer heeft geïnformeerd over het beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen. Op basis van dit beleid, werd ruimte geboden om permanente bewoning van recreatiewoningen in bepaalde gebieden te legaliseren. Onder andere op basis van dit beleid is besloten het recreatieterrein (planologisch) grotendeels om te vormen tot een 'gewone' woonwijk, deel uitmakend van de kern De Lutte. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Losser bij besluit van 26 februari 2008 het bestemmingsplan 'Luttermolenveld' vastgesteld. Hiermee is in 2008 de grootschalige permanente bewoning voor een groot deel gelegaliseerd. Voor een deel ook niet. Over de planologische keuzes is echter wel geprocedeerd tot en met de Afdeling Bestuursrechtspraak, die bij uitspraak van 27 januari 2010 een oordeel velde over de planologische keuzes die de gemeenteraad had gemaakt. Tegenwoordig telt De Lutte zo'n 3.500 inwoners.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Centrumgebouw

Het centrumgebouw ligt aan de Kroepsweg 1. Het centrumgebouw staat momenteel, ondanks de ruime bestemmingsmogelijkheden (maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, horecabedrijven (categorie I, II en III) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m^2), al sinds de oplevering in 2004 grotendeels leeg. Het gebouw is uitsluitend voor een deel in gebruik als sporthal. Rondom het gebouw liggen ontsluitings- en parkeervoorzieningen. Rondom de locatie liggen hoofdzakelijk woonpercelen. In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn (lucht)foto's opgenomen die een beeld van de huidige situatie geven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie centrumgebouw (Bron: Provincie Overijssel)

Afbeelding 2.2 Foto huidige situatie centrumgebouw (Bron: Google Streetview; 2016)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

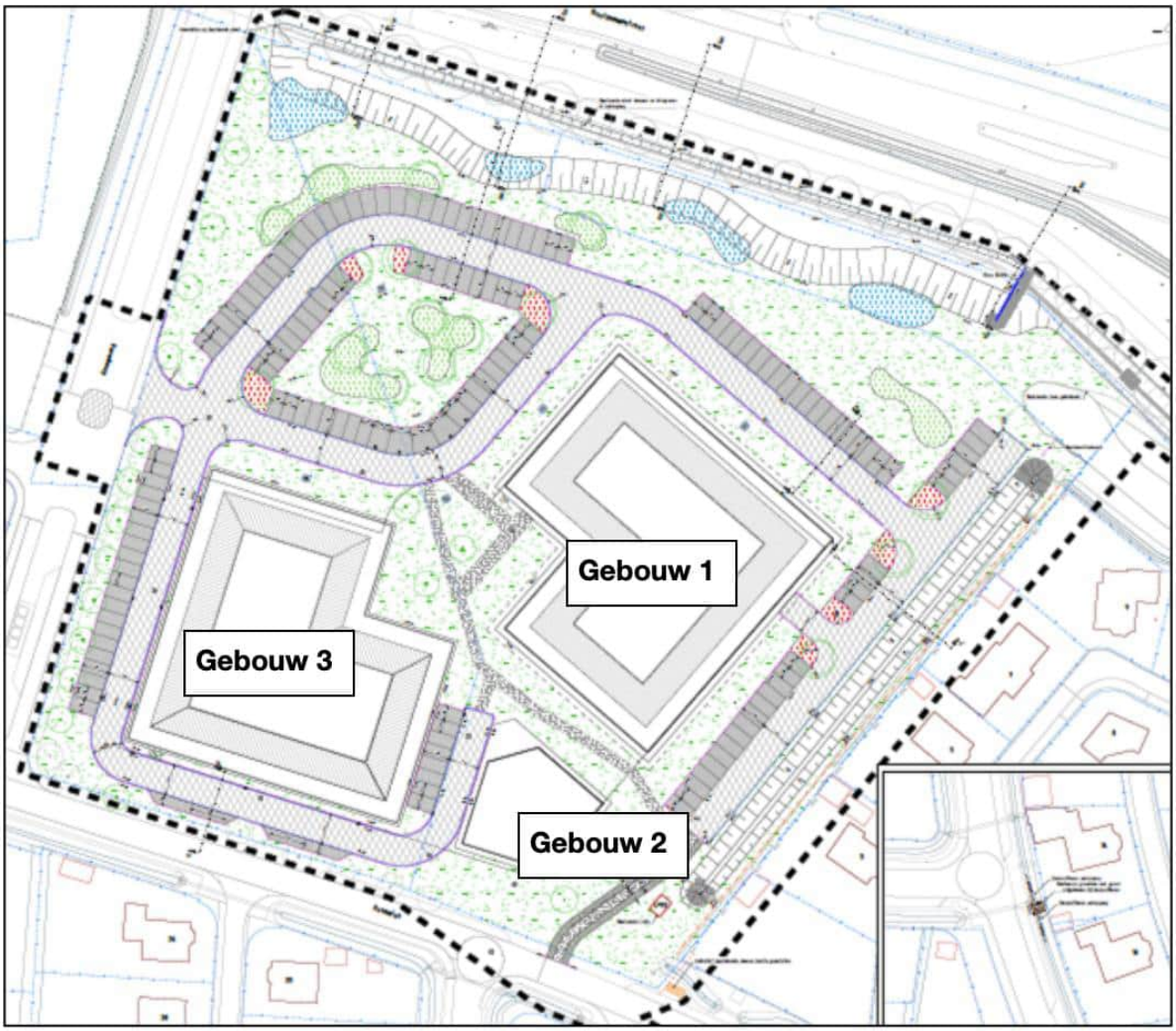
3.1.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van het centrumgebouw in de wijk Luttermolenveld.

Zoals in de inleiding reeds is benoemd, is initiatiefnemer voornemens het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 in De Lutte, te transformeren. Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes. Door het centrumgebouw op te splitsen in drie delen, wordt het bestaande forse bouwvolume gebroken en ontstaat er een straatbeeld dat beter past bij de omgeving. De schil van de bebouwing wordt gewijzigd.

Tot slot wordt het gebied rondom het centrumgebouw heringericht ten behoeve van voldoende parkeervoorzieningen en het landschappelijk inpassen van het geheel.

Daarnaast wordt tevens de functie van deze bouwvolumes gewijzigd. In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie weergegeven. Aanvullend wordt per bouwvolume ingegaan om de gewenste invulling in planologische mogelijkheden.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: BJZ.nu)

3.1.2 Centrumgebouw

Gebouw 1

Gebouw 1 betreft het oostelijke deel van het bestaande centrumgebouw. Binnen dit gebouw ziet het voornemen toe op de realisatie van in totaal 30 appartementen. De appartementen zijn verdeeld over twee bouwlagen.

De appartementen zijn in de rand van het gebouw beoogd. Het middendeel van het gebouw wordt geopend. Hierbinnen worden bergingen ten behoeve van de appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 3.2 is de indeling van gebouw 1 weergegeven.

Afbeelding 3.2 Inrichting gebouw 1 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 2

Gebouw 2 betreft de hoek van het huidige centrumgebouw. Dit wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen 7 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen worden gerealiseerd. Op de begane grond worden twee appartementen gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping worden respectievelijk drie en twee appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 3.3 is de indeling van gebouw 2 weergegeven.

Afbeelding 3.3 Inrichting gebouw 2 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 3

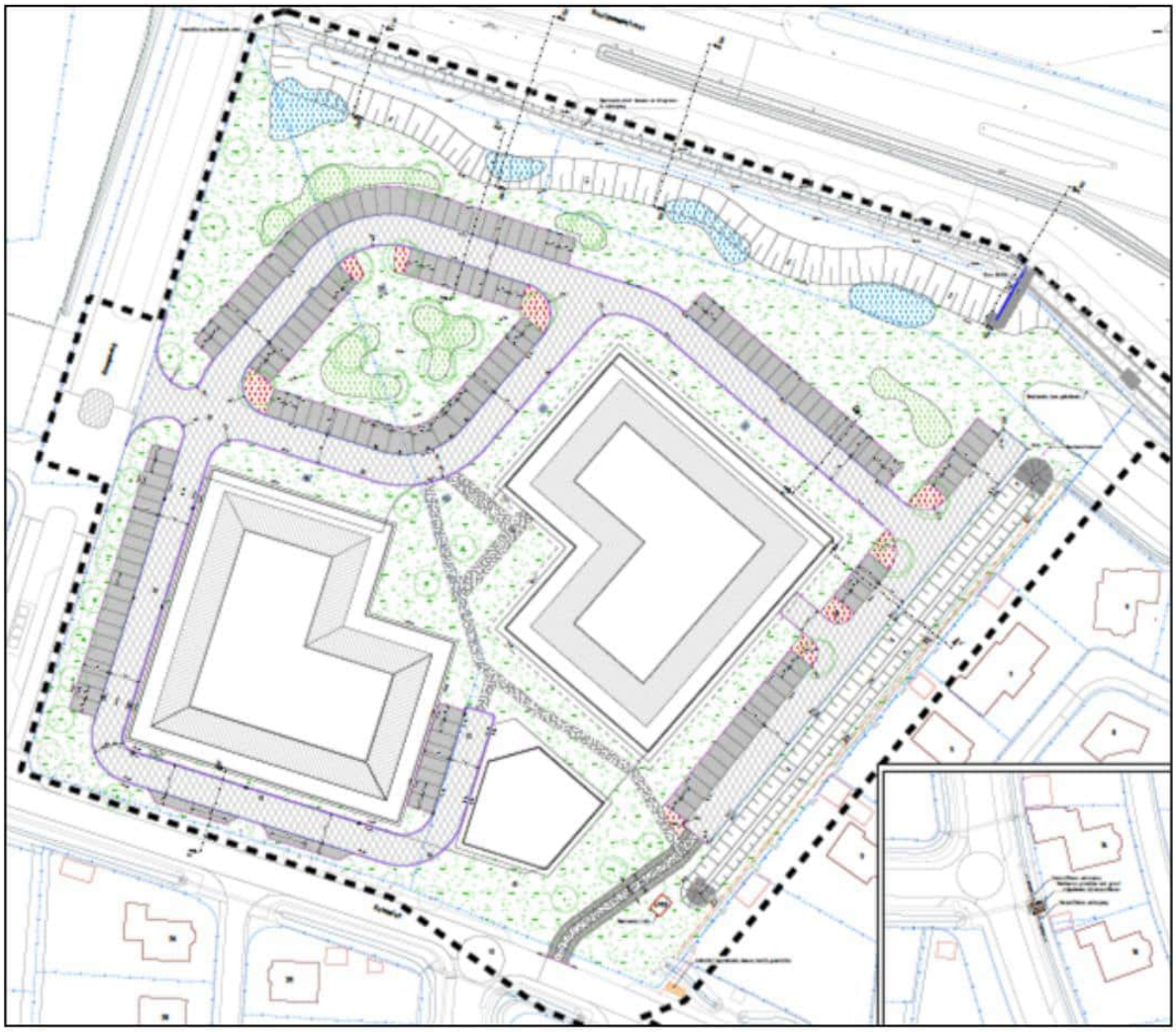
Gebouw 3 betreft het deel van het centrumgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als sporthal. Deze functie wordt ter plaatse behouden. Wel is het wenselijk om planologisch gezien dit deel van de bebouwing te voorzien van de bestaande gemengde bestemming, met uitzondering van de reeds toegestane kantoorruimte. Daarnaast worden de toegestane horeca activiteiten gereduceerd met horecacategorieën I t/m III naar I en II.

Planologisch gezien is het voor dit gebouw het volgende wenselijk:

Ter plaatse van dit gebouw komt de functie kantoor te vervallen. Daarnaast blijven de mogelijkheden voor de bestaande functie gehandhaafd. Het gaat hierbij om: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven (categorie I en II) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m²).

3.1.3 Landschappelijke inpassing

Om te komen tot een landschappelijk en functioneel ingericht plan, is door Stad Land Water een inrichtingsplan opgesteld. Bij het opstellen van het inrichtingsplan is tevens rekening gehouden met de 'Kwaliteitsimpuls De Lutte'. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In afbeelding 3.4 is een uitsnede van het inrichtingsplan opgenomen. Deze wordt aanvullend toegelicht.



Afbeelding 3.4 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Stad Land Water)

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

De ontwikkeling ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes. Door het centrumgebouw op te splitsen in drie delen, wordt het bestaande forse bouwvolume gebroken en ontstaat er een straatbeeld dat beter past bij de omgeving. De schil van het centrumgebouw wordt eveneens gewijzigd.

Ook worden de ontsluitings- en parkeervoorzieningen anders ingericht. De grootste aanpassing betreft de sanering van de verharding in het noordelijke deel van het projectgebied. In plaats hiervan zal een minimale hoeveelheid verharding worden teruggebracht, ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe bouwvolumes. Hierdoor ontstaat ruimte voor een groene zone, waarmee het aanzicht vanaf de Bentheimerstraat een kwaliteitsimpuls krijgt.

Een andere belangrijke wijziging betreft de locatie van de ontsluiting van het projectgebied op de Rosmolen. De ontsluiting blijft op nagenoeg dezelfde locatie als de bestaande ontsluiting op de Rosmolen (ter hoogte van de rotonde met de Windmolen). De ontsluiting is niet meer bedoeld voor autoverkeer. Een tweede bestaande ontsluiting op de Rosmolen komt daarnaast te vervallen. De hoofdontsluiting (voor auto's) blijft ontsloten op de Kroepsweg.

Landschappelijk

Om een aantrekkelijke lommerrijke entree van het dorp te maken, welke aansluit bij de structuur van het omliggende oude hoevenlandschap, is aan de noordzijde van het perceel een groene ruimte gepland. Hierin is

enerzijds ruimte voor opgaand groen en anderzijds ruimte voor het bergen van water in wadi's en een watervoorziening.

Het opgaand groen bestaat uit een assortiment van inheemse bomen. Deze worden gestrooid aangeplant, zodat aangesloten wordt op de organische vormen van het oude hoevenlandschap. Tevens worden een solitaire bomen aangeplant.

Om te voorzien in voldoende parkeerruimte, worden rondom het centrumgebouw parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gaat om in totaal 150 parkeerplaatsen.

Om de waterhuishoudkundige situatie van het gebied te verbeteren, wordt aan de oostzijde van het perceel een nieuwe watergang gegraven. Deze watergang zal met duikers worden aangesloten op het omliggende watersysteem. De ruimtelijke oplossing voor de erfgrens aan de oostzijde van de watergang, grenzend aan de woonpercelen van omwonenden, betreft een groen scherm van Hedera helix. Dit is een jaarrond groenblijvende klimmer die privacy van de bewoners waarborgt en tegelijkertijd het aanzicht vanaf de openbare ruimte aangenaam maakt. De hoogte van het scherm zal circa 2 meter zijn.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. 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 en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het verkeersgeneratie. In de vermelde publicatie van het CROW is een onderverdeling gemaakt naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad. Tevens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, in dit geval wordt hier ook van uitgegaan. Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk - gemeente Losser (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Om te beoordelen welk gevolg het plan voor het centrumgebouw heeft op de verkeers- en parkeersituatie is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

Ten aanzien van het onderdeel parkeren wordt opgemerkt dat langs de Rosmolen, als gevolg van de gewijzigde inrit, twee (langs)parkeerplaatsen komen te vervallen. In de parkeerbehoefteberekening wordt hier rekening mee gehouden.

3.2.2.1 Verkeersgeneratie en parkeerbehoefte op basis van geldend bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn er ter plaatse van het centrumgebouw maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, horecabedrijven (categorie I, II en III) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m^2) toegestaan. De oppervlakte van het aanwezige bouwvlak is circa 7.600 m^2. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Zodoende is het mogelijk om het volledige gebouw te voorzien van ten minste twee bouwlagen. Zodoende is in het centrumgebouw sprake van een vloeroppervlak van 15.200 m^2.

Op basis van de functies die binnen het centrumgebouw zijn toegestaan, volgt hierna een uiteenzetting van de uiterste verkeersgeneratie:

Functie	**Gemiddeld aantal verkeersbewegingen**	**Oppervlakten/ aantallen**	**Verkeersgeneratie**
Detailhandel food (CROW-functie 'Fullservice-supermarkt')	105,3 verkeersbewegingen per 100 m² bvo	1.500 m²	1.580 verkeersbewegingen
Commerciële dienstverlening	16,5 verkeersbewegingen per 100 m² bvo	13.700 m²	2.261 verkeersbewegingen

In de huidige planologische situatie is ter plaatse sprake van een verkeersgeneratie van **3.841 verkeersbewegingen** per etmaal.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte is door middel van de CROW-tool een parkeerbehoefteberekening gemaakt. In deze berekening wordt tevens rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De parkeerberekening is opgenomen in bijlage 2. De parkeerbehoefte op het maatgevend moment (werkdagmiddag) bedraagt afgerond 543 parkeerplaatsen.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie en parkeerbehoefte variant sporthal

In de toekomstige situatie is er sprake van een opsplitsing van het centrumgebouw in drie gebouwen. Volledigheidshalve wordt het voornemen hierna per gebouw uiteengezet.

Gebouw 1

- 30 (middendure) appartementen met bijbehorende bergingen;

Gebouw 2

- 3 dure appartementen;
- 4 middendure appartementen.

Gebouw 3

- Gemengd met de volgende functies:
  - Maatschappelijke voorzieningen;
  - Dienstverlening;
  - Horecabedrijven (cat. I, II en III);
  - Detailhandel food maximaal vloeroppervlak 1.500 m²;
- Dit gebouw heeft een oppervlak van circa 2.600 m².

In het gebouw waar gemengde functies mogelijk zijn (gebouw 3) heeft een oppervlak van circa 3.000 m². dit gebouw heeft een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Dit gebouw wordt nu en in de toekomst gebruikt als sporthal. Daarom wordt in de berekening van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte uitgegaan van een sporthal. In de regels van voorliggend bestemmingsplan wordt door middel van een regeling geborgd dat indien gebouw 3 voor andere functie (binnen de gemende bestemming) wordt gebruikt, dat dan moet worden voldaan aan de actuele parkeernormen.

Resumé

Op basis van het vorenstaande ontstaat het volgende overzicht qua te verwachten verkeersgeneratie:

Functie	**Gemiddeld aantal verkeersbewegingen**	**Oppervlakten/ aantallen**	**Verkeersgeneratie**
Appartementen (koop, appartement, midden)	6 verkeersbewegingen per appartement	34	204 verkeersbewegingen
Appartementen (koop, appartement, duur)	7,4 verkeersbewegingen per appartement	3	22,2 verkeersbewegingen
Sportzaal	13,15 verkeersbewegingen per 100 m² bvo	2.600 m²	341,9 verkeersbewegingen

Al met al is op basis van vorenstaande worst-case uitgangspunten in de toekomstige situatie sprake van afgerond **569 verkeersbewegingen** per weekdagetmaal.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte is door middel van de CROW-tool een parkeerbehoefteberekening gemaakt. In deze berekening wordt tevens rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De parkeerberekening is opgenomen in bijlage 3. De parkeerbehoefte op het maatgevend moment (werkdagavond) bedraagt afgerond **136 parkeerplaatsen**.

Vergelijking

Als de bestaande situatie en de gewenste situatie met elkaar worden vergeleken, dan blijkt er van uit planologisch oogpunt sprake te zijn van een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte.

Ontsluiting en parkeergelegenheid

In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten via twee in- en uitritten op de Rosmolen en één in- en uitrit op de Kroepsweg. In de toekomstige situatie komt één in- en uitrit op de Rosmolen te vervallen. De andere ontsluiting op de Rosmolen wordt niet meer toegankelijk voor autoverkeer. De ontsluiting op de Kroepsweg wordt de hoofdontsluiting en blijft behouden.

Aangezien de locatie in de huidige situatie ook al hoofdzakelijk werd ontsloten via de in- en uitrit op de Kroepsweg en het aantal verkeersbewegingen planologisch gezien afneemt zal de verkeerssituatie wat betreft het motorvoertuigenverkeer niet wezenlijk veranderen.

Het parkeren zal hoofdzakelijk rondom de bebouwing plaatsvinden. Binnen het plangebied (zichtbaar in bijlage 1) zijn 150 parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de meest representatieve parkeerbehoefte.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het plangebied ruimte is om extra parkeerplaatsen te realiseren. Indien gebouw 3 een andere invulling krijgt (binnen de gemengde bestemming) dan zou een toename van parkeerbehoefte in het plangebied moeten worden ondervangen. Ook wordt in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd dat ten alle tijden moet worden voldaan aan bepaalde parkeernormen. Zodoende is gewaarborgd dat, bij elke mogelijk invulling in gebouw 3, er sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Geconcludeerd wordt dat de aspecten ‘verkeer & parkeren’ geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Indien een bestemmingsplan ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Zijn de ontwikkelingen aan te merken als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’?

<u>Appartementen</u>

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied 37 appartementen te realiseren.

De Afdeling heeft uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i

van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is voor wat betreft de nieuwe woonfunctie in het plangebied sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voordat de behoefte in beeld kan worden gebracht, moet ten eerste duidelijk zijn wat het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling betreft. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 37 woningen. De nieuwbouwplannen in de gemeente Losser worden onder andere op regionaal niveau met elkaar afgestemd binnen de regio Twente. Deze afstemming bestaat onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de tot de regio behorende gemeenten, en hun onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Feitelijk is er dus sprake van een lokaal woningbouwprogramma waarvan regionaal is afgestemd dat de totale productie binnen de door de provincie gestelde bandbreedte blijft. Het ruimtelijke verzorgingsgebied kan gelet op het feit dat in voorliggend geval vooral voor de lokale behoefte wordt gebouwd worden beperkt tot de gemeente Losser en de direct omliggende gemeenten/kernen.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

<u>Algemeen</u>

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Op basis van deze samenwerking zijn ook met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente regionaal afspraken gemaakt. Voor de periode 2021-2025 hebben deze afspraken vorm gekregen middels de op 17 maart 2021 vastgestelde 'Regionale Woonagenda Twente'.

In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe de Twentse gemeenten hieraan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie in relatie tot de woningmarkt.

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar er moeten ook manieren worden gevonden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging, ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

<u>Kwantitatieve behoefte</u>

Algemeen

Voor de provincie Overijssel geldt dat sprake is van een forse woningbouwambitie. In de periode tot 2030 moeten 60.000 woningen worden bijgebouwd. Hierdoor is er sprake van een flinke versnellingsopgave. De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provinciebreed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen:

1. de beschikbare woningbehoefteprognoses tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West Overijssel circa 2/3 deel. De druk op West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer).

Concreet betekent het dat de regio Twente ambieert om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal wordt gedefinieerd als de lokale behoefte.

Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.

De noodzakelijk acties bestaan hiermee uit:

- Realiseren harde plannen tot 2025;
- Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030;
- Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030.

De onderstaande tabel geeft per gemeente de netto harde en zachte plancapaciteit weer per 1-1-2020. Daarnaast is de woningbouwopgave tot 2030 weergegeven.

	Netto harde plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Netto zachte plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Totale plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)
Almelo	940	1.020	1.960
Hellendoorn	650	250	900
Rijssen-Holten	420	320	740
Twenterand	330	440	770
Wierden	390	110	500
Tubbergen	60	190	250
Enschede	1.890	1.000	2.890
Hengelo	1.530	1.020	2.550
Borne	990	40	1.030
Oldenzaal	270	260	530
Losser	430	160	590
Hof van Twente	140	420	560
Dinkelland	180	320	500
Haaksbergen	110	250	360
Twente totaal	+/- 8.330	+/- 5.800	+/- 14.130

	Lokale behoefte (10 jaar)	Extra ambitie/opgave	Totale ambitie/opgave
Twente totaal	15.782	5.000 – 7.000	+/- 20.000 – 22.000

Afbeelding 4.1 Woningbouwopgave regio Twente (Bron: Regionale Woonagenda Twente)

Het bovenstaande aantal van 14.130 vormt een voorstelling van het mogelijke aanbod op basis van de harde en zachte plannen per 1-1-2020. De uiteindelijke vraag en behoefte van 15.782 dient echter ingevuld te worden op basis van de wens om te sturen op kwaliteit. Het aantal van 5.000-7.000 betreft de extra ambitie/opgave, waarbij ook hier het samen sturen op kwaliteit leidend is. De juiste woning op de juiste plek,

inspelend op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurten in de steden, de dorpen en het platteland.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie. Dit wil onder andere zeggen dat bij inbreidingsplannen waarbij binnen vijf jaar kan worden gestart met de realisatie geen kwantitatieve kaders gelden.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. In deze periode moeten zachte plannen hard worden gemaakt en moet ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit worden gerealiseerd om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast moet worden gezocht naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden.

Opgave tot 2030

Zoals blijkt uit de tabel in afbeelding 4.1 is de bestaande harde plancapaciteit circa 8.300 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 - 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.700 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

Toetsing van het initiatief

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij in totaal 37 woningen worden gerealiseerd. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de regio Twente.

<u>Kwalitatieve behoefte</u>

Algemeen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

De Regionale Woonagenda Twente bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt in 2021 een kwalitatieve monitor opgezet aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Wel onderscheidt de woonagenda drie verschillende ruimtelijke strategieën. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

Losser

Voor de gemeente Losser geldt de woonstrategie 'buiten wonen'. Hier is het wonen nauw verbonden met het Overijsselse landschap, het dorpse leven, natuur en landbouw. Het zijn woonmilieus die we koesteren en kwaliteiten die we zoveel mogelijk willen behouden. Maar we zien ook kansen om wonen als vliegwiel in te zetten om de vitaliteit van de dorpen en linten te versterken en de transities in het landschap, zoals in de landbouw, of de klimaatadaptieve opgaven kracht bij te zetten. We zien kans om bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing om nieuw aanbod te creëren, passend bij de leefomgeving en als contramal van wonen in het stedelijk gebied. Ook zien wij kansen om in de kernen met centrum dorpse woonmilieus woningen en milieus toe te voegen om daarmee de vitaliteit en de economie van de kernen kracht bij te zetten.

Toetsing van het initiatief

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 37 woningen met een gedifferentieerd aanbod. Door de mix van dure en middendure appartementen wordt voorzien in een aanbod dat past binnen de kwalitatieve woningbouwbehoefte. De woningen zijn immers geschikt voor een verscheidenheid aan doelgroepen, waaronder gevorderde starters en senioren, en dragen hiermee tevens bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 4.4 waar het voornemen onder andere wordt getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan aantoonbaar past binnen de (regionale) kwalitatieve woningbouwbehoefte.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebied specifieke situaties dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In het Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

In voorliggend geval betreft het plangebied een binnenstedelijke locatie in de kern De Lutte. Met de voorgenomen herontwikkeling wordt de ruimtevraag naar woningen binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Overige functies in het plangebied

Naast de realisatie van de appartementen, wordt in voorliggend bestemmingplan een wijziging aangebracht aan de bestaande gemengde bestemming ter plaatse van gebouw 3. Ten aanzien van deze wijzigingen dient eveneens te worden beoordeeld of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Ten aanzien van het bestaande planologische regime wordt in voorliggend geval geen functie toegevoegd. De ter plaatse toegestane kantoorfunctie wordt juist verwijderd.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval neemt de maximale oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de gemengde functies sterk af. Deze gemengde functie zal namelijk slechts voor een deel van de bebouwing in het plangebied blijven gelden. Immers wordt een deel van het centrumgebouw ingericht ten behoeve van woningen.

Resumé

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen niet in strijd is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan

beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

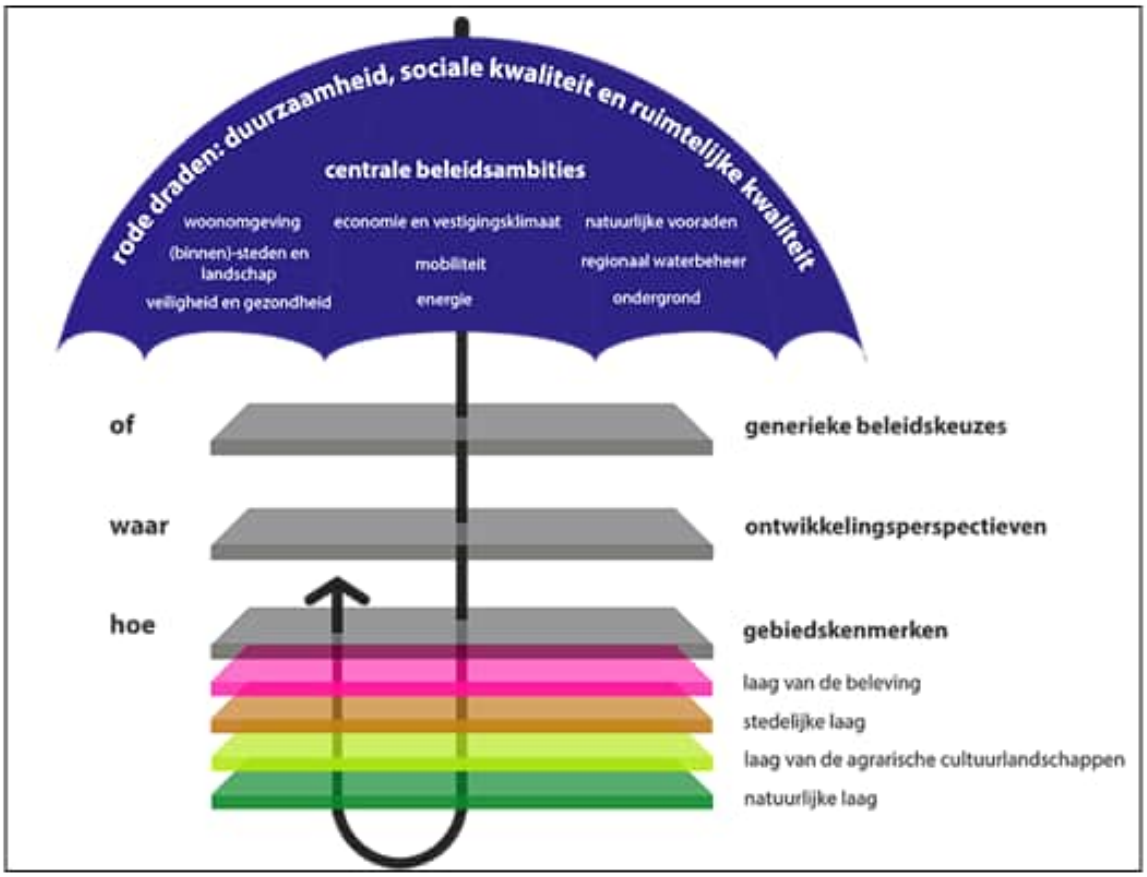
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) en artikel 2.4.2 (kernwinkelgebieden) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

<u>Artikel 2.1.3 (lid 1): Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
    - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
    - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In voorliggend geval is in hoofdzaak sprake van een functiewijziging en verbouwing van bestaande bebouwing. Van enig nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals verwoord in artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening.

<u>Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen</u>

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

In paragraaf 4.2.1 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het actuele regionale en gemeentelijke woonbeleid. Tevens wordt de voorgenomen ontwikkeling in paragraaf 4.3.2 getoetst aan de gemeentelijke woonvisie.

Op basis van deze toetsingen is gebleken dat de er in kwalitatief en kwantitatief opzicht behoefte is naar de voorgenomen woningen.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met de rode belijning aangegeven.

Afbeelding 4.3 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen- 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. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing in het plangebied deels getransformeerd ten behoeve van appartementen. Door de ontwikkeling krijgt een grotendeels leegstaand pand een passende vervolgfunctie en wordt voorzien in een deel van de woningbehoefte in de gemeente Losser.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt onder andere nadrukkelijk rekening gehouden met het bieden van voldoende ruimte voor water, groen en natuur. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie, door de woningen gasloos te bouwen.

Het voornemen sluit goed aan op de ambities binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en de functionele structuur van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied.

<u>De stedelijke laag</u>

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955 – nu ', zoals in afbeelding 4.4 is te zien. Het plangebied is met rode lijn weergegeven.

Afbeelding 4.4 De stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1855 – nu '

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden 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 als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de" Stedelijke laag"

De gewenste ontwikkeling zorgt voor een passende vervolgfunctie op een binnenstedelijke locatie met deels leegstaande bebouwing. Bij de ontwikkeling van het bouwplan is onder andere rekening gehouden met hoe de bebouwing zich voegt tussen de bestaande bebouwing rondom het plangebied.

De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de 'Stedelijke laag'.

<u>Laag van de beleving</u>

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. In afbeelding 4.5 is dat weergegeven.

Afbeelding 4.5 Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

In voorliggend geval wordt een bestaand pand getransformeerd ten behoeve van appartementen en wordt de bestaande gemengde functie in eerste instantie in hoofdlijnen gehandhaafd. Het plangebied is gelegen in de kern De Lutte, waar inherent sprake is van kunstmatige verlichting. De mogelijke beperkte toename aan kunstlicht zal daarom niet onaanvaardbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de 'Laag van de beleving'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Losser

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Losser beschikt sinds 2023 over een eigen actuele omgevingsvisie. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040. Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

4.3.1.2 Ambities

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

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

In voorliggend geval is met name de ambitie ‘een leefbaar en gezond Losser’ van toepassing.

4.3.1.3 Een leefbaar en gezond Losser

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

De gemeente gaat verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. De gemeente richt zich op groei van het inwoneraantal naar 25.000 en zet daarom in op een gevarieerd woningaanbod. Met het oog op de vergrijzing is het van belang om onze ouderen te voorzien van passende woonruimte, maar ook om jongeren te behouden in de gemeente Losser.

4.3.1.4 Gebiedskompas – De Lutte

Binnen het gebiedskompas voor De Lutte is in voorliggend geval met name het onderdeel ‘Wonen’ van toepassing.

In het bestaand gebied wordt ingezet op het behoud en versterken van het centrumgebouw op het Luttermolenveld met de bouw van appartementen. Het bestemmingsplan voor het gebied van de Luttermolenveld biedt nog eens ruimte aan de bouw van circa 75 (voornamelijk) vrijstaande woningen.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Losser

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk om een grotendeel leegstaand centrumgebouw te verbouwen ten behoeve van appartementen. Daarnaast wordt voor een deel de bestaande bestemming gehandhaafd.

De te realiseren appartementen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen (waaronder senioren) en qua aantal past het voorliggende plan binnen het woningbouwprogramma. Daarnaast kan het plan een bijdrage leveren aan het bevorderen van doorstroming in De Lutte en de regio.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Losser.

4.3.2 Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser

4.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. Hierin zijn de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar.

4.3.2.2 Visie en ambitie

De belangrijkste kenmerken van de gemeente vat de gemeente Losser als volgt samen:

a. Losser is een aantrekkelijk woongebied in een uitgestrekte, prachtige, groene omgeving.
b. De 5 kernen Losser, Beuningen, de Lutte, Overdinkel en Glane hebben alle hun eigen identiteit, maar delen het aangename, dorpse woonklimaat.
c. De gemeente Losser heeft aantrekkingskracht door de gunstige liggen aan de snelweg A1 en de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen korte afstand.
d. Dat woonklimaat wordt gekenmerkt door rust, ruimte en het sociaal op elkaar betrokken zijn (naoberschap). Daarbij is de grens met onze Oosterburen sociaal en economisch niet of nauwelijks aanwezig. Er zijn van oudsher goede contacten over en weer.
e. Onze gemeente is aantrekkelijk als ankerplaats voor oud en jong. Je verhuist niet zo snel naar elders, als je hier geboren en getogen bent.
f. Onze aantrekkingskracht overschrijdt de gemeentegrenzen. Zowel in (de grotere plaatsen in) Twente als (ver) daarbuiten worden in toenemende mate de kwaliteiten van onze gemeente gezien en zoekt men bij ons naar woongelegenheid.
g. Wonen gaat verder dan het hebben van een woning:
    - De aanwezigheid en bereikbaarheid van basisvoorzieningen draagt belangrijk bij aan de kwaliteit van ons woonklimaat, ook al zijn we ons ervan bewust dat sommige voorzieningen onder druk staan.
    - Het accent op het aangename woonklimaat mag niet de indruk wekken van stilstand en gebrek aan dynamiek:
        - Er is volop ruimte voor passend ondernemen in onze gemeente, met name in de agrarische en de toeristische sector;
        - Wat mooi en aangenaam is vraagt ook om onderhoud en waar nodig vernieuwing.
    - Ook deze dynamiek draagt bij aan de attractiviteit van onze gemeente.

De visie op Losser als woongemeente bepaalt voor een belangrijk deel de ambities van het woonbeleid van de gemeente Losser.

1. Wij willen de woonfunctie in alle kernen handhaven en waar nodig versterken.
2. Dat betekent zowel aandacht voor onderhoud en vernieuwing als – waar dat aan de orde is – uitbreiding van de woonfunctie.
3. Ons beleid is gebaseerd op twee fundamenten:
    a. De woningbehoefte
    b. Inzetten van het wonen als vliegwiel voor de vitaliteit en de leefbaarheid
4. We houden in ons beleid uiteraard rekening met de (verwachte) bevolkingsontwikkeling, die – zoals overal in ons land – een toenemende vergrijzing laat zien. Wij gaan echter a priori niet mee in het vooruitzicht van krimp. Die is al veel langer voorspeld, terwijl de prognoses a.h.w. telkens in de tijd opschuiven. Stilzitten is dus geen optie.
5. Met ons beleid willen we een bijdrage leveren aan de opgave zoals die in de Twentse Woonagenda is geformuleerd.
6. Primair zetten wij ons in voor de woningbehoefte van onze “eigen”, sociaal en economisch aan onze gemeente gebonden inwoners; en wel voor alle leeftijds- of inkomensgroepen.
7. Indien dat zonder verdringing kan, willen we ook ruimte bieden aan vestigers. We denken daarbij met name aan (jonge en aanstaande) gezinnen en mensen die terug willen keren naar hun “wortels”. Dit kan de bevolkingssamenstelling in onze kernen positief beïnvloeden, de basis voor voorzieningen versterken en daarmee de vitaliteit helpen vergroten. We gaan ervan uit dat deze vestigers zich ook nestelen in de sociale structuren in onze gemeente.
8. We willen primair sturen op de kwalitatieve behoefte. Iedere woning moet raak zijn. De woningmarkt

vraagt grote flexibiliteit en we willen snel in kunnen spelen op de wijzigingen die zich kunnen voordoen. We houden de kwantitatieve prognose in de gaten en sturen door monitoring tijdig bij.

9. De betaalbaarheid van het wonen is voor ons een belangrijk thema. Waar het de sociale huur betreft, vormt het overleg met Domijn het kader. In het koopsegment zetten wij in op de beschikbare instrumenten, die het vooral voor starters mogelijk moeten maken een eigen woning te verkrijgen en op instrumenten om de starterswoningen ook betaalbaar te houden.
10. Het beschikbaar krijgen van de kwalitatief noodzakelijke woningen kan niet alleen een zaak van nieuwbouw zijn. Ook het bevorderen van doorstroming, al of niet door nieuwbouw, is een kernpunt van ons beleid. Daarbij zijn we ervan bewust dat met name de verhuisgeneigdheid van senioren beperkt is. Velen zijn nog vitaal, gebonden aan de sociale structuur en wonen voordelig (relatief lage huur of afgeloste hypotheek). We zetten in om een vervolgstap in de wooncarrière te bevorderen mede vanwege de te verwachten zorgvraag en het tekort aan zorgpersoneel te kunnen opvangen.
11. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel van onze gemeente. Op het gebied van het wonen betreft dat vooral de energiezuinigheid van de woningen, duurzame energievoorziening, (circulair) materiaalgebruik bij nieuwbouw en renovatie en natuurlijk inbreiding boven uitbreiding. Wat dit laatste betreft zijn we ons ervan bewust dat in kleine dorpen het verschil tussen inbreiding en uitbreiding niet altijd even duidelijk is.
12. Een aangename en veilige woon- en leefomgeving is van wezenlijk belang voor de leefbaarheid. We omarmen mede daarom sloop en vervangende nieuwbouw van woningen in verouderde, niet meer functionele woonmilieus.
13. Wij staan op het standpunt dat initiatieven van inwoners voor passende woningbouw beloond moeten worden. In het bijzonder denken we daarbij aan (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap.
14. Aansluitend bij hetgeen in de Twentse Woonagenda is verwoord, staan wij open voor initiatieven voor vernieuwende woonvormen, mits die passen in de woonmilieu-context van onze kernen. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan geclusterd wonen voor ouderen, eventueel ook samen met jongeren.
15. Tenslotte achten wij (tijdig en periodiek) overleg met onze stakeholders van wezenlijk belang (inwoners, regio-gemeenten, provincie, corporatie, zorgpartijen, ontwikkelaars). De uitvoering van het woonbeleid is immers in grote mate van hen afhankelijk.

4.3.2.3 Richtgetallen nieuwbouw 2021 - 2031

In de periode 2021 – 2031 zullen in de gemeente Losser gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken zijn de woningsegmenten en doelgroepen als volgt verdeeld:

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

4.3.2.4 Uitgangspunten De Lutte

Ook voor De Lutte geldt dat gebouwd wordt voor de lokale woningbehoefte aangevuld met een aandeel in de ambitie van de Regionale Twentse Woonagenda. Voor het realiseren van woningen in het centrale gebouw van de Luttermolenveld behoort voor een deel huisvesting van buiten de gemeente tot de mogelijkheden. Dit acht de gemeente noodzakelijk omdat deze herontwikkeling tot appartementengebouw essentieel is voor de vitaliteit van de woonwijk Luttermolenveld en dorp De Lutte. De gemeente rekent dit tot het "nieuw stedelijk compact woonmilieu".

De lokale behoefte ramen wij de komende 10 jaar op 140 woningen. Het kwalitatieve gemeentelijke programma (tabel in paragraaf 4.3.3.3) richtinggevend.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser'

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van 37 nultredenwoningen op een inbreidingslocatie. De 37 appartementen dragen bij aan de kwantitatieve woningbehoefte in Losser en De Lutte. Het plangebied wordt in de woonvisie ook specifiek benoemd als locatie waar appartementen worden gerealiseerd.

Kwalitatief gezien is in Losser sprake van een woningbouwbehoefte voor onder andere appartementen in de koopsector voor senioren. Het voornemen geeft hier invulling aan door appartementen te realiseren voor onder andere senioren. Daarnaast zorgen de appartementen voor een doorstroming op de woningmarkt.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

Voorliggend plan voorziet, vanuit planologisch oogpunt, in nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Doordat het plangebied binnen de wettelijke geluidszones van wegen bevindt, is in voorliggend geval door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Het plangebied met de gewenste woonbebouwing (geluidgevoelige functie) ligt in de geluidszone van de Kroepsweg (50 km/uur) en de Bentheimerstraat (80 km/uur). Hiervoor dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai worden uitgevoerd.

Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het projectgebied de Rosmolen, met een snelheidsregime van 30 km/uur. Hierop is de Wgh niet van toepassing. Ondanks dat de Wgh voor deze weg niet van toepassing is, is ook deze weg in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ meegenomen in voorliggend onderzoek.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rosmolen (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB. Deze waarde wordt niet getoetst aan voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidshinder omdat 30 km/uur wegen geen wettelijke geluidszone bezitten.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Kroepsweg (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 42 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Bentheimerstraat (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet Geluid hinder.

Gebleken is dat de maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. Ook kan een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd worden, met minimaal 24 dB aan gevelwering (afhankelijk van de gecumuleerde

geluidbelasting per gevel). Er kan dan ook een hogere waarde verleend worden van 52 dB ten gevolge van de geluidbelasting afkomstig van de Bentheimerstraat.

Met het vaststellen van de hogere waarden en het nemen van de benodigde gevelmaatregelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

Mits ten aanzien van wegverkeerslawaai een hoger waarde wordt aangevraagd, vormt De Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging en het slopen van een deel van het centrumgebouw. Er vinden geen bodemingrepen plaats, de gewenste functies worden in het bestaande volume gerealiseerd. Desondanks is in voorliggend geval door Sigma een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieukundig vooronderzoek is er gezien het bekende gebruik van de locatie geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De voormalige opslag van zwembad chemicaliën in het pand was kleinschalig en bevond zich op een gesloten vloer. Negatieve invloed van deze vm. opslag op de bodemkwaliteit wordt niet verwacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de directe omgeving (binnen een straal van 25 meter) geen potentieel bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is er vanuit planologisch oogpunt, zoals blijkt uit paragraaf 3.2.2, geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van de Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

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

Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor groepsrisico (150 meter) van het LPG-tankstation Shell aan de Bentheimerstraat 79. Ten behoeve van transformatieplannen van het centrumgebouw in het verleden (2018), is door AVIV onderzoek verricht naar de externe veiligheidsrisico's. In dit onderzoek werd uitgegaan van functies in het centrumgebouw met een hogere bezettingsgraad van mensen, dan met de voorgenomen ontwikkeling aan de orde is. De onderzoeksresultaten worden daarom gezien als een worst-case onderzoek en tevens representatief beschouwd voor de voorgenomen ontwikkeling. Dat de onderzoeksresultaten representatief zijn, wordt door een advies van de Omgevingsdienst Twente bevestigd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Groepsrisico

- In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde.
- Het maximum aantal slachtoffers is in beide situaties kleiner dan 10.
- Er is geen sprake van een groepsrisico.

Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting

Beperkte groepsrisicoverantwoording

Hoewel er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, wordt een beperkte groepsrisicoverantwoording noodzakelijk geacht. In dit geval dient te worden getoetst aan de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggend geval is het plangebied via meerdere routes te bereiken. Door het toepassen van twee in- en uitritten, is eveneens gegarandeerd dat hulpdiensten het plangebied hoe dan ook kunnen

benaderen. Daarnaast is tevens sprake van voldoende ruimte rondom de bebouwing in het plangebied voor de huldiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- Ontvluchten van het gebied: Het plangebied is in meerdere richtingen te ontvluchten. Er is eveneens sprake van een vluchtroute van de risicobron (LPG-station) af. Dit betreft de route richting de Rosmolen.
- (Zelf)redzaamheid: (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevraag. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend wordt er vanuit gegaan dat de personen in het plangebied zelfredzaam zijn, danwel dat er ten alle tijden personen aanwezig zijn die minder zelfredzame personen kunnen helpen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

Effectafstand

De ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezien als kwetsbare objecten. De ruimtelijke ontwikkeling valt buiten de 60 meter effectafstand voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen of anderzijds te motiveren waarom wordt afgeweken van deze effectafstand.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een zekere meningen van functies. Bedrijfsfuncties, gemengde functies (in het plangebied), woonfunctie alsmede een drukke doorgaande verkeersroute (Bentheimerstraat), bevinden zich op korte afstand van elkaar. Door deze functiemenging in en om het plangebied, is deze aan te merken als ‘gemengd gebied’.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

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

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

Daarnaast wordt tevens ingegaan op de milieueffecten van de functies binnen het plangebied zelf.

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het centrumgebouw in het plangebied wordt verbouwd tot drie gebouwen. In gebouwen 1 en 2 worden uitsluitend woningen gerealiseerd. De functie wonen is niet milieubelastend en zorgt daarmee niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

In gebouwd 3 blijft de geldende gemengde bestemming, met uitzondering van de kantoorfunctie, in stand. Dit betreffen functies die reeds zijn toegestaan en daardoor geen (nieuwe) impact hebben op het woon- en leefklimaat voor bestaande omliggende woningen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande functies ten hoogste milieucategorie 3.1 functies kunnen zijn (sporthal). Hiervoor geldt een richtafstand van ten hoogste 30 meter. Uitsluitend de bestaande woningen direct ten zuiden van het plangebied bevinden zich op een te korte afstand van het centrumgebouw, namelijk op een afstand van 28 meter. Dit betreft echter een bestaande (historisch gegroeide) situatie.

De invloed tussen de functie in het plangebied onderling worden in paragraaf 5.5.3.4 onderbouwd.

Gelet op het vorenstaande kan gesteld worden dat er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Rondom het centrumgebouw liggen enkele milieubelastende functies. Het gaat hierbij om een tankstations aan de Bentheimerstraat 79, een autobedrijf aan de Bentheimerstraat 62 en een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Austweg 1.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd en met welke functie de activiteiten/functies wat betreft milieu-uitstraling het best kunnen worden vergeleken. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de milieubelastende functie en de milieugevoelige functies en wat de daadwerkelijke tussenliggende afstand is.

Functie	**Omschrijving (VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering')**	**Categorie**	**Richtafstand gemengd gebied (meter)**	**Afstand tot centrumgebouw (meter)**
Tankstation (Bentheimerstraat 79)	Bezineservicestations – met LPG < 1000 m^3/jr	3.1	50 (gevaar)	80
Agrarisch bedrijf (grondgebonden) (Austweg 1)	-	max 3.2	50 (geur)	136
Autobedrijf (Bentheimerstraat 62)	Handel in auto's en moterfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10 (geluid)	175

Opgemerkt wordt dat voor agrarische bedrijven niet de richtafstanden leidend zijn, maar dat dient te worden voldaan aan wettelijk voorgeschreven afstanden of odeurunits afkomstig uit de Wet geurhinder en veehouderijen. In paragraaf 5.6 volgt een nadere toets aan de Wgv.

Al met al wordt geconcludeerd dat omliggende milieubelastende activiteiten zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden. Ter plaatse van het plangebied is in het kader daarvan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.3.4 Functie in het plangebied onderling

Zoals reeds aangegeven worden in gebouw 3 milieugevoelige, maar ook milieubelastende functies gerealiseerd. In dit kader is het van belang om tevens in te gaan op de beïnvloeding van de milieubelastende functies op de milieugevoelige functies in het plangebied zelf.

De milieugevoelige functies betreffen de appartementen. De toegestane milieubelastende functies betreffen een variatie aan functies. Hierna volgt een opsomming van de toegestane functies. Daarbij is tevens aangegeven tot welke milieucategorie de functie behoort:

Functie	**Milieucategorie (Functiemenging)**
Maatschappelijke voorzieningen	Maximaal categorie 3.1 (uitgaande van de sporthal)
Dienstverlening	Maximaal categorie 2
Horeca cat. I en II	Maximaal categorie 1
Detailhandel (food)	Maximaal categorie 1

Ten aanzien van de horeca- en detailhandelsfunctie wordt opgemerkt dat voor deze activiteiten in een 'gemengd gebied' sprake is van een richtafstand van 0 meter. Deze functies passen goed binnen een woonomgeving en behoeven geen nadere aandacht.

Ten aanzien van de horecafunctie wordt opgemerkt dat de toegestane activiteiten in het geldende bestemmingsplan zijn gereduceerd. Daar waar het geldende bestemmingsplan tot en met horecacategorie III toestaan, wordt in voorliggend bestemmingsplan ten hoogste horecacategorie II toegestaan. Reden hiervoor is om te voorkomen dat er op korte afstand van de te realiseren appartementen feesten en partijen mogen plaatsvinden. Dit doet afbreuk aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. Door de toegestane horecacategorieën te reduceren naar maximaal II zijn ter plaatse ten hoogste horecafuncties in de vorm van bijvoorbeeld een (eet)café toegestaan. In een 'gemengd gebied' is het gebruikelijk dat dergelijke functies op korte afstand van woningen aanwezig zijn. Desondanks is de afstand tussen de bebouwing waar onder andere de horecafuncties zijn toegestaan en de appartementen circa 8 meter. Gelet op het vorenstaande tasten de toegestane horecafuncties niet het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen aan.

Om inzicht te krijgen of de in de tabel overige opgenomen milieubelastende functies een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren woningen in het plangebied, is door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Toetsing langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan ruimschoots aan de ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ (50 dBA etmaalwaarde) in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan. De voertuigbewegingen vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De appartementen liggen op voldoende afstand van het sportcomplexen de geluidisolatie van de gevels/dak van de sportzaal/sporthal is voldoende. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Toetsing piekgeluiden L_{Amax}

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan aan de grenswaarden voor piekgeluiden worden voldaan. De voertuigbewegingen en het parkeren met het sluiten van portieren vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Resumé

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de milieugevoelige functies in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is zodoende sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Beoordeling

Ten noorden van het plangebied, aan de Austweg 1, bevindt zich het dichtstbijzijnde (planologisch toegestane) agrarisch bedrijf. Ter plaatse is uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De afstand van het agrarische bouwvlak en het plangebied bedraagt circa 120 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseisen die gelden op basis van de Wgv.

Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Natura 2000-gebieden

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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Dinkelland' en ligt op een afstand van circa 1 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede de relatief korte afstand van het plangebied tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, is in voorliggend geval een stikstofonderzoek door BJZ.nu uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is in bijlage 8 opgenomen.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanlegfase geen sprake is van een stikstofdepositie. Uit de AERIUS-berekening voor de toekomstige gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige N-emissie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de depositie als gevolg van de gebruiksfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarentegen per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 190 meter afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt, anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

BJZ.nu heeft in een Quickscan natuurwaardenonderzoek het plangebied onderzocht. Het onderzoeksrapport is in bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de bevinden ingegaan.

5.7.2.2 Resultaten Natuurwaardenonderzoek

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. 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. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van

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

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk is er een jaarrond beschermd nest van de grote gele kwikstaart aanwezig. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het niet als (essentieel) foerageergebied of voor een essentiële vliegroute. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient er een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een jaarrond beschermd vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een Gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toeziend oog van een ervaren ecoloog.

5.7.2.3 Nader ecologisch onderzoek

Omdat de hiervoor beschreven quickscan aanleiding gaf voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar vleermuizen en de grote gele kwikstaart, is door BJZ.nu een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

<u>Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)</u>

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de herinrichting van het pand aan de Kroepsweg 1 niet leidt tot ecologische belemmeringen met betrekking tot jaarrond beschermde nesten van de grote gele kwikstaart.

<u>Vleermuizen</u>

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties zijn diverse verblijfsfuncties van gewone dwergvleermuizen aangetoond binnen het pand. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van (beschermd) leefgebied van gewone dwergvleermuizen. Rond de koepel en de aan de oostelijke gevel zijn gedragingen waargenomen, welke wijzen op de aanwezigheid van een kraamkolonie (ongeveer 20 individuen). Er zijn drie paarverblijven vastgesteld. De waargenomen activiteit is gecentreerd rond de grote leegstaande hal. De beoogde werkzaamheden leiden tot vernieling van wettelijk beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen, waardoor er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Art 3.5, lid 2 en 4).

Doordat binnen het plangebied de aanwezigheid van vleermuizen is geconstateerd, zijn de werkzaamheden met betrekking tot de aan te vragen ontheffing in werking gezet. Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag wordt een ecologisch werkprotocol en eventueel een mitigratieplan opgesteld.

<u>Egel</u>

In het nader ecologisch onderzoek is geen rekening gehouden met de aantasting van potentieel leefgebied voor de egel. Reden hiervoor is dat gedurende het nader ecologisch onderzoek voorliggend plan tot stand is gekomen. Doordat bij de planvorming onder andere de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt heringericht, kan niet worden uitgesloten dat hier een verblijfsgebied van de egel wordt aangetast. In overleg met de provincie is ervoor gekozen om hiervoor direct een ontheffing aan te vragen.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden verwacht.

Ten aanzien van het onderdeel soortenbescherming is een ontheffing aangevraagd voor het verstoren van een verblijfplaats voor vleermuizen en egels. Naar verwachting kan deze ontheffing worden verleend.

De plicht voor het verkrijgen van een ontheffing is geborgd in de Wet natuurbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage indicatieve waarde is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en met een oppervlakte groter dan 10.000 vierkante meter.

In voorliggend geval vinden geen bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² plaats, waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich in en rondom het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Gronden die tot de Natura 2000 behoren liggen op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. Zoals reeds in paragraaf 5.7 is aangetoond, resulteert de voorgenomen ontwikkeling per saldo niet in een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Na intern salderen is daarentegen sprake van een afname van stikstofdepositie.

De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Verantwoording vormvrije m.e.r beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het plangebied en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van ontwikkelingen die niet worden genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkelingen zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit

milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor voorliggend plan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting.

5.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het ‘Waterbeheerprogramma 2022 – 2027’ vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma en de Watervisie is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen zijn de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering, de waterkwaliteit die onder druk staat en de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap Vechtromen, de gemeente Losser en initiatiefnemer. Het onderdeel water is zodoende in nauwe samenspraak tot stand gekomen.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een toename van verharding, wordt wel voorzien in extra waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen om een bestaand waterprobleem op te lossen. De plannen zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan zijn door het waterschap geaccordeerd. De plannen met betrekking tot water dienen wel nader (civieltechnisch) te worden uitgewerkt.

6.2.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

<u>Algemeen</u>

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de Lutte. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

<u>Grondwater</u>

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

<u>Oppervlaktewater</u>

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel wordt er oppervlaktewater toegevoegd. Het gaat om een slootje ten oosten van het plangebied en een waterberging aan de noordzijde van het plangebied. In overleg met de gemeente en het waterschap dient nog te worden bepaald of ter plaatse van de noordzijde sprake is van permanent oppervlaktewater, of van een gebied dat enkel bij zware neerslag onder water komt te staan.

De genoemde sloot dient ter verbetering van de waterafvoer in en om het plangebied. Deze sloop wordt aangesloten op het bestaande oppervlaktewater ten noorden van het plangebied.

<u>Hemelwater</u>

Met de voorgenomen ontwikkeling dient waterberging op eigen terrein te worden gerealiseerd. In overleg met de gemeente is ervoor gekozen om deze waterberging te combineren met de door de gemeente gewenste waterberging langs de Bentheimerstraat. De gemeente draagt daarbij zorg voor de inrichting en het onderhoud van deze waterberging. Realisatie van deze waterberging heeft ook een maatschappelijke meerwaarde omdat hiermee ook een bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van de hemelwateroverlast in De Lutte.

Verder worden gronden beschikbaar gesteld aan het waterschap zodat het waterschap een verbindingssloot kan realiseren tussen de Rosmolen en de bestaande watergang langs de Bentheimerstraat. Doel hiervan is om zoveel mogelijk water af te vangen zodat het watersysteem op het Luttermolenveld robuuster en toekomstbestendiger wordt.

Op basis van het vorenstaande is met de voorgenomen ontwikkeling voldoende rekening gehouden ten aanzien van de waterberging in en om het plangebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt net als in de huidige situatie afgevoerd naar de riolering. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin is bepaald dat bestaande legale afmetingen en maatvoeringen die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, mogen worden gehandhaafd.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
  In dit artikel is tevens een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Namelijk de aanleg van minimaal twee laadpalen voor elektrische danwel hybride auto's.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.

- *Overige regels (Artikel 12)*
  In dit artikel zijn parkeerregels opgenomen. Het artikel dient ter waarborging dat ten alle tijden wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Gemengd (Artikel 3)

Het deel van de bebouwing in het plangebied waar de sportzaal is gevestigd is, conform het geldende bestemmingsplan, voorzien van de bestemming 'Gemengd'.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca (cat. I en II) en detailhandel in de food-sector (met een maximum oppervlak van 1.500 m².

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Door middel van een maatvoeringsaanduiding is de maximale bouwhoogte bepaald. Tevens zijn maximale bouwhoogtes voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaald.

Groen (Artikel 4)

De gronden in het plangebied waar geen infrastructuur of bebouwing is beoogd, is voorzien van de bestemming 'Groen'.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen. Wegen, straten en paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn tevens onder andere waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied (Artikel 5)

De wegen en parkeervoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bedoeld voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen – Woongebouw (Artikel 6)

De te realiseren woongebouwen ter plaatse van het centrumgebouw, zijn voorzien van de bestemming 'Wonen – Woongebouw'.

Gronden voorzien van deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woongebouwen met woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Door middel van maatvoeringsaanduidingen is de maximale bouwhoogte, het maximum aantal wooneenheden en het maximum aantal bouwlagen vastgelegd. Tevens zijn maatvoeringen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde vastgelegd.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Daarnaast wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een overeenkomst gesloten om de plankosten op initiatiefnemer te verhalen. Planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Losser. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De voorgenomen ontwikkeling is in nauwe samenwerking met onder andere het waterschap tot stand gekomen. Voorliggend bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het waterschap.

9.1.4 Veiligheidsregio en brandweer

In het kader van het regulier vooroverleg, is voorliggend bestemmingsplan naar de veiligheidsregio en de brandweer gestuurd. De veiligheidsregio en de brandweer hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om advies te geven. Een aantal van de adviezen hebben betrekking op de locatie van het LPG-station. De adviezen voor het plangebied zelf hebben betrekking op de indeelbaarheid van het pand en het creëren van voldoende vluchtroutes.

Ten aanzien van de indeling van het pand wordt geadviseerd om aan de zijde van het LPG-station (noordzijde) zo min mogelijk glas te gebruiken. Tevens wordt geadviseerd aan deze zijde de bergingen te realiseren. Het vorenstaande is gelet op het concept voor het gebouw onmogelijk. De woningen dienen juist aan de rand (dus ook de noordrand) te worden gerealiseerd. Ook zorgen woningen (met ramen) aan de noordkant voor een representatieve uitstraling van het gebouw aan de zijde waar de entree van De Lutte ligt. Een ‘kale’ muur zou afbreuk doen aan de kwaliteit dat ter plaatse voor ogen is. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan wordt bekeken op welke wijze rekening kan worden gehouden met dit advies van de brandweer.

Ten aanzien van het advies voor het creëren van voldoende vluchtroutes wordt opgemerkt dat in het plangebied vluchtroutes van de bron (LPG-station) zijn gepland. Het gaat dan om de aansluiting op de Rosmolen (zuidzijde van het plangebied). Dit advies is overgenomen.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerp-plan ter inzage wordt gelegd. In dit geval is geen voorontwerp-plan ter inzage gelegd.

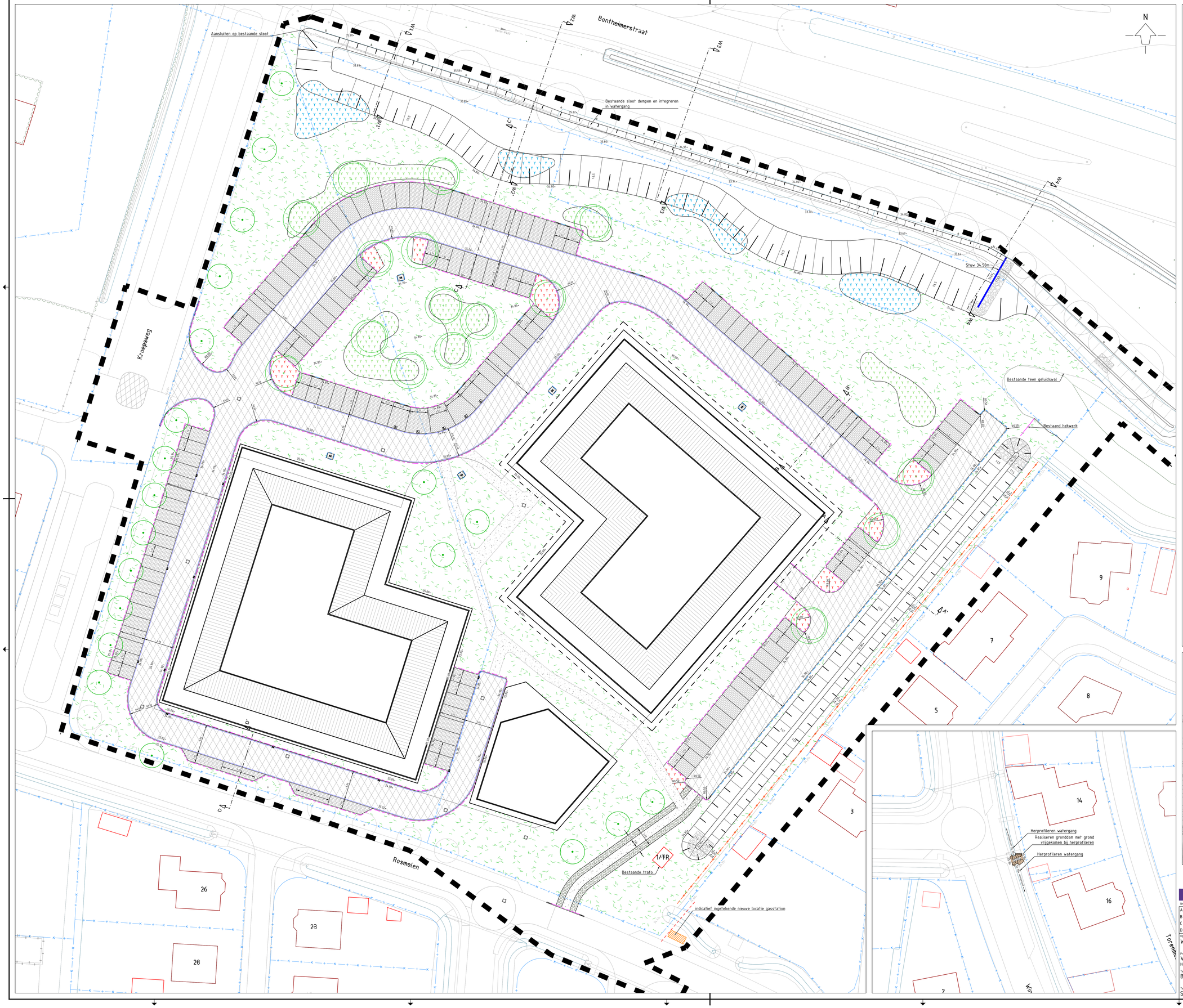
9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is door middel van een nota van zienswijzen voorzien van een reactie. De nota van zienswijzen is in bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

De zienswijze heeft niet geresulteerd in aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

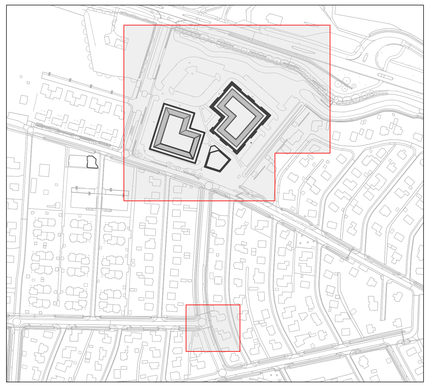
Bijlage 1 Inrichtingsplan



Legenda

Nieuwe situatie

- Asfaltverharding, grijs
- BSS keiformaat halfsteensverband, zwart
- Inzaaien met kuidenrijk grasland
- Halfverharding
- Stortsteen
- Markering parkeervakken, BSS keiformaat, wit
- Damwand hout
- Stuw incl. talud
- Talud watergang en wadi
- Werkgrens
- Hekwerk gaas met begroeiing
- Grootlaag
- Opsluitband 150x250mm
- Trottoirband 130/150x250mm
- Verloopband
- Putdeksel
- Hekwerk, 2 meter hoog, type n.t.b.
- Bosplantsoen
  Amelanchier lamarckii 15%
  Corylus avellana 15%
  Crataegus monogyna 20%
  Prunus padus 20%
  Prunus spinosa 20%
  Rosa rubiginosa 10%
- Wilgenbosje:
  Salix viminalis 25%
  Salix aurita 75%
- Blokhaag:
  Acer campestre, Carpinus betulus
  Crataegus monogyna ,ligustrum vulgare
  Ilex meserveae
  Aanplanten in groepen van min 5st/soort
- Nieuw te planten boom:Tamme kastanje, linde(Tilia cordata), fladderiep(Ulmus laevis) en zoete kersen(Prunus avium)
- Nieuw te planten boom:
  Acer campestre, carpinus betulus, ulmus laevis, betula pubescens, prunus avium, quercus cerris, acer pseudoplatanus
- Bestaande boom
- 34.30+ Bestaande ingemeten hoogte
- 34.86+ Nieuwe hoogte



0 2.5 5 7.5 10m
SCHAAL 1:250

Nr	Datum	Wijziging	Getekend
A	-	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
D	-	-	-

StadLandWater is gevestigd in Apeldoorn - Gouv - Lichtenvoorde
info@stadlandwater.nl
www.stadlandwater.nl

STAD LAND WATER
MANAGEMENT EN ADVIES

Opdrachtgever
Waterschap Vechtstromen

Projectomschrijving
Vechtstromen adviesdiensten riolering
Het Luttermolenveld

Tekeningomschrijving
Bovengrondse inrichting en situering watergang

Tekeningnummer
SLW230982106_TEK_401_VO

Blad	Aantal	Documenttype
01	01	TEKENING

Documentstatus	Datum
CONCEPT	14-11-2023

Schaal	Formaat
1 : 250	A0

Getekend door
L. Berendsen

Gecontroleerd door
B. Hekkink

Besteksnummer
n.v.t.

G:\2023\0982106 Losser Adviesdiensten riolering\04 Tekeningen\04.01 In bewerking\SLW230982106_TEK_400_INB.dwg

Bijlage 2 Parkeerbehoefteberekening huidige situatie

Berekening parkeervraag

De Lutte, Luttermolenveld

Auteur: wim@bjz.nu

Berekeningsdatum: 28-12-2021

Locatie

Gemeente:	Losser
Stedelijkheidsgraad:	weinig stedelijk
Ligging:	Rest beboude kom

● = Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
1500	m2 bvo	fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)
13700	m2 bvo	bedrijfsverzamelgebouw|commerciele dienstverlening (kantoor met baliefunctie)

Algemeen

Parkeervraag totaal		579,35 parkeerplaatsen	openbaar: 183,76
Maatgevend moment	werkdagmiddag	542,15 parkeerplaatsen	

Details

	Gemiddelde	Min / Max	Openbaar Min / Max
werkdagochtend	514,25 parkeerplaatsen	475,50 / 553,00	112,18 / 134,25
werkdagmiddag	**542,15** parkeerplaatsen	**498,90 / 585,40**	**133,94 / 164,38**
werkdagavond	33,62 parkeerplaatsen	30,41 / 36,83	11,78 / 15,25
koopavond	434,51 parkeerplaatsen	397,58 / 471,45	122,22 / 153,42
werkdagnacht	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00
zaterdagmiddag	93,00 parkeerplaatsen	78,00 / 108,00	72,54 / 100,44
zaterdagavond	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00
zondagmiddag	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00

Functie(s)

	fullservice supermarkt (laag e..	bedrijfsverzamelgebouw|commerc..
Aantal	1500	13700
Eenheid	m2 bvo	m2 bvo
Stedelijkheid min	0,05	0,03
Stedelijkheid max	0,07	0,04
P Tot Min	78,00	452,10
P Tot Max	108,00	520,60
P Min	5,46	361,68
P Min Bez	72,54	90,42
P Max	7,56	416,48
P Max bezoekers	100,44	104,12
Aandeel Bezoekers	93 %	20 %

Resultaat per periode

Periode		werkdagochtend		werkdagmiddag		werkdagavond		koopavond		werkdagnacht		zaterdagmiddag		zaterdagavond		zondagmiddag	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
fullservice supermarkt (l..	bew.	1,64	2,27	3,28	4,54	0,55	0,76	4,10	5,67	0,00	0,00	5,46	7,56	0,00	0,00	0,00	0,00
	bez.	21,76	30,13	43,52	60,26	7,25	10,04	54,41	75,33	0,00	0,00	72,54	100,44	0,00	0,00	0,00	0,00
bedrijfsverzamelgebouw|co..	bew.	361,68	416,48	361,68	416,48	18,08	20,82	271,26	312,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	bez.	90,42	104,12	90,42	104,12	4,52	5,21	67,82	78,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totalen	475,50	553,00	498,90	585,40	30,41	36,83	397,58	471,45	0,00	0,00	78,00	108,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de Parkeervraagcalulator en daarbij gebruik wordt gemaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie.

De informatie uit de calculator is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De tool geeft een indicatie en is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico. Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de calculator zelf als voor informatie die via de calculator wordt verstrekt of verzonden. CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Bijlage 3 Parkeerbehoefteberekening gewenste situatie – realistisch

Berekening parkeervraag

Centrumgebouw De Lutte (2023)

Auteur: wim@bjz.nu

Berekeningsdatum: 15-11-2023

Locatie

Gemeente:	Losser
Stedelijkheidsgraad:	weinig stedelijk
Ligging:	Rest bebouwde kom

● = Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
34	woningen	koop, etage, midden
3	woningen	koop, etage, duur
2600	m2 bvo	sporthal

Algemeen

	parkeerplaatsen	bezoekersparkeren	verkeersgeneratie
Parkeervraag totaal	**145,00**	**82,24**	**487,50**
koop, etage, midden	64,60	10,20	204,00
koop, etage, duur	6,30	0,90	22,20
sporthal	74,10	71,14	261,30
Maatgevend moment	werkdagavond: **135,78**		

Details

	Gemiddelde	Min / Max	Openbaar Min / Max
werkdagochtend	63,99 parkeerplaatsen	55,12 / 72,87	34,13 / 41,26
werkdagmiddag	66,12 parkeerplaatsen	56,80 / 75,44	35,81 / 43,83
werkdagavond	**135,78** parkeerplaatsen	**116,41 / 155,16**	**78,36 / 97,94**
koopavond	128,69 parkeerplaatsen	110,80 / 146,59	76,68 / 95,37
werkdagnacht	49,63 parkeerplaatsen	39,27 / 59,99	n.v.t. / n.v.t.
zaterdagmiddag	116,64 parkeerplaatsen	101,26 / 132,02	74,99 / 92,80
zaterdagavond	130,82 parkeerplaatsen	112,48 / 149,16	78,36 / 97,94
zondagmiddag	105,21 parkeerplaatsen	89,97 / 120,44	60,45 / 76,03

Functie(s)

	koop, etage, midden	koop, etage, duur	sporthal
Aantal	34	3	2600
Eenheid	woningen	woningen	m2 bvo
Stedelijkheid min	1,50	1,70	0,03
Stedelijkheid max	2,30	2,50	0,03
P Tot Min	51,00	5,10	67,60
P Tot Max	78,20	7,50	80,60
P Min	35,70	3,57	2,70
P Min Bez	15,30	1,53	64,90
P Max	54,74	5,25	3,22
P Max bezoekers	23,46	2,25	77,38
Aandeel Bezoekers	0.3	0.3	96 %

Resultaat per periode

Periode		werkdagochtend		werkdagmiddag		werkdagavond		koopavond		werkdagnacht		zaterdagmiddag		zaterdagavond		zondagmiddag	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
koop, etage, midden	bew.	17,85	27,37	17,85	27,37	32,13	49,27	28,56	43,79	35,70	54,74	21,42	32,84	28,56	43,79	24,99	38,32
	bez.	1,53	2,35	3,06	4,69	12,24	18,77	10,71	16,42	n.v.t.	n.v.t.	9,18	14,08	12,24	18,77	10,71	16,42
koop, etage, duur	bew.	1,79	2,63	1,79	2,63	3,21	4,73	2,86	4,20	3,57	5,25	2,14	3,15	2,86	4,20	2,50	3,68
	bez.	0,15	0,23	0,31	0,45	1,22	1,80	1,07	1,58	n.v.t.	n.v.t.	0,92	1,35	1,22	1,80	1,07	1,58
sporthal	bew.	1,35	1,61	1,35	1,61	2,70	3,22	2,70	3,22	n.v.t.	n.v.t.	2,70	3,22	2,70	3,22	2,03	2,42
	bez.	32,45	38,69	32,45	38,69	64,90	77,38	64,90	77,38	n.v.t.	n.v.t.	64,90	77,38	64,90	77,38	48,67	58,03
	Totalen	55,12	72,87	56,80	75,44	116,41	155,16	110,80	146,59	39,27	59,99	101,26	132,02	112,48	149,16	89,97	120,44

Disclaimer

Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de Parkeervraagcalulator en daarbij gebruik wordt gemaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie.

De informatie uit de calculator is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De tool geeft een indicatie en is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico. Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de calculator zelf als voor informatie die via de calculator wordt verstrekt of verzonden. CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Luttermolenveld, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

14-11-2023

Status: Definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI LUTTERMOLENVELD, DE LUTTE

Status:	Definitief
Datum:	November 2023
Projectnummer	2020-144
Versie	3

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER 5

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

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 7

3.1 SITUATIE PROJECTGEBIED 7
3.2 VERKEERSGEGEVENS 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 10

4.1 BEREKENINGEN 10
4.2 RESULTATEN 10
4.3 HOGERE WAARDE 11
4.4 MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDBELASTING 11

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 13

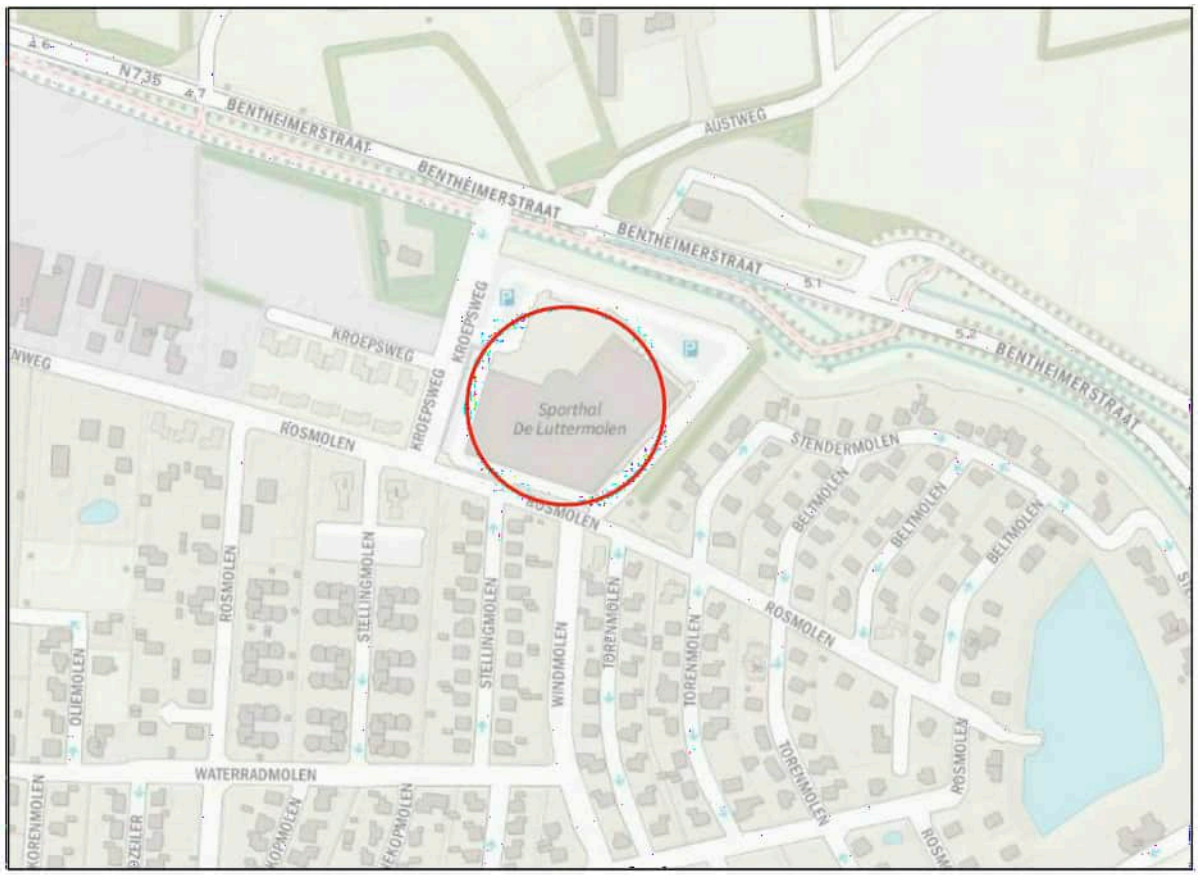
BIJLAGEN 14

BIJLAGE 1 REKENMODELLEN 15
BIJLAGE 2 ITEMEIGENSCHAPPEN 16
BIJLAGE 3 REKENRESULTATEN 17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Kroepsweg 1 in het noorden van Luttermolenveld, ten oosten van de kern de Lutte (gemeente Losser), bevindt zich het centrumgebouw Luttermolen. Initiatiefnemer is voornemens het gebouw te transformeren tot drie gescheiden gebouwen waarbij in twee gebouwen appartementen worden gerealiseerd.

In afbeelding 1.1 is globaal de ligging van het projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van de directe omgeving, in het noorden van Luttermolenveld, weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Procincie Overijssel)

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

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

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

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

2.2 Zone langs wegen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Grenswaarden

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

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

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

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

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

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

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

2.4 Berekenen geluidsbelasting

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

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

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

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

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

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Losser beschikt niet over een eigen geluidsbeleid.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Zoals in de inleiding reeds is benoemd, is initiatiefnemer voornemens het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 in De Lutte, te transformeren. Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes. Door het centrumgebouw op te splitsen in drie delen, wordt het bestaande forse bouwvolume gebroken en ontstaat er een straatbeeld dat beter past bij de omgeving. De gevels van het centrumgebouw worden eveneens vernieuwd.

Daarnaast wordt tevens de functie van deze bouwvolumes gewijzigd. In afbeelding 3.1 is een eerste impressie van de indeling ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Aanvullend wordt per bouwvolume ingegaan om de gewenste invulling in planologische mogelijkheden.

Afbeelding 3.1 Vogelvlucht impressie gewenste appartementengebouwen (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 1 betreft het oostelijke deel van het bestaande centrumgebouw. Binnen dit gebouw ziet het voornemen toe op de realisatie van in totaal 30 appartementen. Op de begane grond wordt ruimte geboden voor 15 appartementen. Op de eerste verdieping worden eveneens 15 appartementen gerealiseerd.

Gebouw 2 betreft de hoek van het huidige centrumgebouw. Dit wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen zeven appartementen worden gerealiseerd.

In gebouw 3 komen geen nieuwe geluidgevoelige objecten, waardoor alleen gebouw 1 en gebouw 2 in het akoestisch onderzoek worden meegenomen. In afbeeldingen 3.2 en 3.3 zijn respectievelijk de invulling van gebouwen 1 en 2 weergegeven.

Afbeelding 3.2: Inrichting gebouw 1 (Bron: Van der Linde Architecten)

Afbeelding 3.3: Inrichting gebouw 2 (Bron: Van der Linde Architecten)

Het projectgebied ligt in de geluidszone van de Kroepsweg (50 km/uur) en de Bentheimerstraat (80 km/uur). Ter hoogte van het projectgebied geldt voor de Rosmolen een snelheidsregime van 30 km/uur, waardoor de Wgh niet van toepassing is. Desondanks is ook deze weg in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' meegenomen in voorliggend onderzoek. Dit om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste appartementen.

Opgemerkt wordt dat de overige wegen in de omgeving eveneens 30 km/uur wegen zijn. Deze wegen worden enkel benut door bestemmingsverkeer, waardoor deze een lage verkeersintensiteit kennen. Ook is sprake van veel tussenliggende bebouwing met een afschermende werking. Te verwachten is dan ook dat ter plaatse van deze wegen aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan.

In tabel 3 staan de uitgangspunten die in het rekenmodel worden gehanteerd.

Locatie projectgebied	Binnenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB (exclusief aftrek o.b.v. gemeentelijk beleid)
Wgh van toepassing	Ja
Reductie Bentheimerstraat	2 dB
Reductie Kroepsweg	5 dB
Reductie Rosmolen	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De gemeente Losser heeft voor de Rosmolen (tussen Luttermolenweg en Waterradmolen) verkeersintensiteiten van het jaar 2020 geleverd. Het gaat om de intensiteiten van maandag 20 januari om

15:00 uur tot 29 april om 12:00 uur. Op 31 januari was sprake van de hoogst gemeten intensiteit, namelijk 3.675 verkeersbewegingen (incl. tweewielers). Hiervan is in voorliggend geval uitgegaan (worst-case).Om tot een prognose voor het jaar 2034 te komen is met een jaarlijkse autonome groei van 1,5% gerekend.

Van de Kroepsweg zijn geen intensiteiten bekend. Hiervoor is aangesloten op de verkeersintensiteiten van de Rosmolen, aangezien hier vergelijkbare intensiteiten worden verwacht (worst-case).

Voor wat betreft de verdeling is voor zowel de Rosmolen als de Kroepsweg uitgegaan van een standaardverdeling voor een buurtverzamelweg en voor wat betreft het wegdektype is uitgegaan van een referentiewegdek.

Voor de Bentheimerstraat is gebruik gemaakt van de gegevens uit de Atlas van Overijssel van het jaar 2019. Om tot een prognose voor het jaar 2034 te komen is ook voor deze weg met een jaarlijkse autonome groei van 1,5% gerekend.

In de tabellen 4 en 5 is weergegeven welke verkeersgegevens zijn gehanteerd.

Weg- en verkeersgegevens	**Rosmolen**	**Kroepsweg**
Etmaalintensiteit 2034 (prognose)	4.526	4.526 (2.263 per richting)
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,54/3,76/0,81	6,54/3,76/0,81
Motorfietsen dag/ avond/ nacht (%)	-	-
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	94,59/94,59/94,59	94,59/94,59/94,59
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	4,76/4,76/4,76	4,76/4,76/4,76
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	0,65/0,65/0,65	0,65/0,65/0,65
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	30	50
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek

Tabel 4 Gehanteerde verkeersgegevens (Bron: Gemeente Losser)

Weg- en verkeersgegevens	**Bentheimerstraat (meetpunt: 4.725)**
Etmaalintensiteit 2034 (prognose)	5.964
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	7,51/1,35/0,56
Motorfietsen dag/ avond/ nacht (%)	-
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	90,7/94,5/88,1
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	7,2/4,1/8,5
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	2,1/1,3/3,5
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	80
Wegdektype	DAB

Tabel 5 Gehanteerde verkeersgegevens (Bron: Atlas van Overijssel)

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

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

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

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- zachte bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5, 4,5 en 7,5 meter op de gevels van de te realiseren appartementen;
- hoogtelijnen.

In bijlage 1 zijn uitsneden van de rekenmodellen opgenomen. In bijlage 2 zijn de itemeigenschappen opgenomen en in bijlage 3 de resultatentabellen.

4.2 Resultaten

Hieronder wordt ingegaan op de meest relevante onderzoeksresultaten. In afbeelding 4.1 zijn de genummerde toetspunten, die zijn geplaatst op de gevels in het rekenmodel, weergegeven. In bijlage 3 zijn de onderzoeksresultaten nader weergegeven.

Afbeelding 4.1: Toetspunten rekenmodel (Bron: Geomilieu, BJZ.nu))

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rosmolen (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB. Deze waarde wordt niet getoetst aan voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidshinder omdat 30 km/uur wegen geen wettelijke geluidszone bezitten.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Kroepsweg (inclusief 5 dB reductie) bedraagt hoogstens 43 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Bentheimerstraat (inclusief 5 dB reductie) bedraagt hoogstens 52 dB. Met deze waarden wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidsbelasting, de geluidsbelasting van alle wegen tezamen (exclusief reductie), bedraagt hoogstens 57 dB ter plaatse van de voorgevel van appartementen 34 en 3B (Gebouw 2).

4.3 Hogere waarde

Een hogere waarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai is in voorliggend geval benodigd voor de Bentheimerstraat. De hoogst berekende waarde voor deze weg is 51 dB.

Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk wanneer bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Om de geluidbelasting te reduceren kan gebruik worden gemaakt van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals in het vervolg van deze paragraaf beschreven.

4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller zullen worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. In het kader van de ontwikkeling is geen sprake van invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast is ook geen sprake van invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan leiden tot een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. Bij toepassing van dubbellaags ZOAB vermindert de geluidsbelasting op de gevels. Echter wordt verwacht dat ook na toepassing hiervan niet alle gevels aan de voorkeurswaarde zullen voldoen. Het toepassen van een stiller wegdek gaat bovendien gepaard met hoge kosten.

Daarnaast zal de wegbeheerder niet instemmen met het stiller maken van slechts een klein deel van de weg, omdat dit tot onderhoudtechnische problemen leidt. Vanuit financieel en civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt dus niet haalbaar.

4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevels. Het is in voorliggend geval niet mogelijk de bebouwing verder van de wegen te realiseren, aangezien het bestaande bebouwing betreft die getransformeerd zal worden. Hierbij is verplaatsing niet aan de orde. Tevens bevinden zich aan alle zijden wegen en/of bebouwing. Tot slot is verplaatsing onder meer stedenbouwkundig gezien onwenselijk.

Om de geluidsbelasting te verminderen kunnen er ook geluidsschermen geplaatst worden. Om de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels te verlagen naar de voorkeurswaarde zal er een geluidsscherm van 90 meter lang en 3 meter hoog geplaatst moeten worden langs de Bentheimerstraat. De kosten hiervan bedragen tenminste €93.420,00 wat vanuit financieel oogpunt niet wenselijk is. Het plaatsen van

geluidsschermen langs de weg is eveneens niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt.

4.4.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de reductie bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt.

Voor alle gevels die een hogere cumulatieve geluidsbelasting dan 53 dB hebben exclusief reductie kan geen binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd worden, wanneer wordt uitgegaan van een minimale gevelwering van 20 dB zoals vastgesteld in het Bouwbesluit. De noodzakelijke gevelwering bedraagt maximaal 24 dB. Ten tijde van de vergunningverlening dient aangetoond te worden middels een bouwakoestisch onderzoek dat voldaan kan worden aan de vereiste binnenwaarde.

4.4.4 Conclusie maatregelen

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan dan ook een hogere waarde worden verleend van maximaal 52 dB voor de Bentheimerstraat. In tabel 5 is weergegeven voor welke woningen welke hogere waarde aangevraagd dient te worden.

Woning	Benodigde hogere waarde Bentheimerstraat
11	50
12	50
13	49
14	49
15	49
25	49
26	52
27	51
28	51
29	51
30	50

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Het projectgebied met de gewenste woonbebouwing (geluidgevoelige functie) ligt in de geluidszone van de Kroepsweg (50 km/uur) en de Bentheimerstraat (80 km/uur). Hiervoor dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai worden uitgevoerd.

Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het projectgebied de Rosmolen, met een snelheidsregime van 30 km/uur. Hierop is de Wgh niet van toepassing. Ondanks dat de Wgh voor deze weg niet van toepassing is, is ook deze weg in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' meegenomen in voorliggend onderzoek.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rosmolen (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB. Deze waarde wordt niet getoetst aan voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidshinder omdat 30 km/uur wegen geen wettelijke geluidszone bezitten.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Kroepsweg (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 42 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

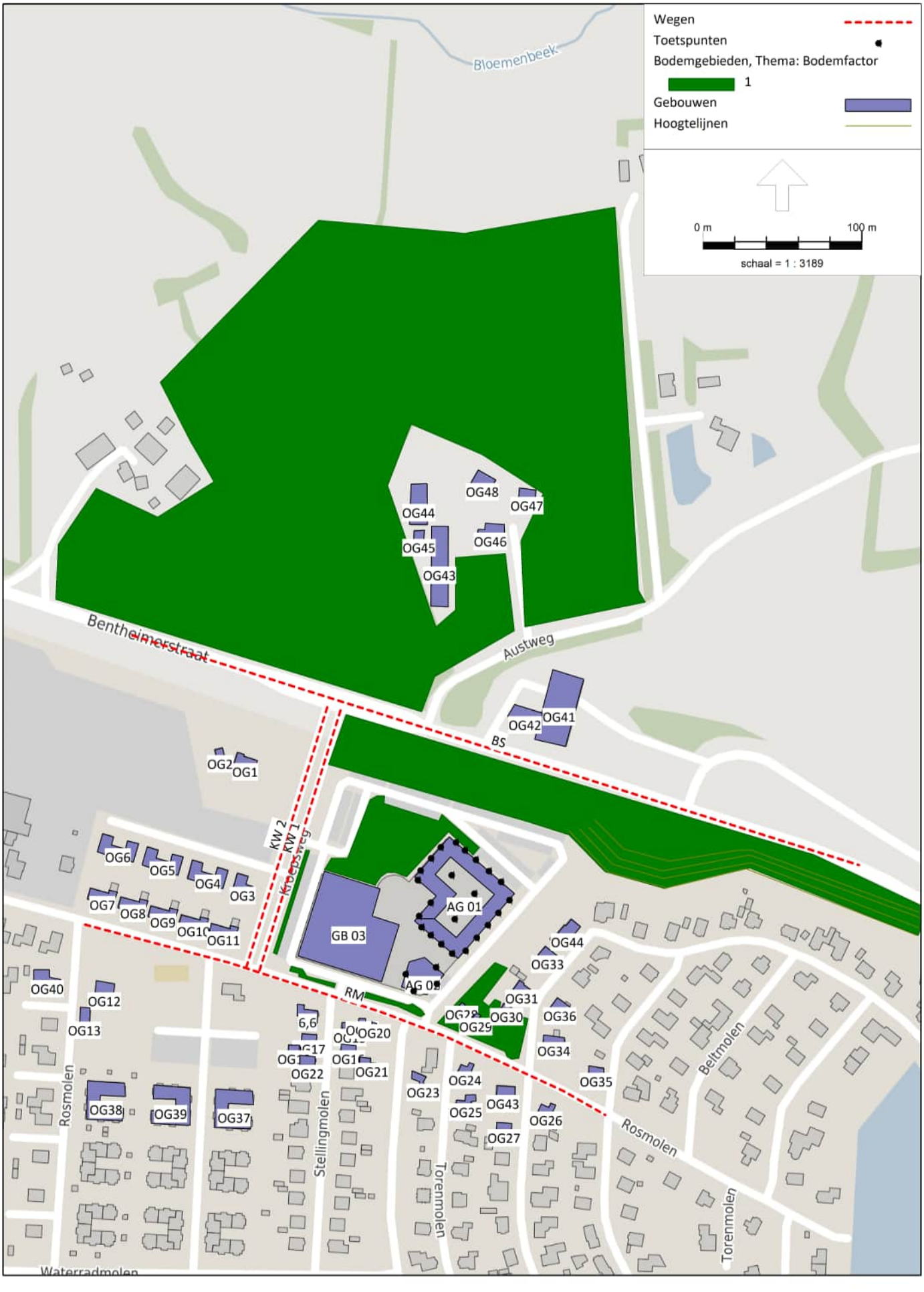
De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Bentheimerstraat (inclusief 5 dB reductie) bedraagt maximaal 52 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet Geluid hinder.

Gebleken is dat de maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. Ook kan een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd worden, met minimaal 24 dB aan gevelwering (afhankelijk van de gecumuleerde geluidbelasting per gevel). Er kan dan ook een hogere waarde verleend worden van 52 dB ten gevolge van de geluidbelasting afkomstig van de Bentheimerstraat.

Met het vaststellen van de hogere waarden en het nemen van de benodigde gevelmaatregelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rekenmodellen


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Gebouwen
Hoogtelijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3189
Bloemenbeek
Bentheimerstraat
Austweg
BS
KW 2
KW 1
Kroesweg
RM
Rosmolen
Stellingmolen
Torenmolen
Beltmolen
Waterradmolen
OG1
OG2
OG3
OG4
OG5
OG6
OG7
OG8
OG9
OG10
OG11
OG12
OG13
OG17
OG20
OG21
OG22
OG23
OG24
OG25
OG26
OG27
OG28
OG29
OG30
OG31
OG33
OG34
OG35
OG36
OG37
OG38
OG39
OG40
OG41
OG42
OG43
OG44
OG45
OG46
OG47
OG48
GB 03
AG 01
AG 02

Bijlage 2 Itemeigenschappen

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	gkikkert
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	gkikkert op 7-12-2021
Laatst ingezien door	gkikkert op 14-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
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
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
BS	Bentheimerstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	80	80
KW 1	Kroepsweg 1	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
KW 2	Kroepsweg 2	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
RM	Rosmolen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30

Itemeigenschappen

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

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))
BS	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	80
KW 1	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
KW 2	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
RM	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30

Itemeigenschappen

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

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
BS	80	80	--	5964,00	7,51	1,35	0,56	--	--	--	--
KW 1	50	50	--	2263,00	6,54	3,76	0,81	--	--	--	--
KW 2	50	50	--	2263,00	6,54	3,76	0,81	--	--	--	--
RM	30	30	--	4526,00	6,54	3,76	0,81	--	--	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	%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)
BS	--	90,70	94,50	88,10	--	7,20	4,10	8,50	--	2,10	1,30	3,50	--	--
KW 1	--	94,59	94,59	94,59	--	4,76	4,76	4,76	--	0,65	0,65	0,65	--	--
KW 2	--	94,59	94,59	94,59	--	4,76	4,76	4,76	--	0,65	0,65	0,65	--	--
RM	--	94,59	94,59	94,59	--	4,76	4,76	4,76	--	0,65	0,65	0,65	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)
BS	--	--	--	406,24	76,09	29,42	--	32,25	3,30	2,84	--	9,41
KW 1	--	--	--	139,99	80,49	17,34	--	7,04	4,05	0,87	--	0,96
KW 2	--	--	--	139,99	80,49	17,34	--	7,04	4,05	0,87	--	0,96
RM	--	--	--	279,99	160,97	34,68	--	14,09	8,10	1,75	--	1,92

Itemeigenschappen

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

Naam	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
BS	1,05	1,17	--	79,93	90,01	95,23	102,08	108,79	105,01	98,15
KW 1	0,55	0,12	--	76,61	83,92	90,54	95,35	101,74	98,36	91,60
KW 2	0,55	0,12	--	76,61	83,92	90,54	95,35	101,74	98,36	91,60
RM	1,11	0,24	--	80,44	84,70	94,06	95,12	100,41	97,63	91,03

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

Naam	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
BS	87,16	71,67	81,58	86,77	93,89	101,21	97,42	90,55	79,40	69,37
KW 1	82,11	74,20	81,52	88,14	92,95	99,33	95,95	89,20	79,71	67,54
KW 2	82,11	74,20	81,52	88,14	92,95	99,33	95,95	89,20	79,71	67,54
RM	85,11	78,03	82,30	91,66	92,72	98,01	95,22	88,63	82,70	71,37

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

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
BS	79,30	84,56	91,44	97,65	93,86	87,01	76,12	--	--
KW 1	74,85	81,47	86,28	92,67	89,29	82,53	73,04	--	--
KW 2	74,85	81,47	86,28	92,67	89,29	82,53	73,04	--	--
RM	75,63	84,99	86,05	91,34	88,56	81,96	76,04	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
BS	--	--	--	--	--	--
KW 1	--	--	--	--	--	--
KW 2	--	--	--	--	--	--
RM	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP02		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP03		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP04		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP05		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP06		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP07		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP08		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP09		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP10		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP11		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP12		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP13		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP14		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP15		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP16		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP17		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP18		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP19		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP21		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP22		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP23		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP24		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP20		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP25		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP26		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
TP27		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
Weide	Weide	1,00
Groen	Groen	1,00
BGZ	Bodemgebied zacht	1,00
BGZ	Bodemgebied zacht	1,00
BGZ	Bodemgebied zacht	1,00
BGZ	Bodemgebied zacht	1,00
BGZ	Bodemgebied zacht	1,00

Itemeigenschappen

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

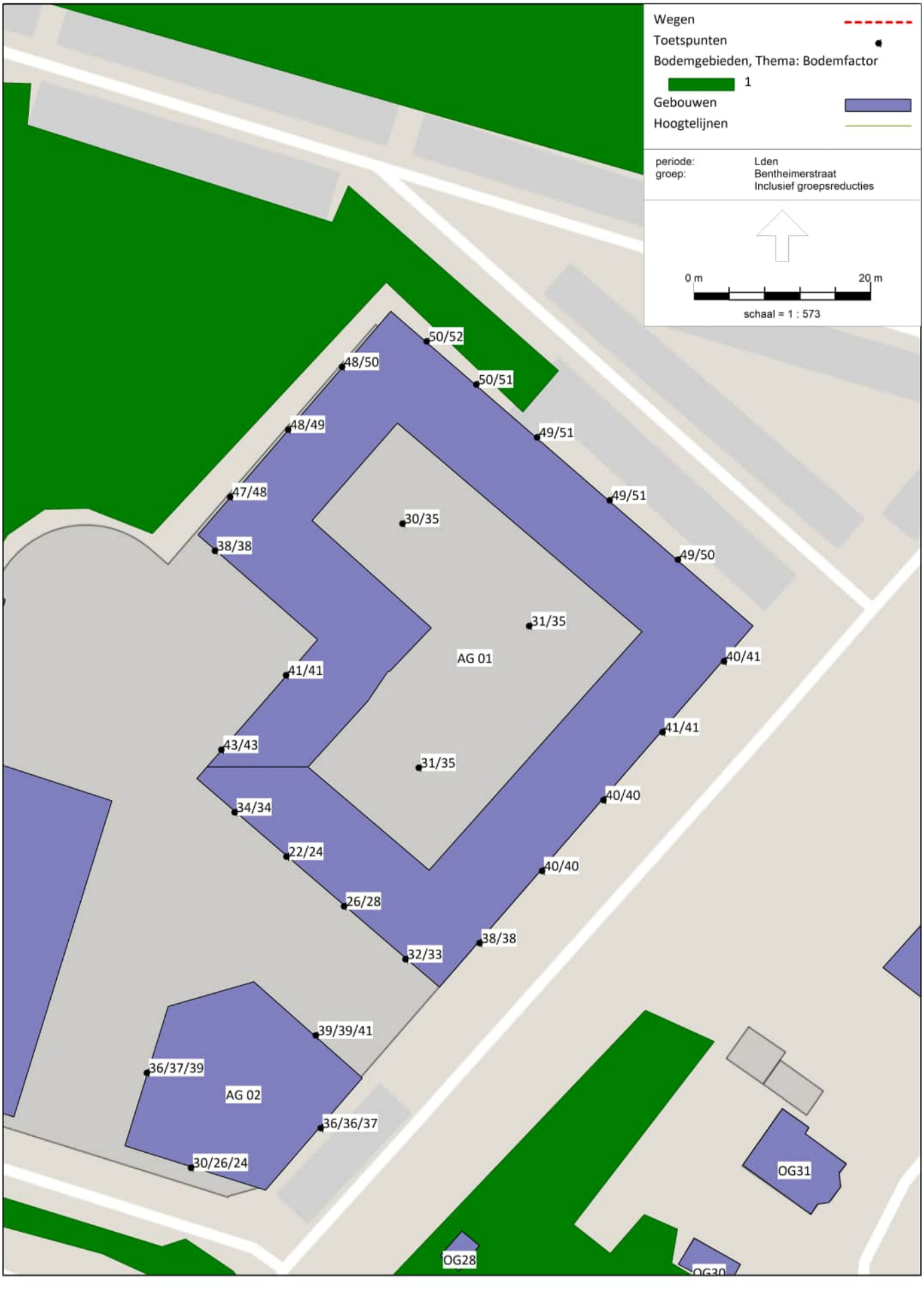
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
OG1	Omliggen gebouw 1	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG2	Omliggen gebouw 2	2,00	0,00	Relatief					0	0
OG3	Omliggen gebouw 3	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG4	Omliggen gebouw 4	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG5	Omliggen gebouw 5	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG6	Omliggen gebouw 6	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG7	Omliggen gebouw 7	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG8	Omliggen gebouw 8	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG9	Omliggen gebouw 9	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG10	Omliggen gebouw 10	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG11	Omliggen gebouw 11	9,00	0,00	Relatief					0	0
OG12	Omliggen gebouw 12	7,80	0,00	Relatief					0	0
OG13	Omliggen gebouw 13	5,80	0,00	Relatief					0	0
6,6	Omliggen gebouw 14	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG15	Omliggen gebouw 15	6,40	0,00	Relatief					0	0
OG16	Omliggen gebouw 16	6,70	0,00	Relatief					0	0
OG17	Omliggen gebouw 17	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG18	Omliggen gebouw 18	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG19	Omliggen gebouw 19	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG20	Omliggen gebouw 20	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG21	Omliggen gebouw 21	2,60	0,00	Relatief					0	0
OG22	Omliggen gebouw 22	6,60	0,00	Relatief					0	0
OG23	Omliggen gebouw 23	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG24	Omliggen gebouw 24	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG25	Omliggen gebouw 25	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG26	Omliggen gebouw 26	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG27	Omliggen gebouw 27	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG28	Omliggen gebouw 28	3,30	0,00	Relatief					0	0
OG29	Omliggen gebouw 29	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG30	Omliggen gebouw 30	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG31	Omliggen gebouw 31	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG33	Omliggen gebouw 33	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG34	Omliggen gebouw 34	6,50	0,00	Relatief					0	0
OG35	Omliggen gebouw 35	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG36	Omliggen gebouw 36	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG37	Omliggen gebouw 37	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG38	Omliggen gebouw 38	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG39	Omliggen gebouw 39	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG40	Omliggen gebouw 40	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG41	Omliggen gebouw 41	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG42	Omliggen gebouw 42	4,00	0,00	Relatief					0	0
OG43	Omliggen gebouw 43	4,00	0,00	Relatief					0	0
OG44	Omliggen gebouw 44	6,40	0,00	Relatief					0	0
OG45	Omliggen gebouw 45	2,00	0,00	Relatief					0	0
OG46	Omliggen gebouw 46	5,00	0,00	Relatief					0	0
OG47	Omliggen gebouw 47	7,40	0,00	Relatief					0	0
OG48	Omliggen gebouw 48	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG43	Omliggend gebouw 43	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG44	Omliggend gebouw 43	7,00	0,00	Relatief					0	0
AG 02	Gebouw 02	10,75	0,00	Relatief					0	0
GB 03	Gebouw 03	7,60	0,00	Relatief					0	0
AG 01	Appartementengebouw 01	7,60	0,00	Relatief					0	0

Itemeigenschappen

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

Naam	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
OG1	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG2	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG3	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG4	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG5	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG6	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG7	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG8	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG9	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG10	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG11	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG12	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG13	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6,6	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG15	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG16	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG17	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG18	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG19	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG20	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG21	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG22	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG23	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG24	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG25	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG26	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG27	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG28	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG29	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG30	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG31	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG33	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG34	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG35	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG36	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG37	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG38	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG39	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG40	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG41	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG42	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG43	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG44	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG45	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG46	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG47	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG48	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG43	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG44	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
AG 02	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
GB 03	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
AG 01	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3 Rekenresultaten

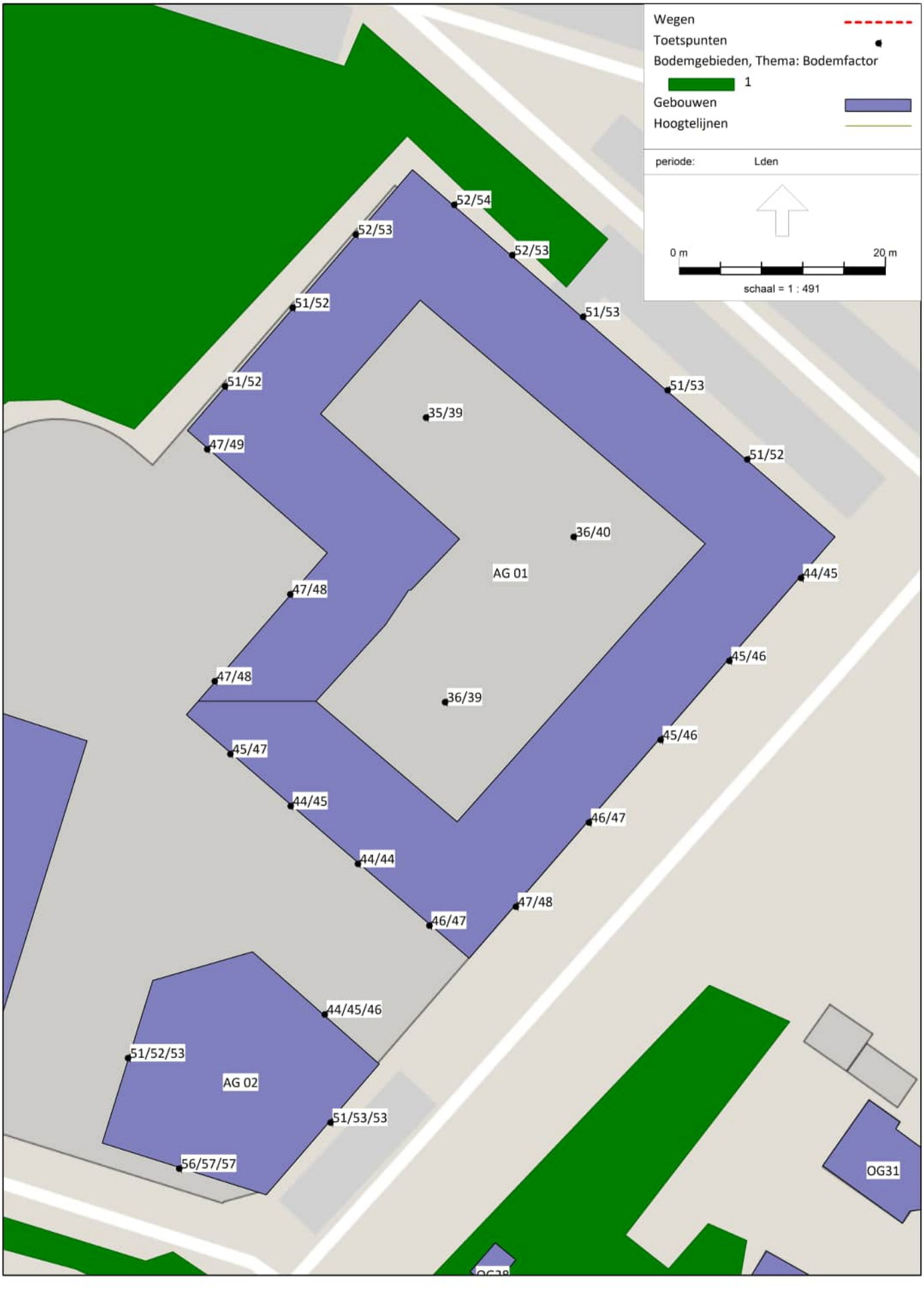

Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Gebouwen
Hoogtelijnen
periode: Lden
groep: Bentheimerstraat
Inclusief groepsreducties
0 m
20 m
schaal = 1 : 573
50/52
48/50
50/51
48/49
49/51
47/48
49/51
30/35
38/38
49/50
31/35
AG 01
40/41
41/41
41/41
43/43
31/35
40/40
34/34
22/24
40/40
26/28
38/38
32/33
39/39/41
36/37/39
AG 02
36/36/37
30/26/24
OG31
OG28
OG30

Resultaten Bentheimerstraat (incl. 2 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bentheimerstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A		1,50	40,75
TP01_B		4,50	41,05
TP02_A		1,50	39,96
TP02_B		4,50	40,11
TP03_A		1,50	39,83
TP03_B		4,50	39,63
TP04_A		1,50	38,26
TP04_B		4,50	38,25
TP05_A		1,50	31,60
TP05_B		4,50	32,54
TP06_A		1,50	25,64
TP06_B		4,50	28,25
TP07_A		1,50	22,16
TP07_B		4,50	24,34
TP08_A		1,50	34,38
TP08_B		4,50	34,35
TP09_A		1,50	42,80
TP09_B		4,50	43,01
TP10_A		1,50	40,90
TP10_B		4,50	40,93
TP11_A		1,50	37,50
TP11_B		4,50	38,03
TP12_A		1,50	47,32
TP12_B		4,50	48,19
TP13_A		1,50	47,71
TP13_B		4,50	48,84
TP14_A		1,50	48,47
TP14_B		4,50	49,81
TP15_A		1,50	49,83
TP15_B		4,50	51,50
TP16_A		1,50	49,60
TP16_B		4,50	51,22
TP17_A		1,50	49,40
TP17_B		4,50	50,95
TP18_A		1,50	49,07
TP18_B		4,50	50,54
TP19_A		1,50	48,67
TP19_B		4,50	50,01
TP20_A		1,50	39,97
TP20_B		4,50	41,06
TP21_A		1,50	35,54
TP21_B		4,50	36,62
TP21_C		7,50	39,16
TP22_A		1,50	30,21
TP22_B		4,50	25,60
TP22_C		7,50	23,83
TP23_A		1,50	36,48
TP23_B		4,50	36,42
TP23_C		7,50	37,41
TP24_A		1,50	39,18
TP24_B		4,50	39,31
TP24_C		7,50	41,42
TP25_A		1,50	30,30
TP25_B		4,50	34,83
TP26_A		1,50	30,80
TP26_B		4,50	34,92
TP27_A		1,50	30,96
TP27_B		4,50	35,18

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Gebouwen
Hoogtelijnen
periode: Lden
0 m
20 m
schaal = 1 : 491
52/54
52/53
52/53
51/52
51/53
51/52
51/53
35/39
47/49
51/52
36/40
AG 01
44/45
47/48
45/46
47/48
36/39
45/46
45/47
44/45
46/47
44/44
47/48
46/47
44/45/46
51/52/53
AG 02
51/53/53
56/57/57
OG31

Resultaten cumulatieve geluidsbelasting (excl. reductie)

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A		1,50	45,09
TP01_B		4,50	45,90
TP02_A		1,50	45,26
TP02_B		4,50	46,25
TP03_A		1,50	46,30
TP03_B		4,50	47,46
TP04_A		1,50	46,93
TP04_B		4,50	48,47
TP05_A		1,50	45,78
TP05_B		4,50	47,07
TP06_A		1,50	44,49
TP06_B		4,50	43,98
TP07_A		1,50	43,61
TP07_B		4,50	44,99
TP08_A		1,50	45,33
TP08_B		4,50	46,65
TP09_A		1,50	46,85
TP09_B		4,50	47,51
TP10_A		1,50	46,68
TP10_B		4,50	47,51
TP11_A		1,50	47,34
TP11_B		4,50	48,52
TP12_A		1,50	51,03
TP12_B		4,50	52,12
TP13_A		1,50	51,23
TP13_B		4,50	52,46
TP14_A		1,50	51,71
TP14_B		4,50	53,06
TP15_A		1,50	51,90
TP15_B		4,50	53,57
TP16_A		1,50	51,67
TP16_B		4,50	53,28
TP17_A		1,50	51,47
TP17_B		4,50	53,01
TP18_A		1,50	51,14
TP18_B		4,50	52,60
TP19_A		1,50	50,75
TP19_B		4,50	52,07
TP20_A		1,50	44,20
TP20_B		4,50	45,35
TP21_A		1,50	51,25
TP21_B		4,50	52,46
TP21_C		7,50	52,87
TP22_A		1,50	56,12
TP22_B		4,50	56,76
TP22_C		7,50	56,71
TP23_A		1,50	51,36
TP23_B		4,50	52,57
TP23_C		7,50	52,72
TP24_A		1,50	43,96
TP24_B		4,50	44,71
TP24_C		7,50	46,16
TP25_A		1,50	35,25
TP25_B		4,50	39,22
TP26_A		1,50	36,06
TP26_B		4,50	39,54
TP27_A		1,50	35,62
TP27_B		4,50	39,48

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultaten Kroepsweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kroepsweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A		1,50	15,17
TP01_B		4,50	16,01
TP02_A		1,50	13,27
TP02_B		4,50	11,67
TP03_A		1,50	14,79
TP03_B		4,50	14,08
TP04_A		1,50	16,93
TP04_B		4,50	16,78
TP05_A		1,50	21,36
TP05_B		4,50	22,56
TP06_A		1,50	27,78
TP06_B		4,50	24,20
TP07_A		1,50	29,92
TP07_B		4,50	27,56
TP08_A		1,50	30,90
TP08_B		4,50	30,70
TP09_A		1,50	37,24
TP09_B		4,50	38,52
TP10_A		1,50	39,10
TP10_B		4,50	40,41
TP11_A		1,50	40,58
TP11_B		4,50	41,97
TP12_A		1,50	41,09
TP12_B		4,50	42,59
TP13_A		1,50	40,90
TP13_B		4,50	42,34
TP14_A		1,50	40,60
TP14_B		4,50	42,02
TP15_A		1,50	29,12
TP15_B		4,50	30,14
TP16_A		1,50	28,67
TP16_B		4,50	29,55
TP17_A		1,50	28,21
TP17_B		4,50	28,95
TP18_A		1,50	28,09
TP18_B		4,50	28,16
TP19_A		1,50	28,12
TP19_B		4,50	27,46
TP20_A		1,50	16,66
TP20_B		4,50	17,79
TP21_A		1,50	32,25
TP21_B		4,50	33,17
TP21_C		7,50	35,24
TP22_A		1,50	34,10
TP22_B		4,50	34,20
TP22_C		7,50	35,62
TP23_A		1,50	16,92
TP23_B		4,50	--
TP23_C		7,50	--
TP24_A		1,50	31,63
TP24_B		4,50	32,49
TP24_C		7,50	33,49
TP25_A		1,50	23,69
TP25_B		4,50	27,11
TP26_A		1,50	24,84
TP26_B		4,50	27,80
TP27_A		1,50	23,50
TP27_B		4,50	26,90

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultaten Rosmolen (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rosmolen
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP01_A		1,50	36,27
TP01_B		4,50	37,71
TP02_A		1,50	37,50
TP02_B		4,50	39,14
TP03_A		1,50	39,37
TP03_B		4,50	41,14
TP04_A		1,50	40,86
TP04_B		4,50	42,75
TP05_A		1,50	40,45
TP05_B		4,50	41,77
TP06_A		1,50	39,09
TP06_B		4,50	38,64
TP07_A		1,50	37,92
TP07_B		4,50	39,68
TP08_A		1,50	39,13
TP08_B		4,50	40,82
TP09_A		1,50	26,66
TP09_B		4,50	28,47
TP10_A		1,50	26,36
TP10_B		4,50	27,89
TP11_A		1,50	34,61
TP11_B		4,50	35,53
TP12_A		1,50	21,57
TP12_B		4,50	23,35
TP13_A		1,50	21,02
TP13_B		4,50	22,65
TP14_A		1,50	20,66
TP14_B		4,50	22,13
TP15_A		1,50	18,87
TP15_B		4,50	19,57
TP16_A		1,50	17,39
TP16_B		4,50	18,12
TP17_A		1,50	18,93
TP17_B		4,50	19,60
TP18_A		1,50	13,86
TP18_B		4,50	15,13
TP19_A		1,50	12,55
TP19_B		4,50	13,69
TP20_A		1,50	35,17
TP20_B		4,50	36,41
TP21_A		1,50	45,88
TP21_B		4,50	47,10
TP21_C		7,50	47,30
TP22_A		1,50	51,02
TP22_B		4,50	51,68
TP22_C		7,50	51,59
TP23_A		1,50	46,13
TP23_B		4,50	47,40
TP23_C		7,50	47,51
TP24_A		1,50	33,56
TP24_B		4,50	35,18
TP24_C		7,50	35,89
TP25_A		1,50	24,63
TP25_B		4,50	27,82
TP26_A		1,50	25,66
TP26_B		4,50	28,37
TP27_A		1,50	24,81
TP27_B		4,50	28,22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Historisch bodemonderzoek

Sigma Geo- & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
www.sigma-bm.nl
email info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	**milieukundig vooronderzoek Kroepsweg 1, De Lutte**
Projectnummer:	**22-M10610**
Opdrachtgever:	**BJZ.nu**
Datum:	**04 januari 2023**

onderwerp	**milieukundig vooronderzoek** **Kroepsweg 1, De Lutte**
datum	04 januari 2023
projectnummer	22-M10610
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16 7609 RG Almelo
uitgevoerd door	Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen”
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018”

(het onderhavige onderzoek heeft geen betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000 of 2000)

kwaliteitsborging:
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.
Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING
1.1 Algemeen 4
1.2 Aanleiding van het historisch bodemonderzoek 4
1.3 Doel van het onderzoek 4
1.4 Referentiekader van het onderzoek 4

2 LOCATIE- EN BASISGEGEVENS 5

3 OPZET VOORONDERZOEK 7

4 GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE 9

5 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT 13

6 TOEKOMSTIGE INVULLING 15

7 VELDONDERZOEK 16

8 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 18

LITERATUURLIJST 21
COLOFON 22

BIJLAGEN

1: Topografisch overzicht en historisch topografisch overzicht
2: Overzicht onderzoekslocatie (1:2.000)
3: Boorbeschrijvingen en foto’s

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in december 2022 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd t.b.v. de locatie gelegen aan de Kroepsweg nr. 1 te De Lutte (gemeente Losser).
De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.
Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemopbouw en geohydrologie van de onderzoekslocatie.

1.2 Aanleiding van het milieukundig vooronderzoek

Aanleiding tot het laten instellen van een milieukundig vooronderzoek vormt de voorgenomen transformatie van een centrumgebouw naar wonen t.p.v. de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het milieukundig vooronderzoek heeft tot doel het inventariseren in hoeverre het bodemgebruik ter plaatse van de onderzoekslocatie geleid kan hebben tot eventuele bodemverontreiniging.
Middels dit onderzoek wordt in kaart gebracht of er sprake is (geweest) van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 of een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de norm strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (oktober 2017) (literatuur 1).

2 LOCATIE- EN BASISGEGEVENS

In tabel 1 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 1: overzicht basisinformatie

Adres	Kroepsweg 1, De Lutte. *figuur 1: onderzoekslocatie* *figuur 2: onderzoekslocatie*
Plaats	De Lutte
Gemeente	Losser
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 265,111 Y= 481,848
Kadastrale aanduiding	Gemeente Losser, percelen sectie G nummers 3993, 3994 en 3192
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie	ca. 23.250 m^2.

vervolg tabel 1: overzicht basisinformatie

Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft de locatie gelegen aan de Kroepsweg nr. 1 te De Lutte. Op de onderzoekslocatie bevindt zich een centrumvoorziening (momenteel buiten gebruik). Rondom het gebouw zijn parkeerplaatsen, toegangswegen en grasveld aanwezig. De opdrachtgever is voornemens om het centrumgebouw te transformeren naar appartementen. Het bestaande gebouw wordt daartoe opgedeeld in drie gebouwen. Twee daarvan worden bestemd als voor appartementen. De bestaande sporthal blijf gehandhaafd. De gronden rondom de gebouwen worden ingericht voor o.a. parkeren, waterberging en groeninpassing.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De bestaande bebouwing op de onderzoekslocatie dateert van 2000.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met asfalt (toegangswegen/parkeerplaatsen).
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "lage trefkans”.
Geplande herinrichting	-
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie
Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoekslocatie, zoals weergegeven in figuur 1 en bijlage 3.

3 OPZET VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 2.

tabel 2: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		**Aanleiding tot vooronderzoek**						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 “opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek” uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het onderzoek
Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie uit voorgaande bodemonderzoeken;
- informatie van de gemeente Losser (email d.d. 21-12-2022);
- informatie van Bodemloket.nl;
- informatie van de Omgevingsrapportage Overijssel;
- www.Topotijdreis.nl;
- voorgaande milieutechnische werkzaamheden;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- ahn.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.
De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande hoofdstukken nader uitgewerkt.

4 VOORMALIGE GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van oude topografische kaarten tot 2004 is de onderzoekslocatie, voor zover bekend, niet eerder bebouwd geweest. Op topografische kaarten vanaf 2005 is het bestaande centrumgebouw te herkennen. Op kaarten tot ca. 1931 is te zien dat het grootste deel van de locatie destijds als bos in gebruik was. Door het onderzoeksgebied liep destijds een pad of een weg.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft de locatie gelegen aan de Kroepsweg nr. 1 te De Lutte. Op de onderzoekslocatie bevindt zich een centrumvoorziening (momenteel buiten gebruik). Rondom het gebouw zijn parkeerplaatsen, toegangswegen en grasveld aanwezig.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om het centrumgebouw te transformeren naar appartementen. Het bestaande gebouw wordt daartoe opgedeeld in drie gebouwen. Twee daarvan worden bestemd als voor appartementen. De bestaande sporthal blijf gehandhaafd. De gronden rondom de gebouwen worden ingericht voor o.a. parkeren, waterberging en groeninpassing.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op kaarten van voor 1900 is in de directe omgeving van de onderzoekslocatie enige bebouwing te herkennen. In de loop van de jaren wordt deze bebouwing steeds verder uitgebreid.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de locatie bevinden zich woningen en een tankstation. Aan de noordzijde grenst de onderzoekslocatie aan de Bentheimerstraat en een tegenovergelegen tankstation. Aan de oost-, zuid- en westzijde grenst de locatie aan omliggende woningen. Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan een naastgelegen opslagterrein.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten
In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie betreft de locatie gelegen aan de Kroepsweg nr. 1 te De Lutte. Op de onderzoekslocatie bevindt zich een centrumvoorziening (momenteel buiten gebruik). Rondom het gebouw zijn parkeerplaatsen, toegangswegen en grasveld aanwezig. De opdrachtgever is voornemens om het centrumgebouw te transformeren naar appartementen. Het bestaande gebouw wordt daartoe opgedeeld in drie gebouwen. Twee daarvan worden bestemd als voor appartementen. De bestaande sporthal blijf gehandhaafd. De gronden rondom de gebouwen worden ingericht voor o.a. parkeren, waterberging en groeninpassing. Het bestaande pand was in het verleden in gebruik als centrumgebouw (“De Luttermolenveld”). In de westvleugel bevond zich een sporthal. In het middengedeelte bevonden zich tennisbanen, squashbanen, een zwembad, een saunaruimte en een restaurant. In de oostvleugel bevonden zich winkels. Er vonden bij Centrumvoorziening "De Luttermolenveld" geen werkzaamheden/activiteiten plaats die de bodem en/of het grondwater hebben kunnen aantasten, uitgezonderd de vm.opslag van chemicaliën voor het zwembad. Deze opslag vond echter binnen de bebouwing plaats en was gering van omvang. (zwavelzuur max. 100 liter in cans, natriumhypocloriet max. 100 liter in cans, div. chem. t.b.v schoonmaak max. 50 liter in cans, aluminium hydroxychloride max. 50 liter in cans. Er is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	T.b.v. de bestaande bebouwing zijn bouwvergunningen afgegeven.
Milieuvergunning	d.d. 21-04-1998; Centrumvoorziening “De Luttermolenveld”
Handelsregister	De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet vermeld.
Aanwezigheid brandstoftanks	Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Aanwezigheid asbest	Op basis van de provinciale asbestdakenkaart geldt dat het dak van het bestaande gebouw niet verdacht is t.a.v. asbesthoudende dakbedekking. *figuur 3: asbestdakenkaart* Gezien de bouwperiode van het bestaande gebouwd worden elders in de bestaande bebouwing geen asbesttoepassingen verwacht (niet onderzocht). Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
Ophogingen/dempingen/stortingen	Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie. Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).
Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen va niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.
PFAS-verdachtheid	PFAS is een stofgroep van persistente, giftige fluorverbindingen die zijn toegepast in coatings van consumentenproducten als textiel, tapijt, leer en papieren in industriële producten zoals verf en blusschuim. Op en nabij locaties waar PFAS is toegepast,kan de bodem (grond en grondwater) verontreinigd zijn. Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie en mobiliteit.en het feit dat de stof niet of nauwelijks afbreekt. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Calamiteiten	Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Heerenveen blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.
Verdachte activiteiten < 25 m	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 5 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 5: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Losser, percelen sectie G nummers 3993, 3994 en 3192
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	in deze fase niet nagegaan

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.
Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

5 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT

In tabel 6 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 6: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

adres locatie	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	►verkennend bodemonderzoek terrein Luttermolenveld, d.d. 22-04-1996, ref. Geofox, 47800/ETH/wb (dit onderzoek had betrekking op een groter terrein waarvan de onderzoekslocatie een onderdeel was) conclusies t.a.v. de onderhavige onderzoekslocatie: ● de bovengrond bevat licht verhoogde gehalten PAK's en EOX ● de ondergrond bevat licht verhoogde gehalten EOX ● het grondwater bevat licht verhoogde gehalten cadmium, arseen en fenolen Op basis van de resultaten bestaan uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen t.a.v. de realisatie van een bungalowpark.
Omgeving < 25 mtr.	►verkennend bodemonderzoek Luttermolenveld, d.d. 19-02-2007, ref. Arcadis, 110301/0F7/0z1/001476/LE conclusies: ● de bovengrond bevat licht verhoogde gehalten PAK's ● de ondergrond bevat geen verhoogde gehalten ● het grondwater bevat licht verhoogde gehalten chroom, nikkel en zink Op basis van de resultaten bestaan uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen t.a.v. de realisatie van een permanente woonfunctie. ►verkennend bodemonderzoek Luttermolenweg/ Kroepsweg percelen G nrs. 2867 en 3527, d.d. 16-08-2018, ref. Ortageo, 209187-10/R01 conclusies: ● zintuiglijk bevat de grond plaatselijk puinresten ● de bovengrond en de ondergrond bevat geen verhoogde gehalten ● het grondwater bevat licht verhoogde gehalten barium en naftaleen ● de bovengrond en het puingranulaat bevat geen asbest Op basis van de resultaten bestaan uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen t.a.v. de bouwactiviteiten.
informatie bodemkwaliteitskaart	De locatie bevindt zich in de zone wonen.

Er is geen informatie bekend omtrent bekende bronnen die hebben geleid tot een diffuse dan wel plaatselijke bodembelasting.
Er is geen informatie bekend of er binnen het onderzoeksgebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
Er is geen informatie bekend omtrent eerder uitgevoerde bodemsaneringen binnen het onderzoeksgebied.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beinvloeding
De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 6-9 m+NAP.
In tabel 7 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 7: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-5	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Boxtel
5-14	kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei met weinig klei, fijn, midden en grof zand, een spoor grind en een kans op stenen, keien en blokken	Drente
14-23	complexe eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit een afwisseling van grof en midden zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor veen hydrogeologische eenheid: Gestuwde afzettingen, complexe eenheid	

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van voorgaand bodemonderzoek vastgesteld en is noordoost gericht.
Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

6 TOEKOMSTIGE INVULLING VAN DE LOCATIE

De toekomstige plannen voor de onderzoekslocatie bestaan uit:

► Aan de Kroepsweg 1 in De Lutte wordt een centrumgebouw deels getransformeerd naar wonen.
Zie onderstaande situatie:

Het centrumgebouw wordt opgedeeld in drie gebouwen.
Gebouwen 1 en 2 worden getransformeerd naar appartementen.
In gebouw 3 zit een sporthal en die blijft daar.
De gronden om de gebouwen worden heringericht voor o.a. parkeren, waterberging en groeninpassing.

7 VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek heeft bestaan uit een locatie-inspectie en het uitvoeren van twee handboringen.
In tabel 8 zijn de uitvoeringaspecten opgenomen.

tabel 8: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen,	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	14-12-2022	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	14-12-2022	geen bijzonderheden

De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 9.

tabel 9: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie			
Boringen	2	ca.1.0	1+2

bodemopbouw
De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.
In tabel 10 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 10: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.6	zand	zwak siltig	bruin/grijs
0.6-1.0	leem	zwak zandig	grijs/bruin

zintuiglijke waarnemingen

grond
Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen.
De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3.
Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke zouden kunnen duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

asbest
Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).
Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.
Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).
Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.
De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

8 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

vm. bodemgebruik
De onderzoekslocatie betreft de locatie gelegen aan de Kroepsweg nr. 1 te De Lutte.
Op de onderzoekslocatie bevindt zich een centrumvoorziening (momenteel buiten gebruik). Rondom het gebouw zijn parkeerplaatsen, toegangswegen en grasveld aanwezig.
Het bestaande pand dateert uit 2000.

Op basis van oude topografische kaarten tot 2004 is de onderzoekslocatie, voor zover bekend, niet eerder bebouwd geweest. Op topografische kaarten vanaf 2005 is het bestaande centrumgebouw te herkennen.
Op kaarten tot ca. 1931 is te zien dat het grootste deel van de locatie destijds als bos in gebruik was. Door het onderzoeksgebied liep destijds een pad of een weg.

Het bestaande pand was in het verleden in gebruik als centrumgebouw (“De Luttermolenveld”). In de westvleugel bevond zich een sporthal. In het middengedeelte bevonden zich tennisbanen, squashbanen, een zwembad, een saunaruimte en een restaurant. In de oostvleugel bevonden zich winkels.

Er vonden bij Centrumvoorziening "De Luttermolenveld" geen werkzaamheden/activiteiten plaats die de bodem en/of het grondwater hebben kunnen aantasten, uitgezonderd de vm.opslag van chemicaliën voor het zwembad. Deze opslag vond echter binnen de bebouwing plaats en was gering van omvang.

Er is t.a.v. de onderzoekslocatie geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).
Er is t.a.v. de onderzoekslocatie geen informatie over andere (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie.

bevindingen n.a.v. voorgaande bodemonderzoeken
Op de onderzoekslocatie is in 1996 een bodemonderzoek uitgevoerd, hierbij zijn in de grond en het grondwater licht verhoogde gehalten gemeten.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn in 2007 en 2018 bodemonderzoeken uitgevoerd, hierbij zijn in de grond en het grondwater licht verhoogde gehalten gemeten.

veldonderzoek
Op basis van de uitgevoerde locatie-inspectie zijn er geen bijzonderheden waargenomen.
Op basis van de uitgevoerde handboringen zijn zintuiglijk in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke zouden kunnen duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

toekomstig gebruik van de locatie
De opdrachtgever is voornemens om het centrumgebouw te transformeren naar appartementen.
Het bestaande gebouw wordt daartoe opgedeeld in drie gebouwen.
Twee daarvan worden bestemd als voor appartementen. De bestaande sporthal blijf gehandhaafd.
De gronden rondom de gebouwen worden ingericht voor o.a. parkeren, waterberging en groeninpassing.
Er vindt geen nieuwbouw plaats.

conclusie:
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieukundig vooronderzoek is er gezien het bekende gebruik van de locatie naar onze mening geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging t.p.v. de onderzoekslocatie.

De voormalige opslag van zwembad chemicaliën in het pand was kleinschalig en bevond zich op een gesloten vloer. Negatieve invloed van deze vm. opslag op de bodemkwaliteit wordt niet verwacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de directe omgeving (binnen een straal van 25 meter) geen potentieel bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest).

aanbevelingen

1●)
In algemene zin geldt het advies om in het kader van de bouwaanvraag de noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek volgens NEN-5740 met het bevoegd gezag af te stemmen.
De toetsende en handhavende taak ligt daartoe bij het bevoegd gezag.

2●)
Wanneer in het kader van de toekomstige ontwikkeling nieuwbouwwerkzaamheden of graafwerkzaamheden in de grond zijn gepland dient, met het oog op het vaststellen van evt. risico's en het treffen van veiligheidsmaatregelen, vooraf de veiligheidsklasse vastgesteld te worden.

3●)
Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.
Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.
Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.
In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.
Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.
Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse "wonen", "industrie" en "niet toepasbare grond" meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond "achtergrondwaarde".

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen/aanbevelingen
Het onderhavige vooronderzoek heeft betrekking gehad op de locatie Kroepsweg nr. 1 te De Lutte (zie bijlage 3).

Onderhavig onderzoek betreft slechts een vooronderzoek volgens NEN-5725 en kan daardoor geen uitspraak doen omtrent de mileuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de betreffende locatie.
Het onderhavige onderzoek geeft slechts inzicht in het bekende bodemgebruik vanuit het verleden.
Analyses van grond- en grondwatermonsters maken geen deel uit van milieukundig vooronderzoek in het kader van de NEN-5725.
Derhalve kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.
Alleen een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft een formele uitspraak over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.
Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin).

De vermelde informatie betreffende de onderzoekslocatie is betrokken uit de beschikbare informatiebronnen. T.a.v. historische informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.
Opgemerkt dient te worden dat nooit kan worden uitgesloten dat zich op een locatie onbekende c.q. illegale bodembedreigende activiteiten (brandgaten, stortingen, lozingen e.d) hebben voorgedaan, welke de bodemkwaliteit t.p.v. een locatie negatief hebben beïnvloed.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

1. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001.
3. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
4. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
5. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.

COLOFON

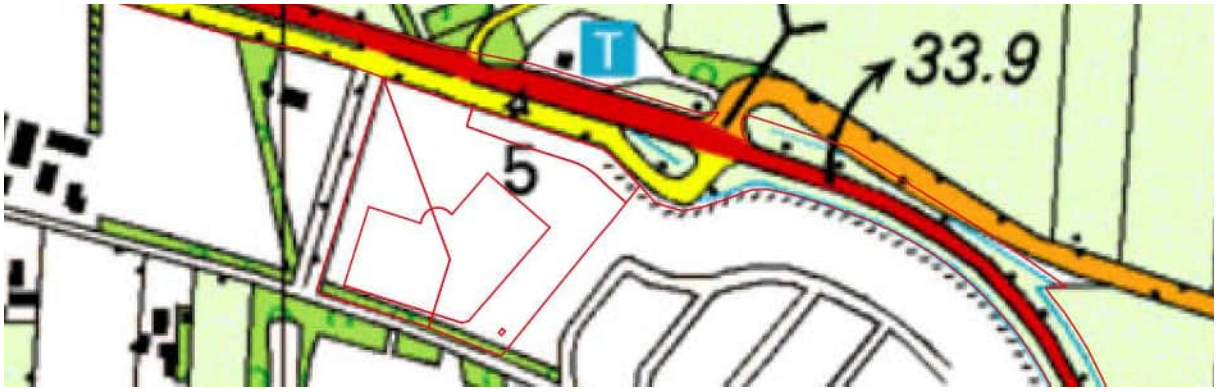
opdrachtgever	**:**	**BJZ.nu**
project	**:**	**milieukundig vooronderzoek Kroepsweg 1, De Lutte**
omvang rapport	**:**	**20 blz.**
datum	**:**	**04 januari 2023**
projectleider	**:**	**ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		Ing. M.J.A. van Wuykhuyse		04 januari 2023	definitief

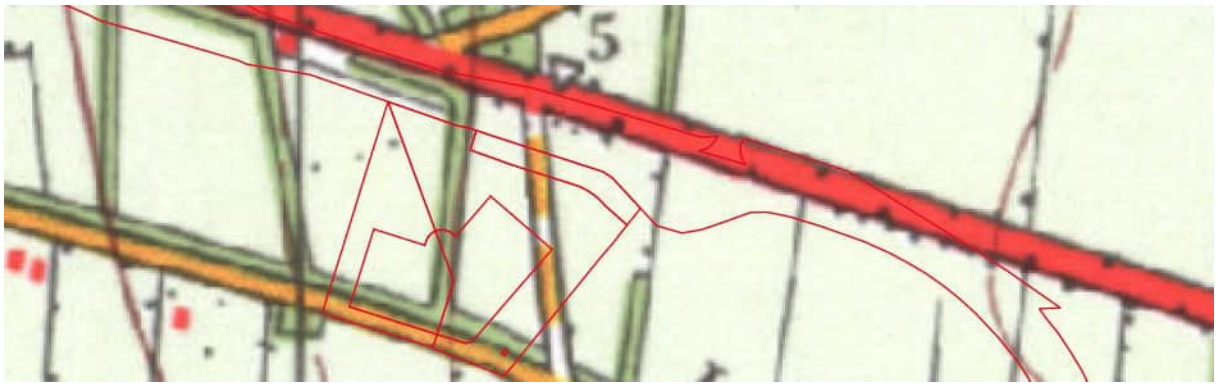
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT

Sigma Geo- & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
http://www.sigma-bm.nl
email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



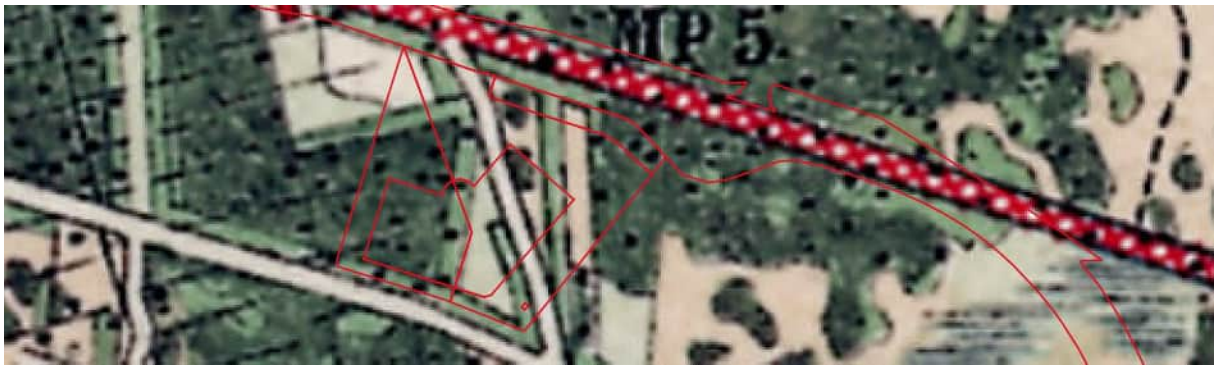
2000



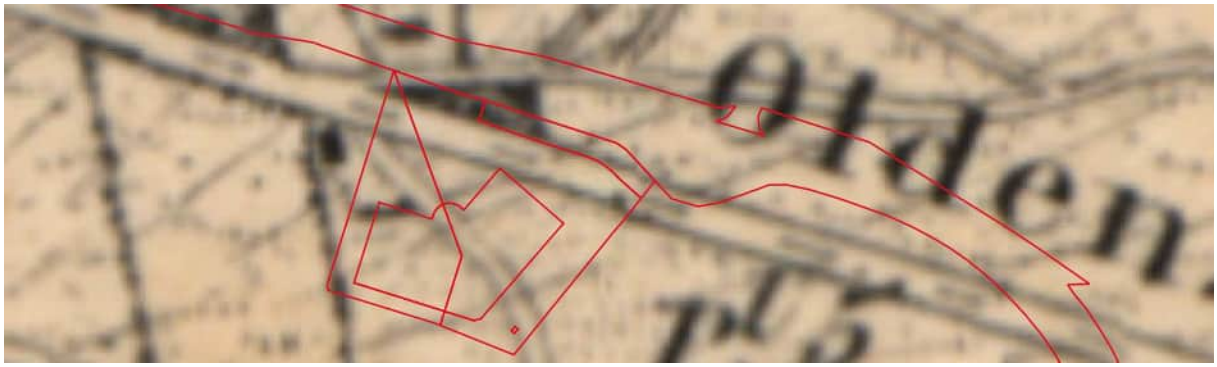
1980

1950

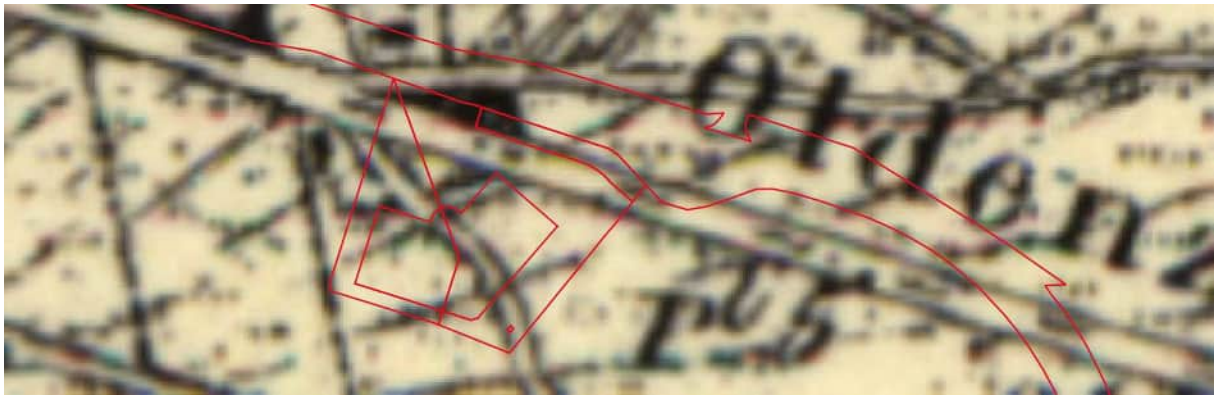
Sigma Geo- & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
http://www.sigma-bm.nl
email: info@sigma-bm.nl



1920



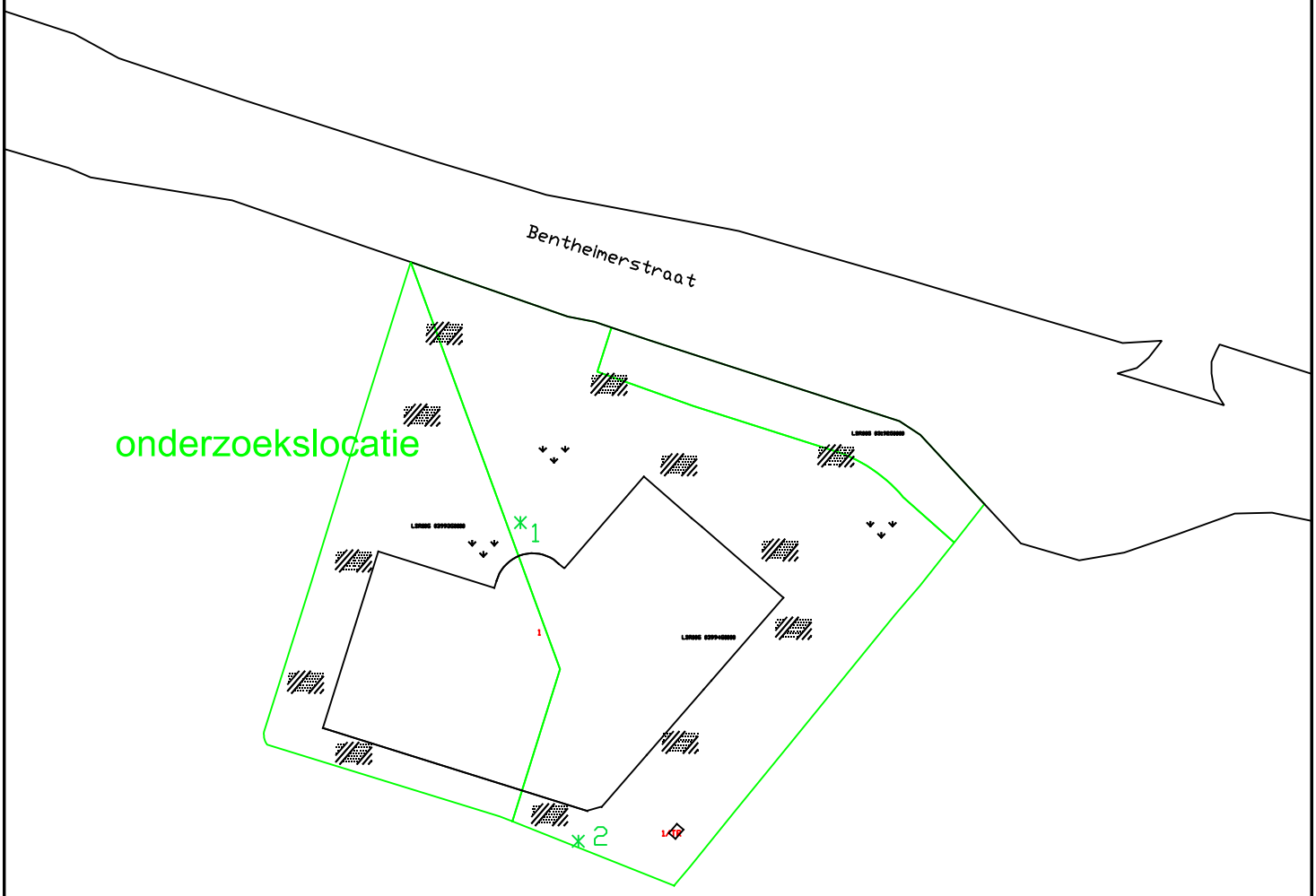
1900



1870

Sigma Geo- & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
http://www.sigma-bm.nl
email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



G3

= asbestverdacht materiaal
gras/braak
tegels
grind, split ed.
asfalt
klinkers
beton

= combinatie boring/peilbuis
= boring tot 0.5 m –mv.
= boring tot 1.0 m –mv.
= boring tot 2.0 m –mv.

Geo & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
http://www.sigma-bm.nl

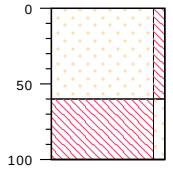
project: Kroepsweg 1, De Lutte

opdrachtgever: BJZ.nu

onderdeel: Bijlage

datum: 04-01-2023
schaal: 1: 2.000
werknr.: 22-M10610
bladnr.: 1

01



gras 0

zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, grijs, edelman

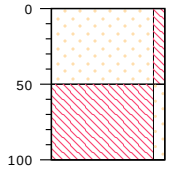
-60

leem, zwak zandig, grijs, bruin, edelman

-100

type **grondboring**
datum **14-12-2022**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

02



gras 0

zand, zwak siltig, bruin, grijs, edelman

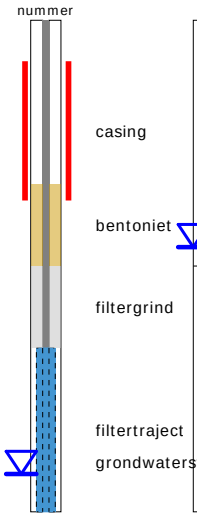
-50

leem, zwak zandig, grijs, beige, edelman

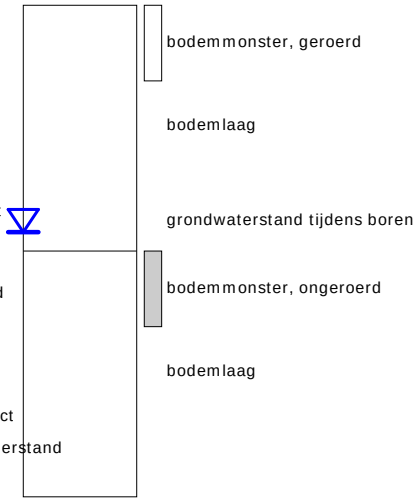
-100

type **grondboring**
datum **14-12-2022**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

PEILBUIS



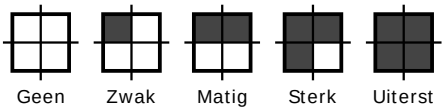
BORING



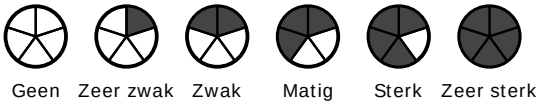
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

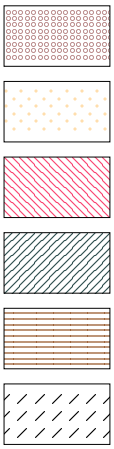
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

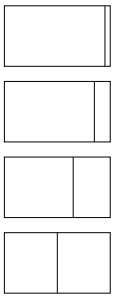
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

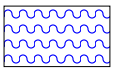
asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

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

OVERIG

bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

onderzoek

onderzoek

onderzoek

onderzoek

onderzoek

onderzoek

onderzoek

onderzoek

Bijlage 6 Groepsrisicoberekening

omgevingsveiligheid
& risicoanalyse

Adviesgroep AVIV BV
Piet Heinstraat 12
7511 JE Enschede

Groepsrisicoberekening / LPG-tankstation Bentheimerstraat in De Lutte

Project 245620
Datum 5 januari 2024

Groepsrisicoberekening / LPG-tankstation Bentheimerstraat in De Lutte

Project	245620
Datum	5 januari 2024
Auteur(s)	ing. A.J.H. Schulenberg
Review	S.J.M. van Veldhoven
Versie nr.	1
Opdrachtgever	BJZ.nu Twentepoort Oost 16a 7609 RG Almelo

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Normstelling externe veiligheid 5
2.1 Risicobenadering 5
2.2 Normstelling LPG-tankstation 5
2.3 Hittewerende coating 6

3 Uitgangspunten risicoberekening 8
3.1 Ligging plangebied en risicobron 8
3.2 LPG-tankstation 8
3.3 Bebouwing 9

4 Resultaten 12
4.1 Plaatsgebonden risico 13
4.2 Groepsrisico 13
4.3 Effectafstanden 14

5 Conclusies 15

Referenties 16

Bijlage 1. Lijst kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 17

Bijlage 2. Uitgangspunten LPG-tankstation 18

Bijlage 3. Resultaten zonder coating 22

1 Inleiding

Men is voornemens de bestaande sporthal aan de Kroepsweg in De Lutte (gemeente Losser) te verkleinen zodat ruimte geboden wordt voor de ontwikkeling van twee appartementengebouwen. Figuur 1 toont een impressie. In het vigerende bestemmingsplan zijn appartementen niet toegestaan. Het bestemmingsplan moet daarom worden aangepast.

Figuur 1. Impressie appartementen Kroepsweg [10]

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation gelegen aan de Bentheimerstraat 79 in De Lutte. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's is daarom nodig. De resultaten van de risicoberekeningen worden in deze rapportage gepresenteerd.

Deze technische rapportage bevat de informatie die nodig is bij besluiten door het bevoegd gezag waar de externe veiligheid bij betrokken moet worden. Het rapport is opgesteld ter verantwoording van de verkregen resultaten. De verantwoording houdt hier in dat voor risicoanalysedeskundigen navolgbaar is gemaakt hoe het resultaat is verkregen. De uitgangspunten en basisgegevens waarmee het resultaat is verkregen zijn aangegeven. Daarmee is door derden vast te stellen of het resultaat correct is. Deze technische rapportage bevat de basisinformatie en gegevens voor een eventueel gewenste verantwoording van het groepsrisico.

2 Normstelling externe veiligheid

2.1 Risicobenadering

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor dergelijke activiteiten in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en (beperkt) kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) [1]. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen. De volledige Bevi-lijst is opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers min of meer gelijktijdig kan vallen.

2.2 Normstelling LPG-tankstation

De normstelling voor LPG-tankstations is opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen, afgekort tot Revi [2]. Het Revi is een ministeriële regeling die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, afgekort tot Bevi [1].

2.2.1 Plaatsgebonden risico

De normstelling voor het plaatsgebonden risico gaat voor nieuwe situaties uit van een grenswaarde van 1.0 10^{-6} /jr voor kwetsbare objecten, dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde, dit betekent dat om gewichtige redenen daarvan mag worden afgeweken. Voor het plaatsgebonden risico zijn in de Revi afstanden opgenomen (als functie van de doorzet) die moeten worden aangehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en het vulpunt, het reservoir en de afleverzuilen.

2.2.2 Groepsrisico

Voor het groepsrisico is in het Bevi een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht voorgeschreven. De oriëntatiewaarde is gelijk aan 10^{-3} / N^2, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-5} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-7} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en is gedefinieerd voor 10 of meer slachtoffers. Tevens is in het Revi aangegeven dat het invloedsgebied voor het groepsrisico van een LPG-tankstation bestaat uit een cirkelvormig gebied met een straal van 150 m rond het vulpunt en de ondergrondse tank. Binnen dit gebied dienen veranderingen in

de omgeving te worden beschouwd bij het vaststellen van de grootte van het groepsrisico en bij de verantwoording conform artikel 13 van het Bevi. In de verantwoording komen in elk geval aan bod:

a. de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, voorzover het invloedsgebied ligt binnen het gebied waarop dat besluit betrekking heeft, op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;
b. het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;
c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting, en
i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

2.3 Hittewerende coating

In de berekeningen voor LPG-tankstations wordt conform het stappenplan van het RIVM standaard rekening gehouden met twee veiligheidsmaatregelen voor de tankauto's die LPG vervoeren: een hittewerende coating en een verbeterde vulslang. De coating is een laag die de tank van de tankauto beschermt tegen brand. De verbeterde vulslang breekt minder snel als het LPG uit de tankauto wordt gepompt. De kans op een ongeluk is dus kleiner als een tankauto is voorzien van één of beide veiligheidsmaatregelen. De afstanden zoals

opgenomen in de Revi zijn gebaseerd op berekeningen waarin deze twee veiligheidsmaatregelen zijn verdisconteerd.

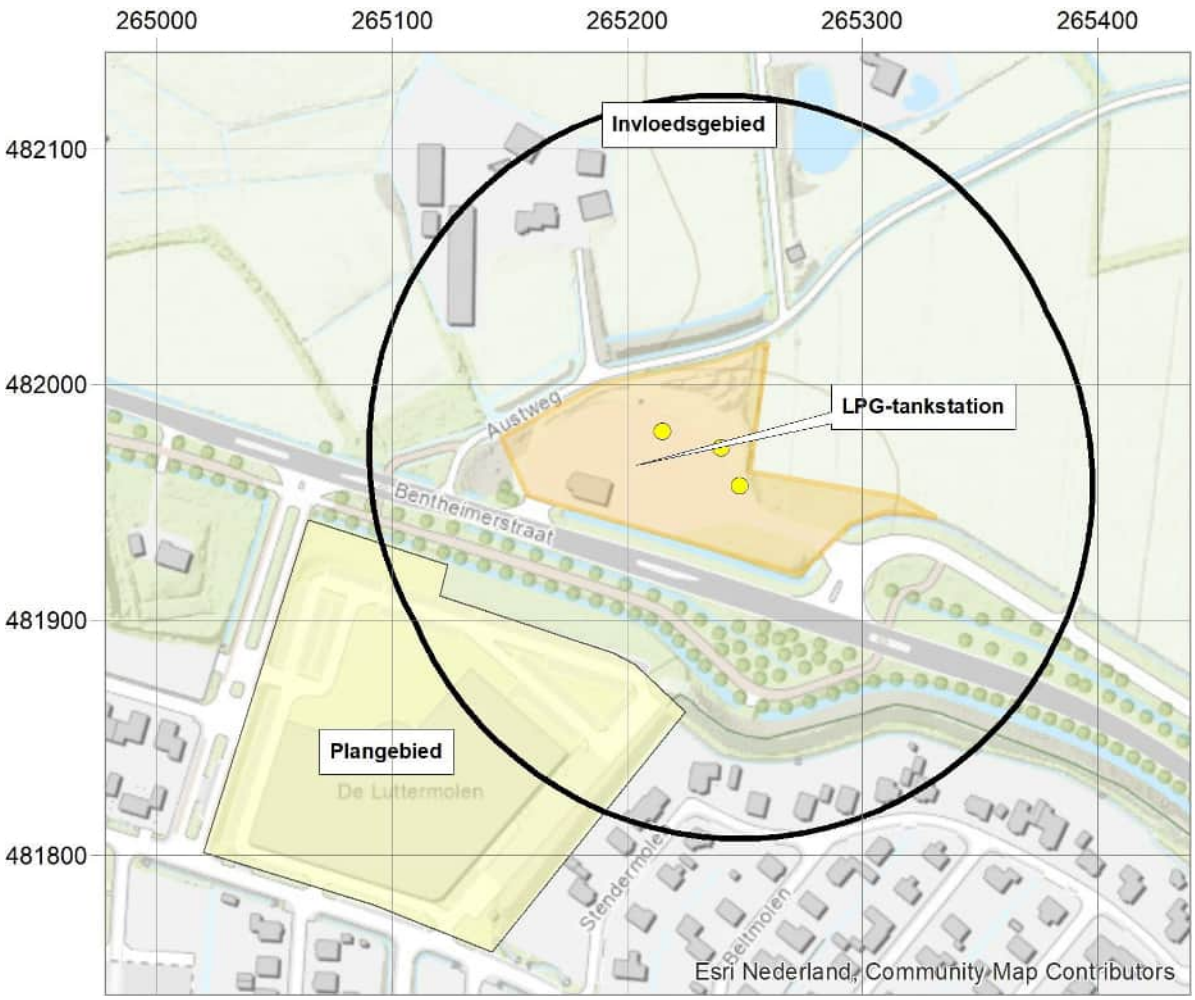
Uit een recente uitspraak van het Europese Hof van Justitie blijkt dat het opleggen van strengere constructievoorschriften (i.c. een hittewerende coating) ten opzichte van de ADR-constructievoorschriften (al dan niet) via de omgevingsvergunning in strijd is met Europese regelgeving. Naar aanleiding hiervan zijn door het RIVM recentelijk risicoberekeningen uitgevoerd waarbij deze maatregelen niet worden meegenomen [9]. Hoewel de meeste Nederlandse tankauto's naar verwachting voorzien van de coating en verbeterde vulslang, raadt het RIVM het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) aan om de nieuwe berekeningen te gebruiken.

In bijlage 3 worden de resultaten getoond zonder de maatregel hittewerende coating. De maatregel verbeterde vulslang is wel verdisconteerd in deze aanvullende berekening. Let wel, de in hoofdstuk 4.1 genoemde afstanden zijn vooralsnog de wettelijk voorgeschreven afstanden.

3 Uitgangspunten risicoberekening

3.1 Ligging plangebied en risicobron

Het plangebied en het invloedsgebied rond het vulpunt en ondergronds reservoir van het LPG-tankstation worden getoond in figuur 2.



Figuur 2. Ligging plangebied en invloedsgebied risicobron

3.2 LPG-tankstation

De gegevens over het LPG-tankstation zijn opgevraagd bij het bevoegd gezag. Conform het vigerende bestemmingsplan is de verkoop van LPG toegelaten. De berekening van het groepsrisico wordt uitgevoerd voor een doorzet tot 1000 m^3/jr. Aangenomen wordt dat bevoorrading plaatsvindt op werkdagen overdag en 's avonds. De berekeningen zijn

uitgevoerd uitgaande van hittewerende bekleding op de tankauto en verbeterde vulslangen conform [6].

Voor een LPG-tankstation wordt het extern veiligheidsrisico bepaald door ongevalscenario's van de opslagtank en de tankauto aanwezig tijdens de bevoorrading. Andere ongevalscenario's, bijvoorbeeld het falen van de vloeistofleiding tussen het vulpunt en de tank of tussen de tank en de afleverzuil, leveren een te verwaarlozen bijdrage aan het groepsrisico.

De berekening van het risico wordt uitgevoerd volgens de voorschriften opgenomen in de Handleiding risicoberekeningen Bevi [4], het stappenplan groepsrisico [5] en een specifiek berekeningsvoorschrift [6]. Het stappenplan en het specifieke berekeningsvoorschrift houden rekening met de invloed van de omgeving op de BLEVE-frequentie van de lossende tankauto. Een uitgebreidere toelichting op de uitgangspunten is opgenomen in bijlage 2.

Naar aanleiding van een recente uitspraak van het Europese Hof van Justitie is ook een berekening uitgevoerd zonder de maatregel hittewerende coating. De resultaten worden getoond in bijlage 3. De maatregel verbeterde vulslang is wel verdisconteerd in deze aanvullende berekening. Let wel, de in hoofdstuk 4.1 genoemde afstanden zijn de wettelijk voorgeschreven afstanden.

3.3 Bebouwing

De bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied van 150 m rond het LPG-tankstation is opgevraagd via de BAG-populatieservice [3]. Figuur 3 toont de gemodelleerde bebouwing als blauwe vlakken. Er bevinden zich geen personen in de gebouwen die niet zijn gemarkeerd. De gegevens voor de aanwezigheid van personen zijn samengevat in tabel 1 en 2. Er is onderscheid gemaakt tussen dag (8:00 tot 18:30 uur), avond (18:30 tot 23:30 uur) en nacht (23:30 tot 8:00 uur).

Informatie over de toekomstige ontwikkeling is afkomstig van de opdrachtgever [10]. Het gaat om drie gebouwen die in figuur 3 geel zijn weergegeven:

1. Gebouw 1: 30 appartementen met 2.4 personen per appartement (aanwezig 50% op werkdagen overdag en 100% rest van de tijd).
2. Gebouw 2: 7 appartementen met 2.4 personen per appartement (aanwezig 50% op werkdagen overdag en 100% rest van de tijd).
3. Sporthal toekomst: 1 persoon per 25 m^2 (aanwezig 71% overdag en 51% rest van de tijd).

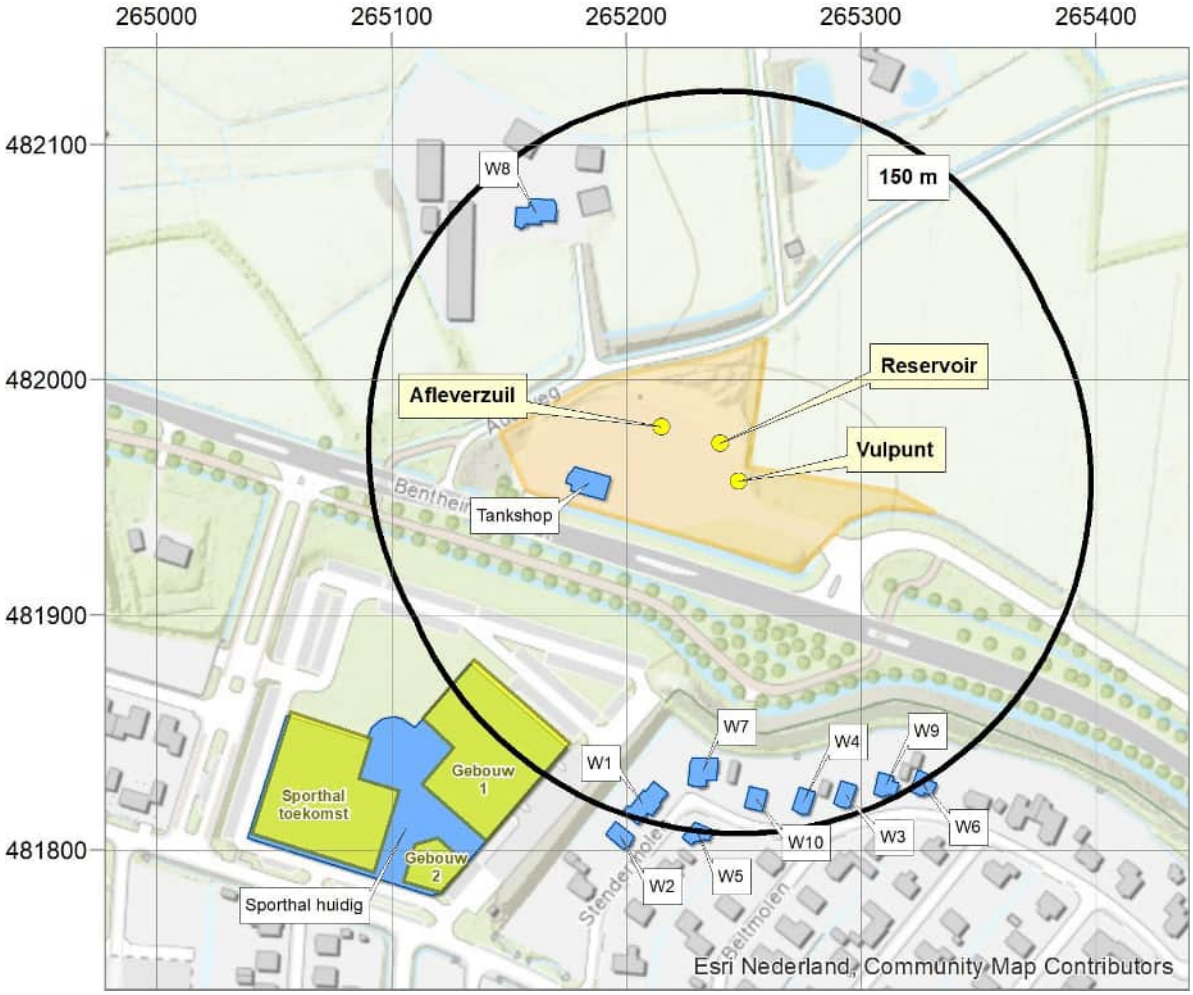
Uit figuur 3 wordt duidelijk dat 'Gebouw 2' en 'Sporthal toekomst' niet in het invloedsgebied van het LPG-tankstation liggen en derhalve geen bijdrage leveren aan het groepsrisico. De tankshop behoort tot de inrichting en wordt niet meegenomen in de berekeningen.

Label	Dag	Avond	Nacht	Opmerking
W1	1.2	2.4	2.4	
W2	1.2	2.4	2.4	
W3	1.2	2.4	2.4	
W4	1.2	2.4	2.4	
W5	1.2	2.4	2.4	
W6	1.2	2.4	2.4	
W7	1.2	2.4	2.4	
W8	5.1	2.7	2.9	
W9	1.2	2.4	2.4	
W10	1.2	2.4	2.4	
Sporthal	207	149	149	Plangebied, huidig cf. BAG-populatieservice [x]
Gebouw 1	36	72	72	Plangebied, toekomstig
Gebouw 2	6	12	12	Plangebied, toekomstig
Sporthal	180	301	159	Plangebied, toekomstig

Tabel 1. Schatting personen voor berekening van het groepsrisico op werkdagen

Label	Dag	Avond	Nacht	Opmerking
W1	2.4	2.4	2.4	
W2	2.4	2.4	2.4	
W3	2.4	2.4	2.4	
W4	2.4	2.4	2.4	
W5	2.4	2.4	2.4	
W6	2.4	2.4	2.4	
W7	2.4	2.4	2.4	
W8	5.1	2.9	2.9	
W9	2.4	2.4	2.4	
W10	2.4	2.4	2.4	
Sporthal	207	149	149	Plangebied, huidig cf. BAG-populatieservice [x]
Gebouw 1	72	72	72	Plangebied, toekomstig
Gebouw 2	12	12	12	Plangebied, toekomstig
Sporthal	180	301	159	Plangebied, toekomstig

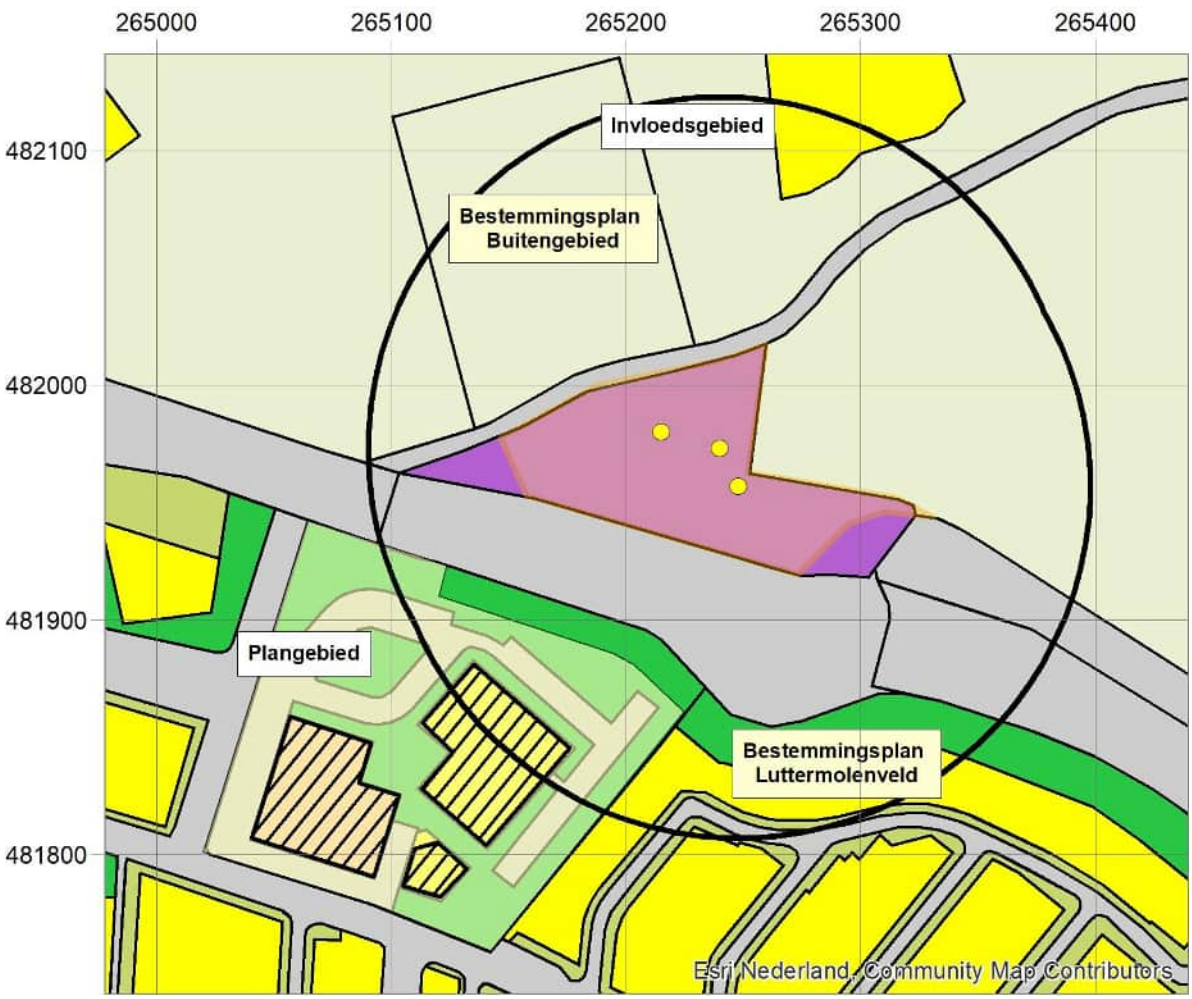
Tabel 2. Schatting personen voor berekening van het groepsrisico in het weekend



Figuur 3. Omgeving LPG-tankstation

4 Resultaten

Figuur 4 toont het invloedsgebied en de huidige bestemmingen rond het LPG-vulpunt en het ondergrondse LPG-reservoir. Het te wijzigen bestemmingsplan is momenteel in voorbereiding. De appartementengebouwen zijn daarin reeds bestemd als wonen.



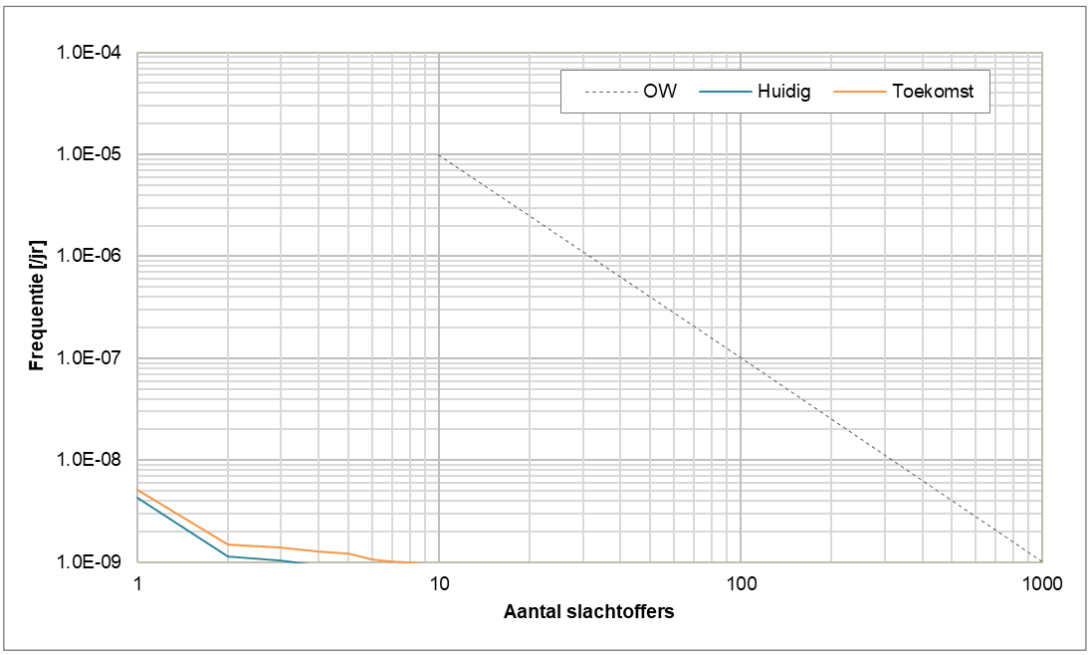
Figuur 4. Bestemmingsplannen gelegen binnen het invloedsgebied

4.1 Plaatsgebonden risico

Het LPG-tankstation heeft een vergunde LPG-doorzet tot 1000 m^3/jr. Uit tabel 1 van het Revi volgt dan een aan te houden afstand tot kwetsbare objecten van 35 m vanaf het vulpunt en 25 m vanaf het ondergrondse LPG-reservoir. Het plangebied ligt op circa 90 m van het vulpunt en circa 100 m van het reservoir. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Groepsrisico

Figuur 5 toont de groepsrisicocurven voor de huidige en toekomstige situatie. Het groepsrisico ligt in beide situaties ruim onder de oriëntatiewaarde. Verder blijkt dat het maximum aantal slachtoffers bij een frequentie van 1 10^{-9} (kans één op de miljard) kleiner is dan 10. Volgens de definitie van het groepsrisico is er in dat geval geen sprake van een groepsrisico. Het maximaal aantal slachtoffers wordt in grote mate bepaald door het ondergrondse LPG-reservoir.



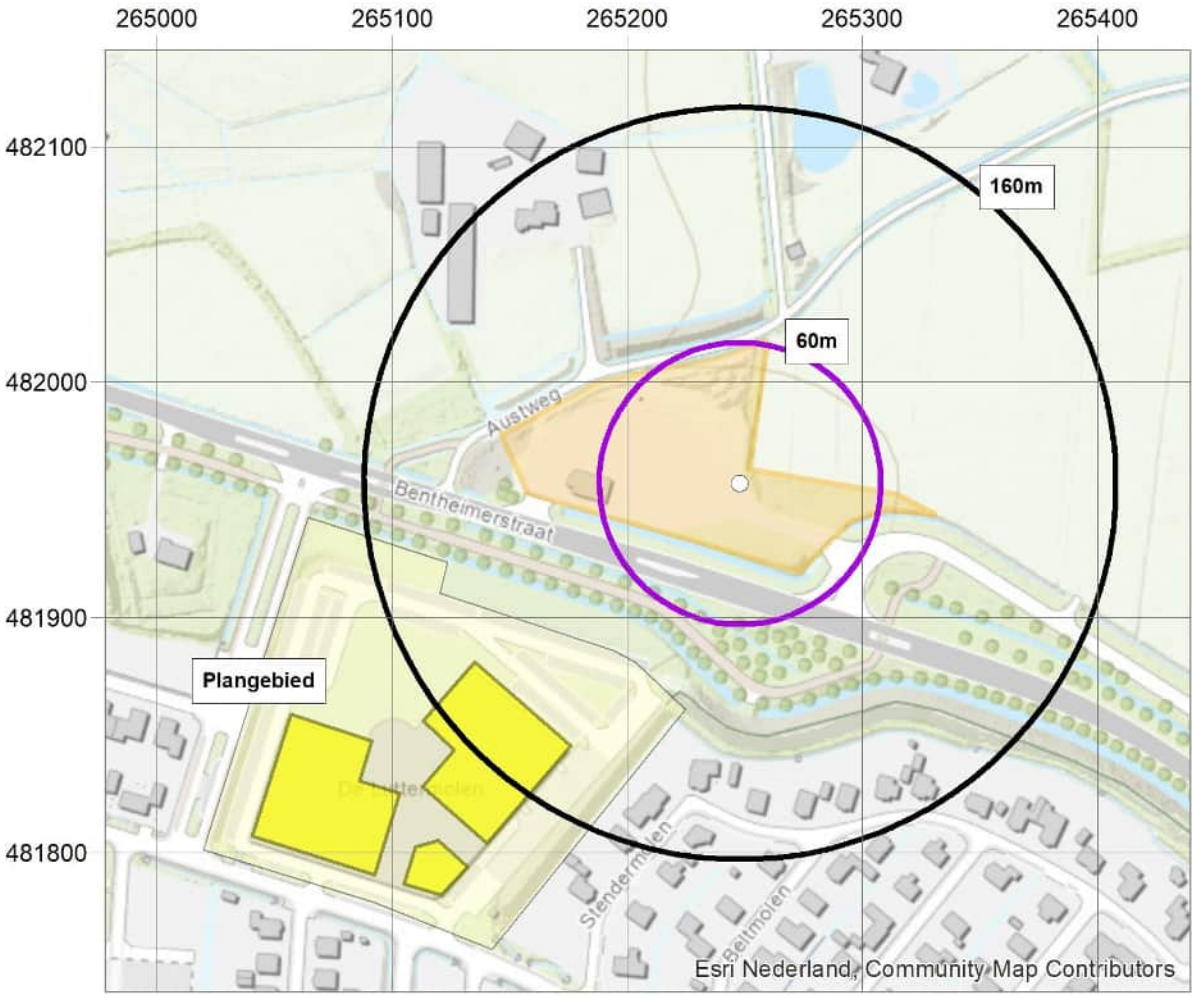
Figuur 5. Groepsrisicocurven

Aangezien er geen sprake is van een groepsrisico, kan de verantwoording daarvan achterwege blijven. Wel is het raadzaam de veiligheidsregio om advies te vragen over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.3 Effectafstanden

Bij de verantwoording van het risico moet ook rekening worden gehouden met de zogeheten effectbenadering [7]. Voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt de 60 m effectafstand en als (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze afstand komen te liggen, dan moet deze situatie gemotiveerd worden [8]. Hetzelfde geldt voor zeer kwetsbare objecten binnen de 160 m effectafstand. Beide afstanden worden gemeten vanaf het vulpunt. De afstanden gelden alleen bij besluiten waarbij het risico toeneemt. Bij bijvoorbeeld conserverende bestemmingsplannen gelden deze afstanden niet.

Uit figuur 6 blijkt dat één gebouw binnen het plangebied gedeeltelijk binnen de 160 m effectafstand ligt. Het gaat om een appartementengebouw dat is aan te merken als kwetsbaar object. De gebouwen liggen alle buiten de 60 m effectafstand. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen of anderzijds te motiveren waarom wordt afgeweken van deze effectafstand.



Figuur 6. Effectafstanden

5 Conclusies

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van twee appartementengebouwen en de aanpassing van de bestaande sporthal aan de Kroepsweg in De Lutte zijn de externe veiligheidsrisico's van het nabij gelegen LPG-tankstation berekend.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Groepsrisico

- In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde.
- Het maximum aantal slachtoffers is in beide situaties kleiner dan 10.
- Er is geen sprake van een groepsrisico.

Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Effectafstand

De ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezien als kwetsbare objecten. De ruimtelijke ontwikkeling valt buiten de 60 m effectafstand voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen of anderzijds te motiveren waarom wordt afgeweken van deze effectafstand.

Referenties

1.	Ministerie VROM	2004	Besluit externe veiligheid inrichtingen Stb. 2004, 250
2.	Ministerie VROM	2004	Regeling externe veiligheid inrichtingen Staatscourant 23 september 2004, nr. 183
3.	Provincie Zuid-Holland	2024	http://populatieservice.demis.nl/ versie 23/07
4.	RIVM	2023	Handleiding risicoberekeningen Bevi (versie 4.3 gedateerd 1 januari 2021)
5.	RIVM	2008	Stappenplan groepsrisicoberekening LPG- tankstations (versie gedateerd 12 augustus 2008)
6.	RIVM	2008	QRA berekening LPG-tankstations (versie 1.1 gedateerd 29 mei 2008)
7.	Ministerie IenM	2016	Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval Stcrt. 2016, 31453
8.	Rijkswaterstaat / Infomil	2016	Effectbenadering besluitvorming rondom LPG-tankstations (versie 1 juli 2016)
9.	RIVM	2021	Effect van risicoreducerende maatregelen op het plaatsgebonden risico van LPG-tankstations Briefrapport 2021-0184M
10.	Ven der Linde Architecten	2023	Project Kroepsweg, de Lutte, werknummer 23-4317

Bijlage 1. Lijst kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

I Kwetsbaar object:

- woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
- Ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- Scholen;
- Gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
- Kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;
- Complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

II Beperkt kwetsbaar object:

- 1 Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
  2 Dienst- en bedrijfswoningen van derden;
  3 Lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een route of tracé;
- kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
- bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Bijlage 2. Uitgangspunten LPG-tankstation

2.1 Ongevalscenario's tank

Er wordt uitgegaan van een ondergrondse tank met een volume van 20 m^3 met een maximale inhoud van 9.2 ton (maximale vullingsgraad 90%). Tabel 3 toont de frequentie en bronsterkte voor de ongevalscenario's.

Scenario		Frequentie [/jr]	Bron-sterkte	Toelichting
O.1	Instantaan	$5.0\ 10^{-7}$	9.2 ton	Maximale inhoud
O.2	Continu 10 min	$5.0\ 10^{-7}$	15.4 kg/s	Maximale inhoud in 600 s
O.3	Continu 10 mm	$1.0\ 10^{-5}$	1.1 kg/s	Vloeistofuitstroming met uitstroomcoëfficiënt Cd=0.60
O.4	Vloeistofleiding - breuk	$5.0\ 10^{-6}$	2.9 kg/s	Lengte 10 m, diameter 1.25"
O.5	Vloeistofleiding - lekkage	$1.5\ 10^{-5}$	0.1 kg/s	Lengte 10 m
O.6	Afleverleiding -breuk	$3.8\ 10^{-5}$	2.9 kg/s	Lengte 75 m, diameter 1.25"
O.7	Afleverleiding - lekkage	$1.1\ 10^{-4}$	0.1 kg/s	Lengte 75 m

Tabel 3. Ongevalscenario's tank 20 m^3

2.2 Ongevalscenario's tankauto

Voor een doorzet tot 1000 m^3/jr zijn er standaard 70 lossingen nodig van elk 30 min. De lostijd per jaar is dan 35 uur (0.4% van de tijd). Bevoorrading vindt plaats met een tankauto van 60 m^3 en een maximale inhoud van 26.7 ton. De tankauto kan bij aankomst op de inrichting voor 100%, 67% of 33% gevuld zijn. Deze gegevens worden gebruikt om met een initiële ongevalfrequentie de frequentie van de ongevalscenario's voor de inrichting af te leiden. Voor de ongevalscenario's instantaan falen en uitstroming uit de grootste aansluiting wordt de initiële ongevalfrequentie vermenigvuldigd met de fractie gedurende het jaar dat de betreffende tankauto aanwezig is binnen de inrichting. Voor volledige breuk van de pomp is rekening gehouden met de beperking van de uitstroomtijd door een doorstroombegrenzer. De kans dat de doorstroombegrenzer niet sluit is 0.06. Voor volledige breuk van de losslang is rekening gehouden met de beperking van de uitstroomtijd door een andere doorstroombegrenzer. De kans dat deze doorstroombegrenzer niet sluit is 0.12.

Tabel 4 toont de ongevalscenario's voor een doorzet tot 1000 m^3/jr.

Scenario		Frequentie [/jr]	Bron-sterkte	Toelichting
T.1	Instantaan vulgraad 100%	$2.0\ 10^{-9}$	26.7 ton	Maximale inhoud
T.2	Continu grootste aansluiting	$2.0\ 10^{-9}$	65.8 kg/s	Vloeistof 3 inch gat, uitstroomcoëfficiënt Cd=0.60
P.1	Breuk pomp doorstroombegrenzer sluit	$3.8\ 10^{-7}$	20.8 kg/s	Leiding 5 m, diameter 3", duur 5 s en leidinginhoud 102 kg
P.2	Breuk pomp doorstroom-begrenzer sluit niet	$2.4\ 10^{-8}$	20.8 kg/s	Leiding 5 m, diameter 3", duur 1800 s
P.3	Lekkage pomp	$1.8\ 10^{-5}$	0.7 kg/s	Vloeistof 7.6 mm gat, uitstroomcoëfficiënt Cd=0.60
L.1	Breuk losslang doorstroombegrenzer sluit	$1.2\ 10^{-5}$	8.3 kg/s	Leiding 5 m, diameter 2", duur 5 s en leidinginhoud 65 kg
L.2	Breuk losslang doorstroom-begrenzer sluit niet	$1.7\ 10^{-6}$	8.3 kg/s	Leiding 5 m, diameter 2", duur 1800 s
L.3	Lekkage losslang	$1.4\ 10^{-3}$	0.3 kg/s	Vloeistof 5 mm gat, uitstroomcoëfficiënt Cd=0.60

Tabel 4. Ongevalscenario's overslag tankauto doorzet tot 1000 m^3/jr

2.3 BLEVE-frequentie tankauto

Voor de frequentie van een BLEVE van een tankauto tijdens bevoorrading wordt de specifieke modellering voor een LPG-tankstation gevolgd [5 en 6]. Drie oorzaken worden onderscheiden, te weten brand van het LPG-systeem, omgevingsbrand en mechanische inslag. De belangrijkste oorzaak van een BLEVE is een omgevingsbrand. De afspraak in het LPG-convenant om een hittewerende coating aan te brengen op de tankauto is mede ingegeven door de mogelijkheid om de gevolgen van een omgevingsbrand beter te kunnen beheersen. In het modelleringsvoorschrift is ook aangegeven dat, mits bepaalde afstanden tot objecten worden aangehouden, de frequentie op een BLEVE door een omgevingsbrand wel een factor tien kleiner kan zijn. Deze afstanden zijn voorgeschreven in het Besluit LPG-tankstations Hinderwet uit 1988 (maar zijn aangepast in het stappenplan van het RIVM). Een andere belangrijke oorzaak is de mechanische inslag veroorzaakt door een voertuig dat botst met de lossende tankauto.

Voor een BLEVE veroorzaakt door een brand van het LPG-systeem wordt uitgegaan van een frequentie van $5.8\ 10^{-10}$ /uur voor een onbeschermde tankauto. Door de hittewerende coating wordt de BLEVE-frequentie verlaagd met een factor twintig [6]. Voor een doorzet tot 1000 m^3/jr volgt dan een frequentie van $0.05 \times 35 \times 5.8\ 10^{-10} = 1.0\ 10^{-9}$ /jr op dit scenario B.1. Aangenomen wordt dat de tankauto maximaal is gevuld.

Voor een omgevingsbrand geldt dat de afstand tussen de opstelplaats van de LPG-tankauto en een aantal met name genoemde objecten groter moet zijn dan de minimaal benodigde afstand. Toetsing wordt uitgevoerd voor de benzine en LPG-afleverzuil, gebouwen en voor de opstelplaats van de benzinetankauto. In het Besluit LPG-tankstations (en daarmee in de milieuvergunning) is opgenomen dat de benzinetankauto niet tegelijkertijd met de LPG-

tankauto op de inrichting aanwezig mag zijn. Deze oorzaak is daarmee uit te sluiten. Tabel 5 vat de beoordeling samen. De frequentie op een omgevingsbrand voor 100 verladingen is dan afgerond 2 10^{-7} /jr (zie tabel 2b in [5] of tabel 5 in [6]).

Object omgevingsbrand	Toetsings-afstand [m]	Vulpunt binnen deze afstand?
LPG-afleverzuil personenauto's	17.5	Nee
Benzine afleverzuil personenauto's	5	Nee
Opstelplaats benzinetankauto	25	n.v.t.
Gebouwen zonder brandbescherming (hoogte < 5 m)	10	Nee

Tabel 5. Toetsing bijdrage omgevingsbrand aan de BLEVE-frequentie (toetsingsafstand conform stappenplan RIVM)

Tabel 6 toont de specifieke BLEVE frequentie voor de huidige situatie veroorzaakt door een externe brand afhankelijk van de vulgraad. De kans op een BLEVE gegeven een brand is afhankelijk van de vulgraad. Deze kans is 0.19, 0.46 of 0.73 voor een vulgraad van respectievelijk 100%, 67% en 33%.

Verder wordt ervan uitgegaan dat de tankauto is voorzien van een hittewerende coating. Er wordt aangenomen dat de BLEVE-frequentie hierdoor wordt verlaagd met een factor twintig. Deze aanname is opgenomen in de notitie QRA berekening LPG-tankstations van het RIVM [6].

Scenario		Basis frequentie [per 100 verladingen]	Factor	Frequentie [/jr]
B.2	BLEVE vulgraad 100%	2 10^{-7}	70/100 x 0.333 x 0.19 x 0.05	4.4 10^{-10}
B.3	BLEVE vulgraad 67%	2 10^{-7}	70/100 x 0.333 x 0.46 x 0.05	1.1 10^{-9}
B.4	BLEVE vulgraad 33%	2 10^{-7}	70/100 x 0.333 x 0.73 x 0.05	1.7 10^{-9}

Tabel 6. Specifieke BLEVE frequentie tankauto doorzet tot 1000 m^3/jr door externe brand

Tabel 7 toont de ongevalsscenario's. De BLEVE wordt gemodelleerd met de barstdruk gelijk aan 24.5 bara.

Scenario		Frequentie [/jr]	Bron-sterkte	Toelichting
B.2	BLEVE vulgraad 100%	4.4 10^{-10}	26.7 ton	Maximale inhoud 100%
B.3	BLEVE vulgraad 67%	1.1 10^{-9}	17.8 ton	Maximale inhoud 67%
B.4	BLEVE vulgraad 33%	1.7 10^{-9}	8.9 ton	Maximale inhoud 33%

Tabel 7. Ongevalsscenario's BLEVE tankauto doorzet tot 1000 m^3/jr door externe brand

Een BLEVE van de tankauto kan ook plaatsvinden door externe impact (aanrijdingen). De frequentie is afhankelijk van het type opstelplaats. Voor dit tankstation wordt uitgegaan van

de waarde voor een geïsoleerde opstelplaats. Tabel 8 toont de specifieke BLEVE frequentie. Tabel 9 toont de ongevalsscenario's. De BLEVE wordt gemodelleerd met de barstdruk gelijk aan de evenwichtsdruk bij omgevingstemperatuur.

Scenario		Basis frequentie [per 100 verladingen]	Factor	Frequentie [/jr]
B.5	BLEVE vulgraad 100%	$2.5\ 10^{-9}$	70/100 x 0.333	$5.8\ 10^{-10}$
B.6	BLEVE vulgraad 67%	$2.5\ 10^{-9}$	70/100 x 0.333	$5.8\ 10^{-10}$
B.7	BLEVE vulgraad 33%	$2.5\ 10^{-9}$	70/100 x 0.333	$5.8\ 10^{-10}$

Tabel 8. Specifieke BLEVE frequentie tankauto doorzet tot 1000 m^3/jr door mechanische inslag (aanrijdingen)

Scenario		Frequentie [/jr]	Bron-sterkte	Toelichting
B.5	BLEVE vulgraad 100%	$5.8\ 10^{-10}$	26.7 ton	Maximale inhoud 100%
B.6	BLEVE vulgraad 67%	$5.8\ 10^{-10}$	17.8 ton	Maximale inhoud 67%
B.7	BLEVE vulgraad 33%	$5.8\ 10^{-10}$	8.9 ton	Maximale inhoud 33%

Tabel 9. Ongevalsscenario's BLEVE tankauto doorzet tot 1000 m^3/jr door mechanische inslag (aanrijdingen)

2.4 Parameters

De standaard parameters van Safeti-NL versie 8.8 zijn gebruikt voor de berekening. De gegevens voor het weerstation Twente worden gebruikt voor de kans op het voorkomen van een bepaalde weersklasse. De ruwheidslengte is 0.3 m.

Bijlage 3. Resultaten zonder coating

Tabel 10 toont de frequenties die wijzigen door het niet toepassen van de risicoreducerende maatregel hittewerende coating. Zonder de coating wordt de kans op BLEVE als gevolg van brand tijdens de verlading of brand in de omgeving verhoogd met een factor 20.

Scenario		Frequentie [/jr] met maatregel	Frequentie [/jr] zonder maatregel
B.1	BLEVE tijdens verlading, vulgraad 100%	$1.0\ 10^{-9}$	$2.0\ 10^{-8}$
B.2	BLEVE brand in omgeving, vulgraad 100%	$4.4\ 10^{-10}$	$8.8\ 10^{-9}$
B.3	BLEVE brand in omgeving, vulgraad 67%	$1.1\ 10^{-9}$	$2.2\ 10^{-8}$
B.4	BLEVE brand in omgeving, vulgraad 33%	$1.7\ 10^{-9}$	$3.4\ 10^{-8}$

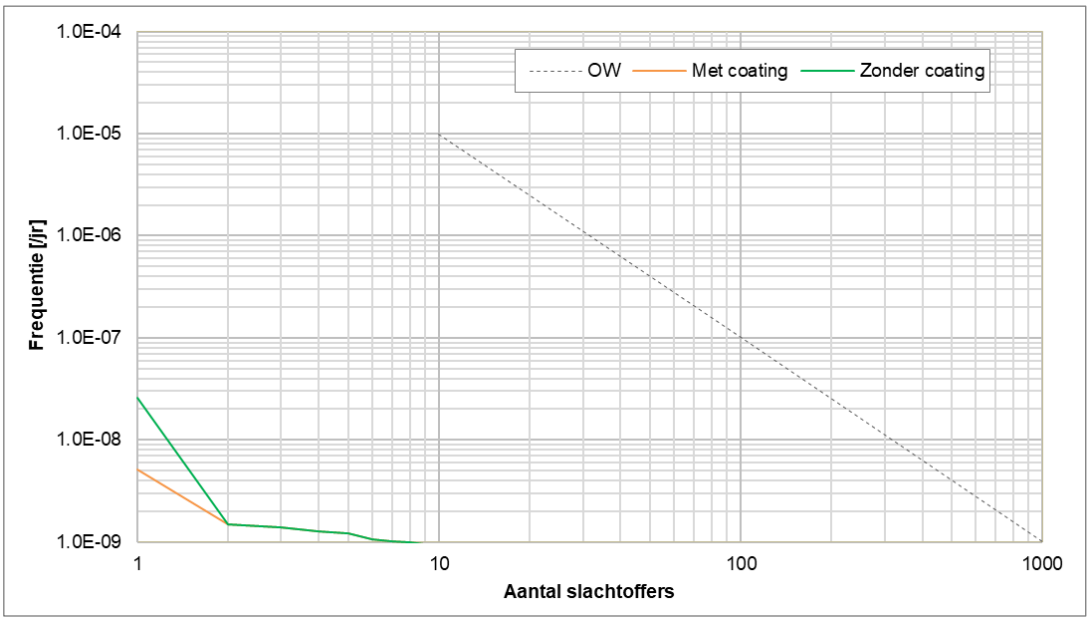
Tabel 10. Frequenties met en zonder maatregelen

3.1 Plaatsgebonden risico

Het niet meenemen van de maatregel ‘hittewerende coating’ is alleen van invloed op de afstand rond het vulpunt. Volgens de publicatie van RIVM is de PR 10^{-6} contour bij de tankwagen zonder de coating circa 38 m [9]. Het plangebied ligt ook ruimschoots buiten deze contour zodat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt.

3.2 Groepsrisico

Figuur 7 toont de groepsrisicocurven van de toekomstige situatie met en zonder hittewerende coating op de tankauto. Ook in dit geval is er geen sprake van een groepsrisico.



Figuur 7. Toekomstig groepsrisico met en zonder hittewerende coating

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Akoestisch onderzoek appartementen Luttermolenveld te De Lutte.

Adviseur : ing. Wim Buijvoets

BJZ.nu BV
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Contactpersoon : dhr. Koen Bechtel

Datum : 16 november 2023

Werknummer : 20.062

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

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE I

1 INLEIDING 1

1.1 Milieuzonering 2

1.2 Toetsingskader 2

1.3 Waarneempunten en waarneemhoogte 4

2 UITGANGSPUNTEN 5

2.1 Planologische mogelijkheden en het feitelijk gebruik 5

2.2 Geluiddrukniveaus in de sporthal 5

2.3 Parkeren buiten het gebouw 6

3 GELUIDBELASTING 7

3.1 Rekenmodel 7

3.2 Geluidoverdracht 7

3.3 Bronvermogensniveaus 8

3.4 Bedrijfstijdcorrecties 8

3.5 Rekenresultaten geluidbelasting 9

3.6 Toetsing langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ 9

3.7 Toetsing piekgeluiden L_{Amax} 9

BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

Het gewenste plan van initiatiefnemer betreft het realiseren van appartementen in een deel van het dienstengebouw van de wijk Luttermolen aan de Kroepsweg 1 te De Lutte, gemeente Losser. Het gebouw (bruto-oppervlakte ±7700 m^2) bestaat uit een sporthal met tribune, kleedkamers enz. en een groot onafgebouwd deel.
Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes (zie 3D schets in bijlage I) als hierna beschreven :

Gebouw 1
Gebouw 1 betreft het oostelijke deel van het bestaande centrumgebouw. Binnen dit gebouw ziet het voornemen toe op de realisatie van in totaal 30 appartementen. Op de begane grond en de eerste verdieping wordt ruimte geboden voor ieder 15 appartementen.
De appartementen zijn in de rand van het gebouw beoogd. De ruimte in het midden van het gebouw, waar het dak gedeeltelijk wordt gesloopt, dient op de begane grond ruimte te bieden voor bergingen en groen. Op de 1e verdieping komt grenzend aan de gebouwopening een galerij naar de appartementen.

Gebouw 2
Gebouw 2 betreft de hoek van het huidige centrumgebouw. Dit wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen zeven appartementen worden gerealiseerd.

Gebouw 3
Gebouw 3 betreft het deel van het centrumgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als sporthal. Deze functie wordt ter plaatse behouden. Wel is het wenselijk om planologisch gezien dit deel van de bebouwing te voorzien van de bestaande gemengde bestemming, met uitzondering van de reeds toegestane kantoorruimte.
Planologisch gezien is het voor dit gebouw het volgende wenselijk :
Ter plaatse van dit gebouw komt de functie kantoor te vervallen. Daarnaast blijven de mogelijkheden voor de bestaande functie gehandhaafd. Het gaat hierbij om: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en detailhandel in de food-sector.
Bij de verbouwing van het centrumgebouw wordt het bestaande gebouw qua grondoppervlak verkleind. Dit omdat tussen de drie bouwvolumes tevens infrastructuur wordt aangelegd.

Rondom het gebouw liggen bestaande ontsluitings- en parkeervoorzieningen. Rondom de gebouwen komen parkeerplaatsen voor de woningen en gebruikers van de sporthal.
De verkeersgeneratie bestaat voornamelijk uit het rijden/parkeren t.b.v. de woningen en sporters/bezoekers van de sporthal.

Door de wijzigingen (o.a. sloop, functie) zal de verkeersgeneratie planologisch gezien afnemen zodat de geluidbelasting t.g.v. het rijden/parkeren voor de bestaande woningen niet is onderzocht (wordt minder). Voor de geplande woningen is dit wel onderzocht voor wat betreft het rijden/parkeren t.b.v. de sporthal omdat dit een inrichting is.
Voor het plan moet het bestemmingsplan worden herzien en is een akoestisch onderzoek nodig waar uit moet blijken of de bestaande inrichting (sporthal) niet wordt beperkt in de activiteiten en of bij de appartementen voor het geluidaspect sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.1 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval woningen, is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen deze inrichtingen vallen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is in dit geval bedoeld om de bestaande bedrijvigheid (sporthal) te toetsen op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (appartementen). De sporthal mag niet worden belemmerd in het gebruik en bij de woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door middel van de milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningsvoorschriften wordt de gewenste milieukwaliteit gerealiseerd. De basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009) relateert milieuhindersoorten aan een minimale afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. De zogenaamde hindercategorie loopt uiteen van 1 t/m 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand oplopend van 0 tot 1500 m.
In de onderhavige situatie is milieuzonering van belang voor de bestaande sporthal m.b.t. de nieuwe woningen. Een sporthal met milieucategorie 3 heeft een zone van 50 m voor een rustige woonwijk en 30 m voor gemengd gebied.
Het plangebied met de appartementen kan worden beschouwd als een “gemengd gebied”[1] (geen rustige woonwijk).

[1] Citaat gemengd gebied : Een gemend gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Bedrijven in de omgeving liggen buiten de richtafstanden van de VNG en kunnen buiten beschouwing blijven.

Wat resteert is het geluid t.g.v. de functies in gebouw 3. Het gaat daarbij om geluid uit de sportzalen en door het parkeren van auto ’s.

1.2 Toetsingskader

De geluidbelasting t.g.v. inrichtingen wordt afzonderlijk in de dag-, avond en nachtperiode aan normen getoetst waarbij de normen ’s nachts lager liggen dan overdag :

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$; dit niveau is de gemiddelde geluidbelasting (des te langer luidruchtige activiteiten duren des te hoger de geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ in een periode),
- de maximale geluidniveaus, L_{Amax}, dit zijn de hoogst gemeten of berekende geluidniveaus in de meterstand “Fast” (bijv. door het remmen/optrekken van een voertuig, laden/lossen, sluiten portier, open deur, enz).

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluiden L_{Amax} als gevolg van een inrichting kan worden getoetst aan de *‘Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998)’*. De Handreiking is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. In hoofdstuk 2 van de Handreiking wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening.
De gemeente Losser heeft geen geluidbeleid vastgesteld m.b.t. industrielawaai. Voor het toetsingkader geluid wordt het stappenplan van de VNG gevolgd. Voor het feitelijk gebruik

kan mogelijk met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat hier geen sprake is van een onaanvaardbare situatie.

Toetsingkader geluid VNG

De VNG hanteert voor het toetsingkader van geluid 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.
Stap 1 : indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing in beginsel achterweg blijven.

Stap 2 indien stap 1 niet toereikend is :
Buitenplanse inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

- 50 dBA voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$
- 70 dBA voor het maximaal (piekgeluiden) L_{Amax}

In de avond en nacht liggen de normen 5 resp. 10 dBA lager.

Stap 3 indien stap 2 niet toereikend is :
Buitenplanse inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

- 55 dBA voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$
- 70 dBA voor het maximaal (piekgeluiden) L_{Amax} excl. piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer

In de avond en nacht liggen de normen 5 resp. 10 dBA lager.
Bij stap 3 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.
Stap 4 : bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.
De sportzaal valt onder de vergunningssfeer van het Activiteiten Besluit met een aantal geluidvoorschriften.
De richtwaarden uit de VNG voor een gemengd gebied komen overeen met de grenswaarden uit het Activiteiten Besluit.
In tabel I staat een samenvatting van de gehanteerde normen.

TABEL I	grenswaarden $L_{Ar;LT}$ en L_{Amax} m.b.t. woningen van derden			
periode	voor de gevels van woningen		in/aanpandige woning	
	$L_{Ar;LT}$ richtwaarde VNG = Activiteiten Besluit	L_{Amax}	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}
07-19 uur 19-23 uur 23-07 uur	50 45 40	70 65 60	35 30 25	55 50 45
etmaal	50		**35**	

In de periode tussen 07 en 19 uur opgenomen piekniveaus zijn conform het Activiteiten Besluit niet van toepassing op het laden en lossen t.b.v. de inrichting.
Bij het bepalen van de geluidniveaus blijft volgens het Activiteitenbesluit buiten beschouwing :
2.17.1b de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten
2.18.1a het stemgeluid afkomstig van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein.
2.18.3a de maximale geluidniveaus als gevolg van het komen en gaan van bezoekers (dus ook door het rijden van voertuigen).
In het kader van toetsing aan een goede ruimtelijke ordening wordt stemgeluid, piekgeluid t.g.v. laden/lossen komen/gaan bezoekers meegewogen.
De ingang van de sporthal ligt op ca 60 m uit de nieuwe woningen zodat stemgeluid t.h.v. de ingang van de sporthal bij deze woningen niet relevant is (L_{Amax} roepen <= 50 dBA) evenals tijdens het lopen van en naar de auto waarbij de afstanden nog groter zijn. Het rijden van voertuigen wordt wel meegenomen.

1.3 Waarneempunten en waarneemhoogte

De invallende geluidbelasting moet worden gemeten voor de gevels van woningen op een hoogte waar de geluidoverlast kan worden ondervonden. Gebruikelijk is daarbij om bij grondgebonden woningen overdag de geluidbelasting op 1.5 m (begane grond niveau) en in de avond/nacht op verdiepingshoogte (5 m of hoger) te beoordelen. In dit geval gaat het om appartementen op meerdere bouwlagen en wordt de geluidbelasting beoordeeld op een hoogte van 6 en 10 m boven het maaiveld.
De geluidbelasting moet worden gemeten en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding industrielawaai.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Planologische mogelijkheden en het feitelijk gebruik

In het onderzoek moeten twee zaken worden onderscheiden :

- de planologische mogelijkheden
- het feitelijk gebruik

Planologische mogelijkheden

De planologische mogelijkheden kunnen ruimer zijn dan de feitelijke invulling, zowel qua gebruiksmogelijkheden als qua gebruiksperiode. Jurisprudentie laat zien dat het uitgangspunt de planologisch maximaal mogelijke situatie dient te zijn.

Volgens jurisprudentie hoeft niet van de theoretische maximale planologische mogelijkheid te worden uitgegaan, maar kan voor een representatieve invulling daarvan worden gekozen. Het gaat daarbij om de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maar die mogen niet louter theoretisch van aard zijn. Het gaat dus niet om een theoretisch absoluut worst/case scenario, maar van een realistische worst/case invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Bij de planologische mogelijkheden kan voor een bepaalde milieucategorie worden uitgegaan van een leeg terrein waarop de activiteiten plaatsvinden met een maximale invulling, dit is een theoretische worst case waarop de richtafstand is gebaseerd. In dit geval gaat het om een gebouw waarin de activiteiten plaats vinden en parkeren bij het gebouw. Het is daarom niet realistisch uit te gaan van een maximale invulling op een leeg terrein. Daarom wordt gerekend met de feitelijke situatie.

2.2 Geluiddrukniveaus in de sporthal

Essentieel voor de berekening van de geluidoverdracht naar de omgeving zijn de gehanteerde (te verwachten) gemiddelde geluidniveaus in de sporthal en nevenruimten.

Geluiddrukniveaus volgens NEN 1070

In de NEN 1070 “geluidwering in gebouwen” staat tabel A-1 met geluiddrukniveaus voor een aantal ruimten/activiteiten zoals hierna weergegeven :

bron	eenheid	L_{Aeq}	dynamiek	L_{Amax}
Binnengeluid (alg)	dBA	70	12	82
Schoollokaal	dBA	60	12	72
Kantine	dBA	70	12	82
Kantoorruimte	dBA	65	12	77
Technische ruimte	dBA	70 tot 80	3	73 – 83
Onversterkte muziek	dBA	70 tot 100	10	80 – 90
Disco muziek	dBA	80 tot 110	10	90 – 120
Wasmachine	dBA	60	5	65
Stofzuiger	dBA	70	3	73
Toiletspoeling	dBA	55	5	60

De dynamiek geeft het verschil tussen het gemiddelde en maximale geluidniveau. Het gemiddelde geluidniveau geldt voor een 8-urige werkdag, dus niet een kort moment tijdens het draaien van een machine.
Over het algemeen wordt het geluidniveau in de sporthal bepaald door stemmen, schoeisel, balgeluid en evt een omroepinstallatie.
Voor de beoordeling van geluid moet worden uitgegaan van een “worst case” scenario. Zonder veel publiek en een omroepinstallatie bedraagt het equivalente geluidniveau L_{Aeq} 65 tot 70 dBA. Met veel publiek en muziek via een omroepinstallatie kan dit oplopen tot ca 75 dBA. Muziek is normaal alleen een korte periode voor en na het sporten (wedstrijd). Als “worst case” scenario wordt gerekend met een equivalent geluidniveau in de sporthal en de kleinere sportzaal van 70 respectievelijk 65 dBA tussen 09-23 uur. In de nacht zijn geen relevante activiteiten/geluidbronnen.
De kantine ligt aan de westgevel, geheel afgeschermd door de sporthal, op ruim 60 m afstand van de appartementen waardoor uitstraling via de gevels bij de appartementen niet relevant is.
Installaties op het dak zijn geluidarm en liggen afgeschermd op ruime afstand van de woningen en zijn akoestisch niet relevant.

2.3 Parkeren

In totaal komen bij de 3 gebouwen ca 146 parkeerplaatsen voor auto’s van bewoners en bezoekers van de sporthal. Ca 60 parkeerplaatsen in de buurt van de gebouwingangen worden gebruikt voor de appartementen (aangeduid op de situatie in bijlage I). De rest van de parkeerplaatsen kan worden gebruikt t.b.v. de sporthal.
Voor de sporthal (2700 m^2 bvo) wordt gerekend 13.2 voertuigbewegingen/weekdag-etmaal (crow kental) per 100 m^2 bvo is 356 bewegingen.
Aangenomen wordt dat de meeste voertuigen door gebruikers/bezoekers van de sporthal parkeren rondom de sporthal op de ca 86 parkeerplaatsen, dat zijn ca 4 bewegingen/parkeerplaats. Gerekend wordt met 2 en 2 bewegingen/parkeerplaats overdag respectievelijk in de avond. Na 23 uur kunnen nog een aantal voertuigen vertrekken, gerekend met 12 x.
Het aantal bewegingen op het parkeerterrein is evenredig verdeeld over de 86 parkeerplaatsen te westen en noorden van de sporthal. Voor de rijsnelheid is gerekend met gemiddeld 10 km/uur op normaal asfalt.

3 GELUIDBELASTING

De geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel (methode II.7), rekening houdend met de geografische gegevens en de representatieve bedrijfssituatie. Het model is een benadering van de werkelijkheid en in dit geval de enige methode om met een broninventarisatie inzicht te krijgen van de geluidimmissie bij de geplande woningen.

3.1 Rekenmodel

De geluidoverdracht naar de omgeving is bepaald met een rekenmodel (software DGMR Geomilieu), waarin zijn opgenomen :

- de gebouwen, de omliggende woningen en geluidreflekterende (harde) bodemvlakken
- de geluidbronnen te weten gevels/daken van het gebouw en rijden voertuigen met hun bronposities en bronvermogensniveaus L_W
- immissiepunten bij de meest nabijgelegen appartementen op 3, 6.5 en 10 m boven maaiveld.

Bijlage I geeft een overzicht en plottertekeningen met de invoergegevens van het rekenmodel.

Het model is een benadering van de werkelijkheid en in dit geval de enige methode om met een broninventarisatie een betrouwbaar beeld te krijgen van de geluidimmissie in de omgeving.

3.2 Geluidoverdracht

Het langtijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ t.g.v. een bepaalde bedrijfstoestand wordt bepaald uit het (A-gewogen) gestandaardiseerde immissieniveau volgens :

$$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g \qquad \text{[dBA]}$$

waarin
L_i = gestandaardiseerd immissieniveau onder meteocondities
C_m = meteocorrectie (0 tot 5 dB) afhankelijk van hoogtes en r_i
C_b = bedrijfstijd-correctie = $-10 \log T_b/T_o$
T_o = tijdsduur van de beoordelingsperiode (dag, avond of nacht, voor tijden zie normstelling rapport)
T_b = effectieve bedrijfstijd in die periode
C_g = 3 dB gevelreflectiecorrectie voor invallend geluid (van toepassing bij directe metingen voor de gevel)

Wanneer op het beoordelings/rekenpunt bij een bepaalde bedrijfstoestand binnen het totaal aanwezige geluidniveau vanwege de betreffende inrichting geluid met een duidelijk hoorbaar tonaal-, impulsachtig- of muziekkarakter wordt waargenomen, wordt op het langetijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ van de betreffende bedrijfstoestand tijdens welke dit specifieke karakter optreedt, een toeslag toegepast voor :

- tonaal of impulsgeluid K = 5 dB of
- muziekgeluid K = 10 dB

Binnen de inrichting is geen sprake van tonaal of impulsachtig geluid. Uitgangspunt is dat muziek buiten de woninggevels niet herkenbaar is.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per bedrijfstoestand (deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$) wordt voor elke afzonderlijke periode als volgt bepaald :

$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K$ [dBA]

Het totale beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ is dan de energetische som van alle afzonderlijke deelbeoordelingsniveaus $L_{Ari,LT}$ in de dag-, avond- of nachtperiode.
De beoordelingsperiode (dag-, avond- of nacht) met het hoogste beoor-delingsniveau $L_{Ar,LT}$ is in dat geval bepalend voor de representatieve bedrijfssituatie. De etmaalwaarde L_{etmaal} (of B_i voor gezoneerde industrieterreinen) in referentiepunten of bij de woninggevels wordt bepaald uit de hoogste van de volgende waarden :

- L_{dag}
- L_{avond} + 5 dBA,
- L_{nacht} + 10 dBA.

3.3 Bronvermogensniveaus

De basis voor de geluidoverdrachtsberekeningen vormen de gehanteerde bronvermogenniveaus van de verschillende geluidbronnen onder representatieve bedrijfsomstandigheden als hierna behandeld. De bronvermogenniveaus van de relevante geluidbronnen zijn afgeleid uit metingen, kengetallen, ervaringscijfers of gebaseerd op een aanname (nieuwe geluidbron).

Uitstraling gevels

De geluidvermogensniveaus L_W van de afstralende gevel- en dakvlakken van de sporthal is berekend als uitstralende bronnen in het rekenmodel rekening houdend met het geluidniveau van 65 en 70 dBA aan de binnenzijde van de sportzaal respectievelijk sporthal.
Gebruik is gemaakt van luchtgeluidisolatiewaarden R' herleid uit laboratorium- en/of praktijkmeetgegevens of uit de vakliteratuur.
De indeling van de sporthal is ongewijzigd. De gevel van de sporthal aan de zijde waar deze wordt opengebroken, wordt vlak dichtgezet, de snijlijn in het gebouw wordt daarbij gevolgd. De gevel wordt voorzien van stalen sandwichpanelen.
Rondom de sportzaal en sporthal liggen meerdere nevenruimten. Het omloopgeluid in deze ruimten via de sportzaal/sporthal is verwaarloosbaar (L_{Aeq} < 50 dBA) waardoor uitstraling via gevels van deze ruimten niet relevant is. De spouwmuren hebben een hoge geluidisolatie van ruim 50 dBA zodat geluiduitstraling niet relevant is. De relevante geluiduitstralende vlakken zijn de sandwich gevels en daken.

Mobiele geluidbronnen (voertuigen e.d)

Voor berekeningen van wegverkeerslawaai (volgens RMG '2012) wordt bij een snelheid van 30 km/uur uitgegaan van een bronvermogensniveau van 93 dBA voor lichte voertuigen. Bij het rustig rijden/manoeuvreren van voertuigen met lagere snelheden in een lager toerental liggen de bronvermogens over het algemeen nog wat lager. Gerekend wordt met gemiddeld 89 dBA voor lichte voertuigen. De piekbronvermogens tijdens optrekken en remmen liggen 5 tot 10 dBA hoger. Het piekbronvermogen bij het dichtslaan van portieren bedraagt ca 99 dBA.

3.4 Bedrijfstijdcorrecties

De bedrijfstijdcorrecties zijn afgeleid uit de informatie zoals beschreven onder bedrijfscondities in hoofdstuk 2.

De relevante voertuigbewegingen worden verzorgd via verschillende routes (mobile bronnen, zie figuur in bijlage I). De rijroute van voertuigen is verdeeld in deeltrajecten met een bronpositie in het midden daarvan. Gerekend is met een gemiddelde snelheid van 10 km/uur voor lichte voertuigen t.b.v. het rijden/manoeuvreren.

3.5 Rekenresultaten geluidbelasting

Tabel II geeft een overzicht van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en de maximale geluidniveaus L_{Amax}. Bijlage I geeft een overzicht van de in het rekenmodel opgenomen informatie en rekenresultaten.
Het gestandaardiseerde immissieniveau is gebaseerd op de in de berekening gehanteerde gemiddelde bronvermogensniveaus. De maximale bronvermogensniveaus tijdens het remmen/optrekken van een voertuig zijn hoger dan de gemiddelde bronvermogensniveaus. Hiermee rekening houdend kunnen de in tabel II weergegeven piekgeluiden L_{Amax} worden verwacht. De waarden voor het maximale geluidniveau L_{Amax} worden bepaald door een correctie op het berekende niveau L_{Amax} :

- t.g.v. een licht voertuig een correctie 10 dBA t.g.v. het remmen cq optrekken en sluiten van een portier (L_{Wmax} = 99 dBA).

TABEL II		geluidbelasting					
Punt	H_w	$L_{Ar,LT}$			L_{Amax}		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1	3	34	34	1	43	43	43
1	6.5 m	36	36	4	45	45	45
1	10 m	37	38	7	46	46	46
2	3 m	33	33	7	44	44	44
2	6.5 m	36	36	4	47	47	47
3	3 m	35	38	22	60	60	60
3	6.5 m	36	40	24	60	60	60

3.6 Toetsing langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan ruimschoots aan de ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ (50 dBA etmaalwaarde) in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan. De voertuigbewegingen vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De appartementen liggen op voldoende afstand van het sportcomplex en de geluidisolatie van de gevels/dak van de sportzaal/sporthal is voldoende.
De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

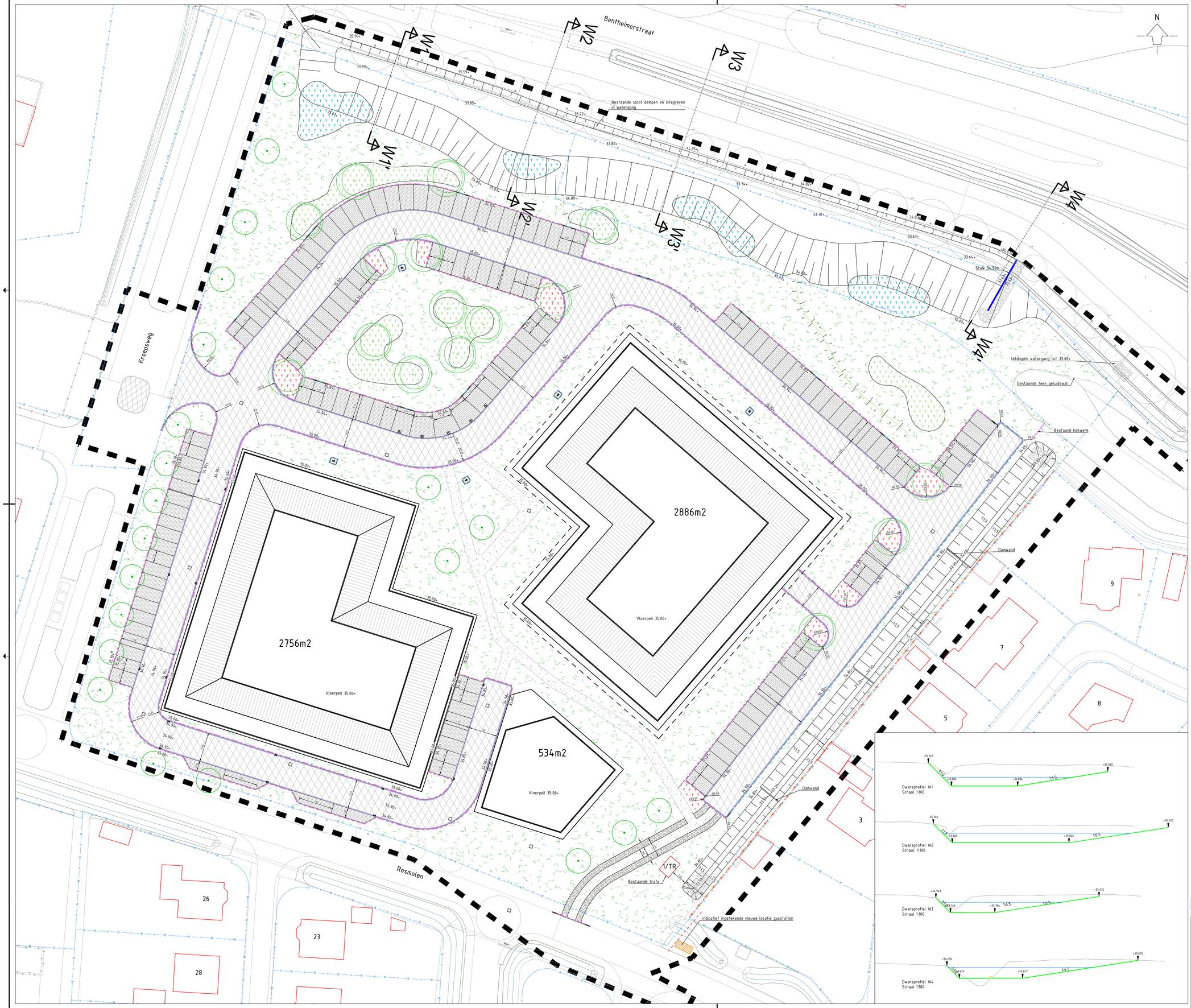
3.7 Toetsing piekgeluiden L_{Amax}

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan aan de grenswaarden voor piekgeluiden worden voldaan. De voertuigbewegingen en het parkeren met het sluiten van portieren vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I

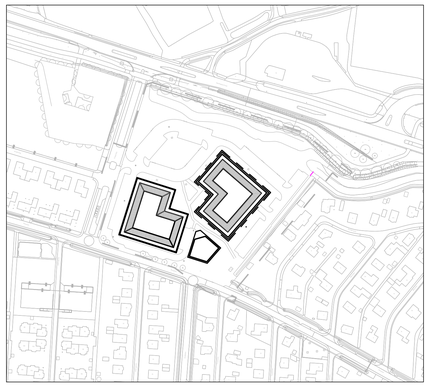
Tekeningen, gegevens rekenmodel



Legenda

Nieuwe situatie

- Asfaltverharding, grijs
- BSS keiformaat halfsteensverband, zwart
- Inzaaien met kuidenrijk grasland
- Halfverharding
- Stortsteen
- Markering parkeervakken, BSS keiformaat, wit
- Damwand hout
- Stuw incl. talud
- Talud watergang en wadi
- Werkgrens
- Hekwerk gaas met begroeiing
- Grooflaag
- Opsluitband 150x250mm
- Trottoirband 130/150x250mm
- Verloopband
- Putdeksel
- Bosplantsoen
  Amelanchier lamarckii 15%
  Corylus avellana 15%
  Crataegus monogyna 20%
  Prunus padus 20%
  Prunus spinosa 20%
  Rosa rubiginosa 10%
- Wilgenbosje:
  Salix viminalis 25%
  Salix aurita 75%
- Blokhaag:
  Acer campestre, Carpinus betulus
  Crataegus monogyna ,ligustrum vulgare
  Ilex meserveae
  Aanplanten in groepen van min 5st/soort
- Nieuw te planten boom:Tamme kastanje, linde(Tilia cordata), fladderiep(Ulmus laevis) en zoete kersen(Prunus avium)
- Nieuw te planten boom:
  Acer campestre, carpinus betulus, ulmus laevis, betula pubescens, prunus avium, quercus cerris, acer pseudoplatanus
- Bestaande boom
- 34.30+ Bestaande ingemeten hoogte
- 34.86+ Nieuwe hoogte



0 2.5 5 7.5 10m
SCHAAL 1:250

Nr.	Datum	Wijziging	Getekend
A	-	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
D	-	-	-

StadLandWater is gevestigd in Apeldoorn – Goor – Lichtenvoorde
info@stadlandwater.nl
www.stadlandwater.nl

STAD LAND WATER MANAGEMENT EN ADVIES

Opdrachtgever
Waterschap Vechtstromen

Projectomschrijving
Vechtstromen adviesdiensten riolering
Het Luttermolenveld

Tekeningomschrijving
Bovengrondse inrichting en situering watergang

Tekeningnummer
SLWZ30982106_TEK_401_V0

Blad	Aantal	Documenttype
01	01	TEKENING

Documentstatus	Datum
CONCEPT	11-10-2023

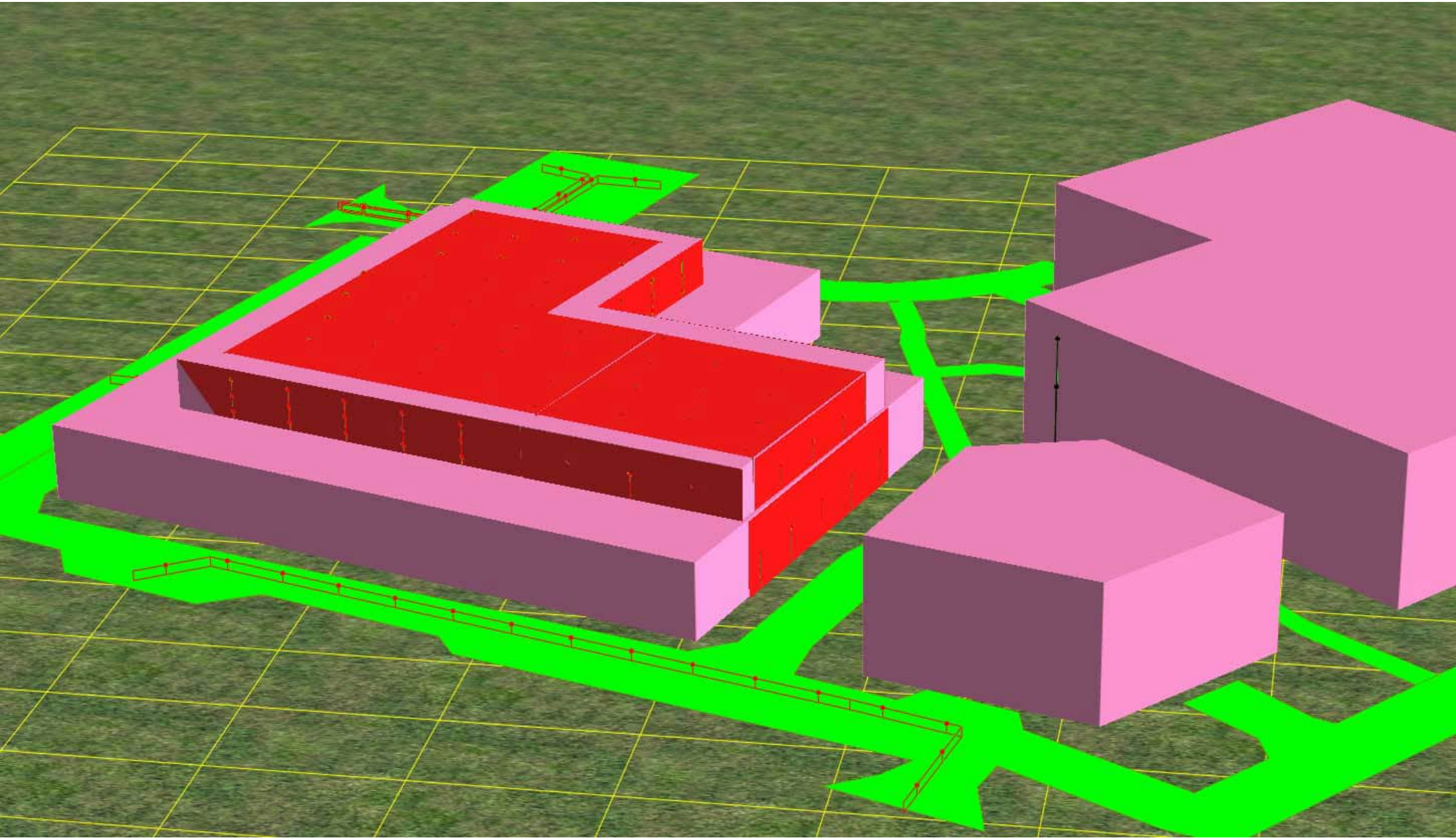
Schaal	Formaat
1 : 250	A0

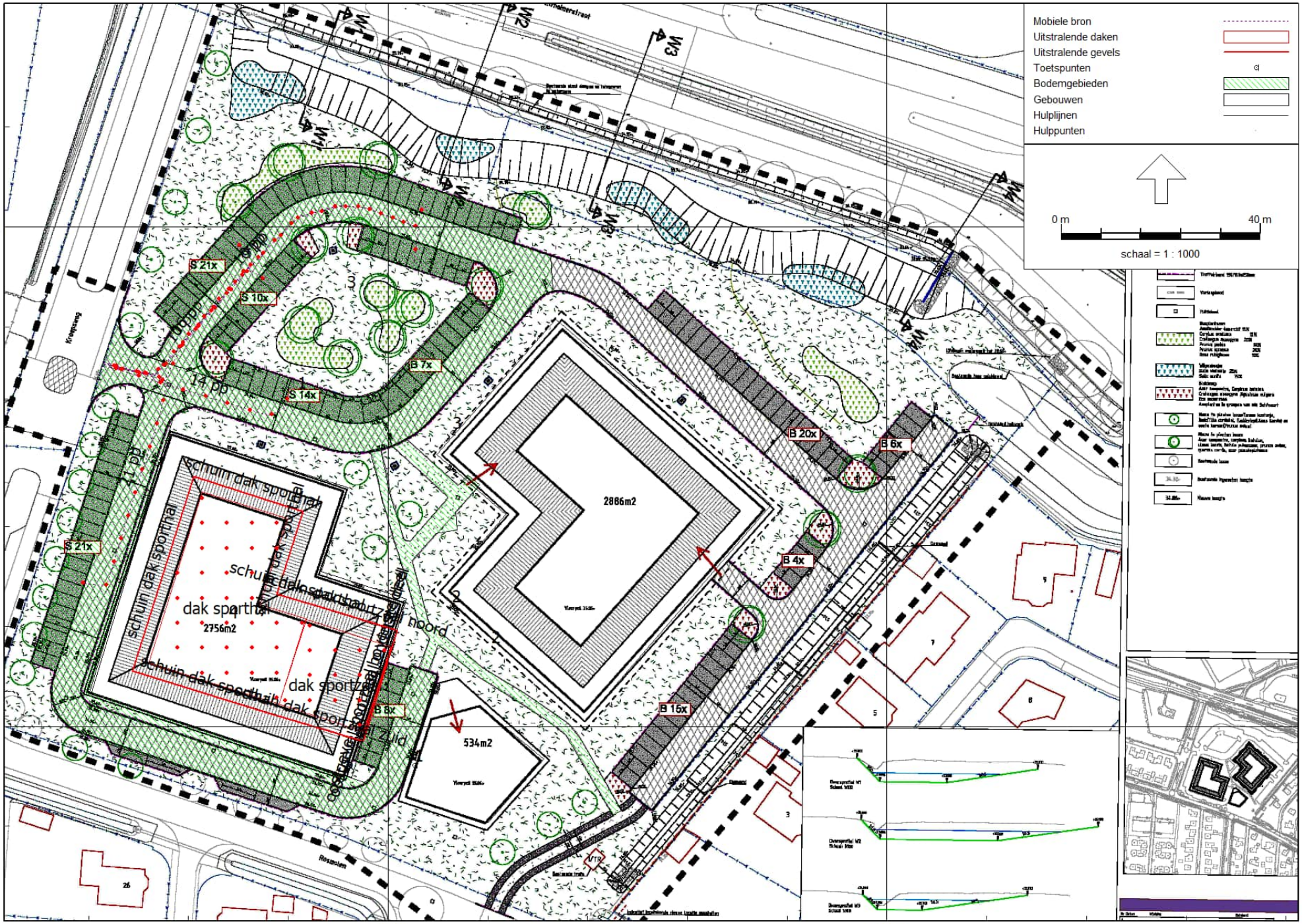
Getekend door
L. Berendsen

Gecontroleerd door
B. Hekkink

Bestektekeningnummer
n.v.t.

G:\2023\098206 Lesser Adviesdiensten riolering\04 Tekeningen\04.01 In bewerking\SLWZ30982106_TEK_400_INB.dwg





model LAr,LT
20 nov 2023, 10:24

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Industrielawaai - IL, [gewijzigd plan '23 - model LAr,LT] , Geomilieu V4.50

model LAr,LT
20 nov 2023, 10:29

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Industrielawaai - IL, [gewijzigd plan '23 - model LAr,LT] , Geomilieu V4.50

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model LAr,LT

Model eigenschap	
Omschrijving	model LAr,LT
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|IL|
Aangemaakt door	Wim op 16-2-2022
Laatst ingezien door	Wim op 20-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Commentaar

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	14 pp	0,75	0,00	Relatief	28	28	2	29,64	24,87	39,34	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
2	16 pp	0,75	0,00	Relatief	32	32	2	29,07	24,29	39,35	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
3	10 pp	0,75	0,00	Relatief	20	20	2	31,09	26,31	39,32	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
4	21 pp	0,75	0,00	Relatief	42	42	3	27,71	22,94	37,41	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
5	16 pp	0,75	0,00	Relatief	32	32	2	28,96	24,19	39,24	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
6	9 pp	0,75	0,00	Relatief	18	18	1	31,32	26,55	42,11	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	BinBui	Cdifuus	TypeLw	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250
1	dak sporthal	0,10	10,00	Relatief aan onderliggend item	Ja	3	False	0,79	0,58	--	5,0	5,0	--	31,00	45,00	53,00
2	dak sportzaal	0,10	10,00	Relatief aan onderliggend item	Ja	3	False	0,79	0,58	--	5,0	5,0	--	31,00	45,00	53,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31
1	67,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00	--
2	67,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00	--

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63
1	16,00	25,00	29,00	40,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	45,09	54,09	58,09	69,09	72,59	57,09	26,09	--	0,00	0,00
2	16,00	25,00	29,00	40,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	41,01	50,01	54,01	65,01	68,51	53,01	22,01	--	0,00	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	BinBui	Cdifuus	TypeLw	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Hoogte	DeltaL	DeltaH	Lp 31	Lp 63	Lp 125
	schuin dak sporthal	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	1,3	--	31,00	45,00
	schuin dak sporthal	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	1,3	--	31,00	45,00
	schuin dak sporthal	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	1,3	--	31,00	45,00
	schuin dak sporthal	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	1,3	--	31,00	45,00
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	6,0	5,0	5,0	--	26,00	40,00
	schuin dak sporthal	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	1,3	--	31,00	45,00
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	5,0	--	26,00	40,00
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	5,0	--	26,00	40,00
	schuin dak sportzaal noord	6,00	0,00	Relatief	Ja	3	False	0,79	0,58	--	4,0	5,0	5,0	--	26,00	40,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k
	53,00	66,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	53,00	66,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	53,00	66,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	53,00	66,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	48,00	61,00	60,00	56,00	46,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	53,00	66,00	65,00	61,00	51,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	48,00	61,00	60,00	56,00	46,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	48,00	61,00	60,00	56,00	46,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00
	48,00	61,00	60,00	56,00	46,00	--	0,00	12,00	17,00	21,00	24,00	18,50	30,00	51,00	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31
	--	16,00	25,00	29,00	39,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	38,13	47,13	51,13	61,13	65,63	50,13	19,13	--	0,00
	--	16,00	25,00	29,00	39,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	35,64	44,64	48,64	58,64	63,14	47,64	16,64	--	0,00
	--	16,00	25,00	29,00	39,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	34,42	43,42	47,42	57,42	61,92	46,42	15,42	--	0,00
	--	16,00	25,00	29,00	39,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	30,37	39,37	43,37	53,37	57,87	42,37	11,37	--	0,00
	--	11,00	20,00	24,00	34,00	38,50	23,00	-8,00	--	--	32,44	41,44	45,44	55,44	59,94	44,44	13,44	--	0,00
	--	16,00	25,00	29,00	39,00	43,50	28,00	-3,00	--	--	36,78	45,78	49,78	59,78	64,28	48,78	17,78	--	0,00
	--	11,00	20,00	24,00	34,00	38,50	23,00	-8,00	--	--	29,53	38,53	42,53	52,53	57,03	41,53	10,53	--	0,00
	--	11,00	20,00	24,00	34,00	38,50	23,00	-8,00	--	--	29,55	38,55	42,55	52,55	57,05	41,55	10,55	--	0,00
	--	11,00	20,00	24,00	34,00	38,50	23,00	-8,00	--	--	29,55	38,55	42,55	52,55	57,05	41,55	10,55	--	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00
	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	-4,00	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	3,00	6,50	10,00	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	3,00	6,50	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	3,00	6,50	--	--	--	--	Ja

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
1	verharding	0,00
2	verharding	0,00
3	verharding	0,00
4	verharding	0,00

Model: model LAr,LT
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	gebouw 3	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw 1	7,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw 2	10,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	hoog dak gebouw 3	10,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_A
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A		3,00	34	34	1	39	45
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	30	31	--	36	31
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	27	27	--	32	28
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	27	27	--	32	28
2	dak sportzaal	0,10	22	22	--	27	22
	schuin dak sporthal	6,00	18	18	--	23	19
	schuin dak sportzaal noord	6,00	18	18	--	23	18
	schuin dak sporthal	6,00	15	15	--	20	16
1	dak sporthal	0,10	14	14	--	19	16
5	16 pp	0,75	9	14	-1	19	41
6	9 pp	0,75	7	12	-3	17	42
	schuin dak sporthal	6,00	8	8	--	13	9
	schuin dak sporthal	6,00	4	4	--	9	5
2	16 pp	0,75	-4	1	-14	6	29
1	14 pp	0,75	-5	0	-15	5	27
	schuin dak sporthal	6,00	-1	0	--	5	0
3	10 pp	0,75	-6	-1	-14	4	29
4	21 pp	0,75	-10	-5	-20	0	20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_B
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_B		6,50	36	36	4	41	47
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	30	30	--	35	31
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	29	29	--	34	30
	schuin dak sporthal	6,00	29	29	--	34	29
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	27	27	--	32	28
2	dak sportzaal	0,10	25	25	--	30	25
1	dak sporthal	0,10	22	22	--	27	23
5	16 pp	0,75	12	17	2	22	43
6	9 pp	0,75	10	15	0	20	43
	schuin dak sporthal	6,00	9	9	--	14	10
	schuin dak sportzaal noord	6,00	5	5	--	10	6
2	16 pp	0,75	0	4	-11	9	30
	schuin dak sporthal	6,00	4	4	--	9	5
	schuin dak sporthal	6,00	3	3	--	8	4
3	10 pp	0,75	-3	2	-11	7	30
1	14 pp	0,75	-3	2	-12	7	27
	schuin dak sporthal	6,00	2	2	--	7	2
4	21 pp	0,75	-8	-3	-18	2	20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_C
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_C		10,00	37	38	7	43	48
2	dak sportzaal	0,10	32	32	--	37	33
1	dak sporthal	0,10	30	30	--	35	30
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	29	30	--	35	30
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	29	29	--	34	30
	schuin dak sporthal	6,00	29	29	--	34	30
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	27	27	--	32	28
5	16 pp	0,75	15	19	4	24	44
	schuin dak sporthal	6,00	18	18	--	23	18
6	9 pp	0,75	12	17	2	22	44
2	16 pp	0,75	5	10	-6	15	34
	schuin dak sporthal	6,00	8	8	--	13	9
3	10 pp	0,75	2	7	-6	12	34
	schuin dak sporthal	6,00	6	6	--	11	7
	schuin dak sportzaal noord	6,00	5	6	--	11	6
	schuin dak sporthal	6,00	5	5	--	10	5
1	14 pp	0,75	-1	4	-10	9	29
4	21 pp	0,75	-4	1	-13	6	24

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_A
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_A		3,00	33	33	7	38	49
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	28	28	--	33	29
	schuin dak sporthal	6,00	27	27	--	32	28
	schuin dak sportzaal noord	6,00	26	26	--	31	26
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	24	24	--	29	25
2	dak sportzaal	0,10	20	20	--	25	20
1	dak sporthal	0,10	16	17	--	22	19
5	16 pp	0,75	12	16	1	21	43
	schuin dak sporthal	6,00	16	16	--	21	17
	schuin dak sporthal	6,00	15	15	--	20	16
2	16 pp	0,75	10	15	0	20	42
6	9 pp	0,75	9	14	-2	19	43
1	14 pp	0,75	9	13	-1	18	40
3	10 pp	0,75	8	13	0	18	41
4	21 pp	0,75	4	9	-6	14	34
	schuin dak sporthal	6,00	7	7	--	12	7
	schuin dak sporthal	6,00	6	6	--	11	7
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	3	3	--	8	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_B
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_B		6,50	36	36	11	41	51
	schuin dak sporthal	6,00	30	30	--	35	31
	schuin dak sportzaal noord	6,00	29	29	--	34	30
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	28	28	--	33	29
	schuin dak sporthal	6,00	26	27	--	32	27
1	dak sporthal	0,10	24	24	--	29	25
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	24	24	--	29	25
2	dak sportzaal	0,10	23	23	--	28	24
5	16 pp	0,75	15	20	5	25	44
2	16 pp	0,75	14	19	4	24	43
6	9 pp	0,75	13	17	2	22	44
	schuin dak sporthal	6,00	16	17	--	22	17
1	14 pp	0,75	12	17	2	22	42
3	10 pp	0,75	11	16	3	21	43
4	21 pp	0,75	9	14	-1	19	37
	schuin dak sporthal	6,00	8	8	--	13	9
	schuin dak sporthal	6,00	7	7	--	12	8
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	3	3	--	8	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_A
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
3_A		3,00	35	38	22	43	63
1	14 pp	0,75	27	32	17	37	57
5	16 pp	0,75	26	31	16	36	57
6	9 pp	0,75	24	29	13	34	57
2	16 pp	0,75	24	29	14	34	55
	schuin dak sporthal	6,00	27	27	--	32	28
4	21 pp	0,75	22	27	12	32	52
	schuin dak sporthal	6,00	26	27	--	32	27
3	10 pp	0,75	22	27	14	32	55
	schuin dak sporthal	6,00	23	23	--	28	23
	schuin dak sportzaal noord	6,00	18	18	--	23	19
1	dak sporthal	0,10	18	18	--	23	21
2	dak sportzaal	0,10	12	12	--	17	15
	schuin dak sporthal	6,00	9	10	--	15	10
	schuin dak sporthal	6,00	4	4	--	9	5
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	2	2	--	7	3
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	-2	-2	--	3	-1
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	-5	-5	--	0	-5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_B
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
3_B		6,50	36	40	24	45	63
5	16 pp	0,75	28	32	17	37	57
1	14 pp	0,75	28	32	18	37	57
2	16 pp	0,75	26	30	15	35	55
6	9 pp	0,75	26	30	15	35	57
4	21 pp	0,75	24	29	14	34	52
	schuin dak sporthal	6,00	28	28	--	33	29
3	10 pp	0,75	24	28	15	33	55
	schuin dak sporthal	6,00	28	28	--	33	28
	schuin dak sporthal	6,00	24	24	--	29	25
1	dak sporthal	0,10	22	22	--	27	23
	schuin dak sportzaal noord	6,00	20	20	--	25	20
2	dak sportzaal	0,10	17	17	--	22	18
	schuin dak sporthal	6,00	10	10	--	15	10
	oostgevel sportzaal onderste deel	0,00	5	5	--	10	6
	schuin dak sporthal	6,00	4	4	--	9	5
	oostgevel sportzaal bovenste deel	6,00	3	3	--	8	4
	schuin dak sportzaal zuid	6,00	-4	-4	--	1	-3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model LAmax
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	14 pp	0,75	0,00	Relatief	28	28	2	29,64	24,87	39,34	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
2	16 pp	0,75	0,00	Relatief	32	32	2	29,07	24,29	39,35	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
3	10 pp	0,75	0,00	Relatief	20	20	2	31,09	26,31	39,32	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
4	21 pp	0,75	0,00	Relatief	42	42	3	27,71	22,94	37,41	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
5	16 pp	0,75	0,00	Relatief	32	32	2	28,96	24,19	39,24	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00
6	9 pp	0,75	0,00	Relatief	18	18	1	31,32	26,55	42,11	10	5,00	--	65,00	68,00	72,00	81,00

Model: model LAmax
gewijzigd plan '23 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
2	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
3	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
4	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
5	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
6	86,00	83,00	77,00	67,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A		3,00	43	43	43
1_B		6,50	45	45	45
1_C		10,00	46	46	46
2_A		3,00	44	44	44
2_B		6,50	47	47	47
3_A		3,00	60	60	60
3_B		6,50	60	60	60

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 8 Stikstofonderzoek

AERIUS-berekening

Transformatie Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

November 2023

Status: definitief

AERIUS-BEREKENING
TRANSFORMATIE LUTTERMOLENVELD, KROEPSWEG 1, DE LUTTE

Auteur:	BJZ.nu
Opdrachtgever	Vof Luttermolenveld
Status:	Definitief
Datum:	November 2023

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4
HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 6
3.1 ALGEMEEN 6
3.2 AANLEGFASE 6
3.3 GEBRUIKSFASE 9
3.4 INTERN SALDEREN 11
HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 14
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING 15
BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 15
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 16
BIJLAGE 3 REKENRESULTATEN REFERENTIESITUATIE 17
BIJLAGE 4 REKENRESULTATEN REFERENTIESITUATIE-GEBRUIKSFASE 18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het centrumgebouw Luttermolenveld aan de Kroepsweg 1 te De Lutte (gemeente Losser). Het centrumgebouw is deels in gebruik als sporthal. De overige delen van het centrumgebouw worden, ondanks de ruime bestemmingsmogelijkheden, niet gebruikt en staan leeg. Om de leegstand tegen te gaan bestaat het voornemen om het centrumgebouw te transformeren. Het gebouw wordt in drie delen gesplist. In deel 1 worden 30 appartementen gerealiseerd, in deel 2 zeven appartementen en in deel 3 blijft de functie sporthal aanwezig. De overige aanwezige bestemmingen in het geldende bestemmingsplan voor deel 3 worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van De Lutte (rode ster) en de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.

Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

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

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2023. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om het centrumgebouw Luttermolenveld te Kroepsweg 1 te De Lutte (gemeente Losser) te transformeren. De bestaande bebouwing wordt in drie afzonderlijke gebouwen gesplitst. Hieronder wordt de ontwikkeling per gebouw behandeld:

Gebouw 1

Gebouw 1 betreft het oostelijke gedeelte van het huidige centrumgebouw. In totaal worden 30 appartementen in dit gebouw gerealiseerd. De appartementen zijn verdeeld over twee bouwlagen. De appartementen worden gasloos gebouwd.

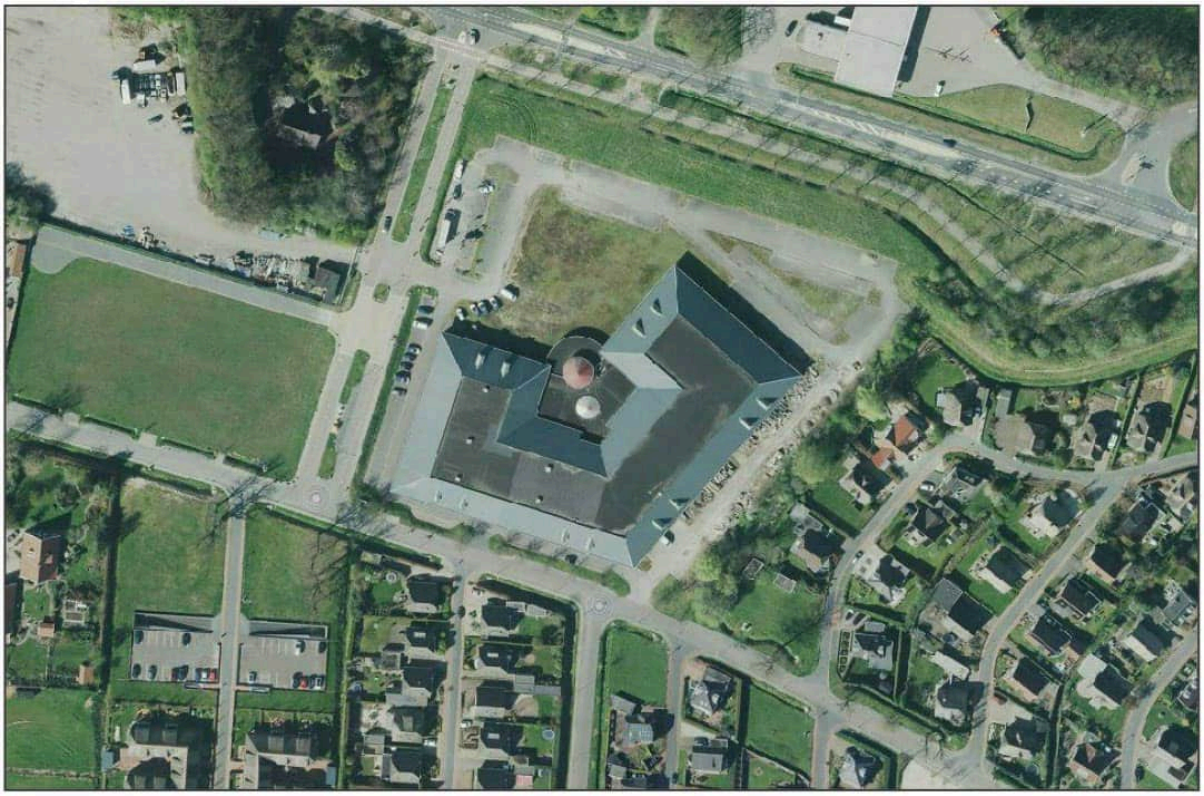
Gebouw 2

Gebouw 2 betreft het middelste gedeelte. In dit deel worden zeven appartementen gerealiseerd, waarvan twee op de begane grond, drie op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping. De appartementen worden gasloos gebouwd.

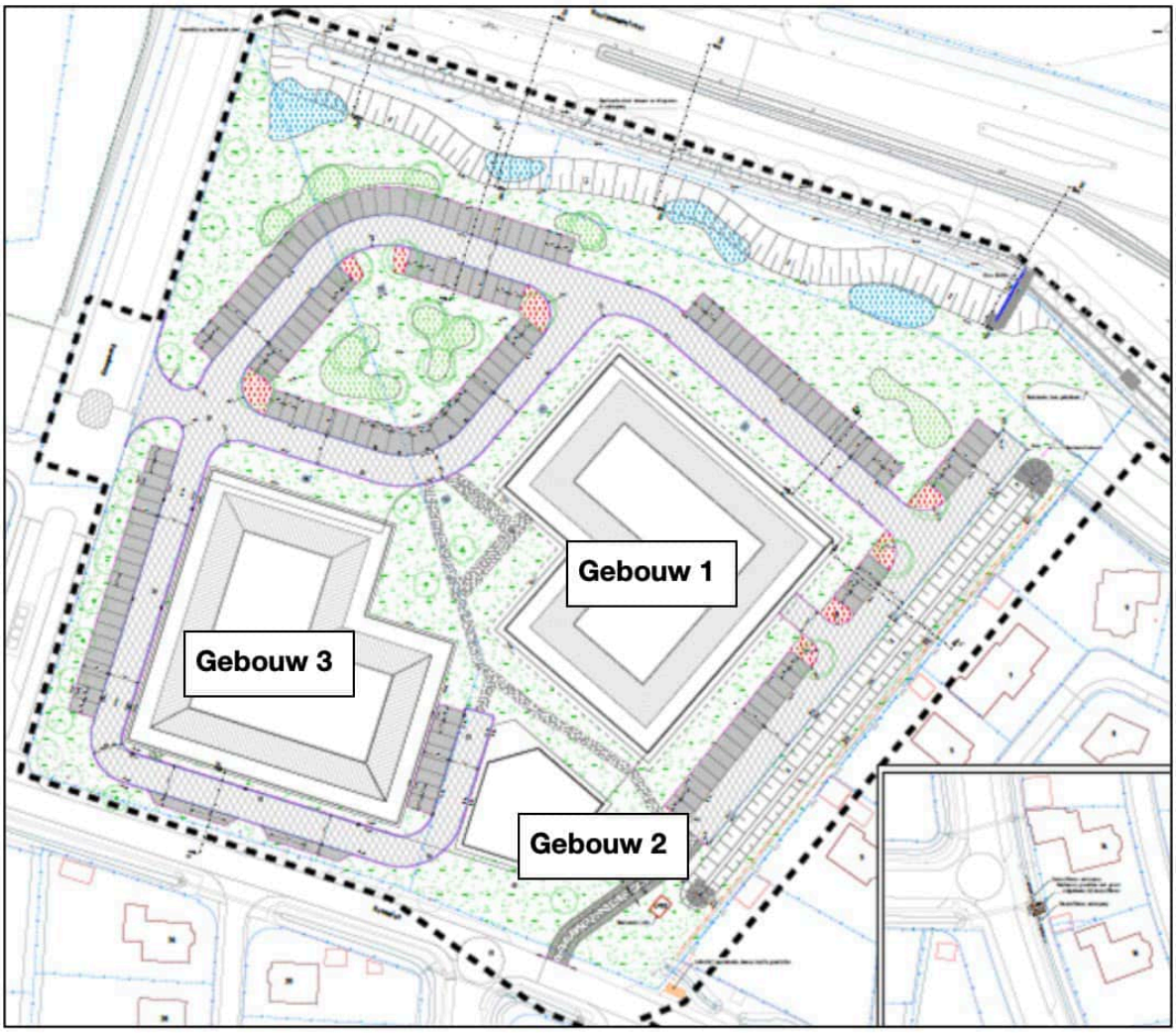
Gebouw 3

Gebouw 3 betreft het westelijke gedeelte. In de huidige situatie bevindt zich in dit gedeelte een sporthal. Planologisch gezien heeft dit gedeelte een gemengde bestemming. Hieronder vallen de volgende functies: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven (categorie I en II), kantoor en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m²). Het voornemen bestaat om deze gemengde bestemming te handhaven behalve de functie kantoor. In dit gebouw is de maximale bvo 5.200 m^2.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Dinkelland'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

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

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het plangebied;
2. Laden en lossen van vrachtwagens;
3. Te benutten werktuigen binnen het plangebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/ -depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Slopen van een gedeelte van de huidige bebouwing

Om het voornemen mogelijk te maken wordt de bestaande bebouwing in drie delen gesplist. Van de nieuwe gebouwen 1 en 2 worden de gevels gesloopt. De te slopen bebouwing heeft in totaal een omtrek van circa 280 meter. Uitgaande van een hoogte van 12 meter is er sprake van een muuroppervlakte van 3.360 m^2. Verondersteld wordt dat er sprake is van een spouwmuur (worst case), zodat de totale te slopen muuroppervlakte 6.720 m^2 bedraagt. Een metselsteen heeft een dikte van 0,1 meter zodat er in totaal sprake is van 672 m^3 aan steen (puin) dat moet worden afgevoerd. Uitgangpunt is dat er sprake is van los storten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan 1.008 m^3 aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m^3. Zodoende zijn 51 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 51 vrachtwagens brengen (en 51 die weer leeg vertrekken; 102 bewegingen) en weer ophalen (51 vrachtwagens leeg aankomen en vol weer vertrekken; 102 bewegingen). In totaal is er voor de afvoer van het puin afkomstig van de te slopen bebouwing sprake van 204 bewegingen van vrachtwagens.

Het af te voeren hout (daken) wordt afgevoerd in 2 containers met inhoud van 20 m^3 . Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). Zodoende is er sprake van 8 bewegingen van een zware vrachtwagens.

Verder zal er sprake zijn van een container voor de afvoer van bitumen en een container voor de afvoer van restafval. Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). Zodoende is er sprake van 8 bewegingen van een zware vrachtwagens.

Voor de sloop wordt een elektrische graafmachine ingezet. Dit werktuig zorgt niet voor een stikstofemissie en is om die reden niet meegenomen.

De sloop duurt twee weken. Gedurende deze periode doen elke dag één licht voertuig de locatie aan overeenkomende met twee bewegingen per dag (20 bewegingen in de sloopfase).

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	10	20
Zwaar verkeer	115	230

3.2.2.3 Bouwen van de woningen

Voor de te realiseren woningen hoeft geen bouwput worden gegraven. Tevens is geen sprake van de realisatie van een fundering. De buitengevels worden vernieuwd en er komt een nieuw dak op de gebouwen 1 en 2. En er wordt een verdiepingsvloer in de gebouwen 1 en 2 aangelegd.

De verdiepingsvloer van de woningen bestaat uit betonplaten. Voor de gebouwen zijn 12 vrachtwagens met betonplaten benodigd (24 bewegingen).

Voor de woningen zijn 75 vrachtwagens nodig voor de aanvoer van bouwmaterialen (15 maal binnen gevelstenen, 15 maal buiten gevelstenen, 15 maal cementdekvloer, 15 maal kap, 15 maal dakpannen en 75 maal divers). In totaal gaat het om 100 vrachtwagens met 200 bewegingen.

Voor het materiaal van de installateurs wordt er vanuit gegaan dat per woning twee middelzware vrachtwagens benodigd zijn (66 middelzwaar; 132 bewegingen).

Ten behoeve van het leggen van de gevels, verdiepingsvloer etc. wordt gebruik gemaakt van een elektrische mobiele hijskraan. Deze doet voor de realisatie van de bebouwing het plangebied aan en verlaat het plangebied wanneer het voornemen is gerealiseerd. Omdat het een elektrische hijskraan betreft zijn de bewegingen van de hijskraan niet meegenomen.

Om de hijskraan werkzaamheden te begeleiden wordt een hoogwerker ingezet. De hoogwerker is gelijk gesteld aan de emissie van een zwaar voertuig (1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen).

Bouwafval wordt verzameld en afgevoerd in een bouwcontainer. Deze wordt aan het begin van de bouwperiode gebracht (1 vrachtwagen; 2 bewegingen). Aan het eind van de bouwperiode wordt deze weer opgehaald (1 vrachtwagen; 2 bewegingen).

De bouwperiode duurt circa 40 weken (200 werkdagen). Er komen zes lichte voertuigen dag zodat er in totaal sprake is van 1.200 lichte voertuigen en 2.400 voertuigbewegingen in de gehele bouwperiode.

In de AERIUS-berekening is voor de bouw van de woningen uitgegaan dat onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	1.200	2.400
Middelzwaar verkeer	66	122
Zwaar verkeer	165	330

3.2.2.4 Resumé

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is tijdens de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake van de volgende verkeersgeneratie:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	1.210	2.420
Middelzwaar verkeer	66	112
Zwaar verkeer	280	560

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het plangebied vanaf de Kroepsweg bereikt en verlaat. Het bouwverkeer gaat zich bewegen via de Kroepsweg om zo de N735 te bereiken, waar het bouwverkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer bouwafkomstig van het plangebied op de N735 verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

3.2.3 Emissies stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden/lossen van vrachtwagens draait de motor stationair. Hierdoor is het stationair draaien tijdens het laden en lossen van vrachtwagens een stikstof emitterende bron en dient in de AERIUS-berekening in ogenschouw genomen te worden. Om de NO_x en NH_3 emissie te berekenen wordt de volgende formule gehanteerd:

EF = EF_stationair*Tijd_stationair

De emissiefactors komen uit Bijlage 1 van de *Instructie gegevensinvoer voor AERIUS* Calculator. Voor de emissiefactor voor het middelzwaar verkeer is aangesloten bij vrachtauto's < 20 ton GVW. Voor de emissiefactor is aangesloten bij ‘zwaar wegverkeer – vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers’

Voor het laden en lossen van voertuigen worden de volgende tijdsindicaties aangehouden:

Type vracht	**Aantal minuten**
Lossen betonplaten	30 minuten (in totaal 6 uur)
Lossen bouwmaterialen	30 minuten (in totaal 75 uur)
Lossen materiaal installateurs	30 minuten (in totaal 33 uur)
Laden/lossen van afvalcontainer	10 minuten (in totaal 18,67 uur)

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO_x	NH_3	NO_x	NH_3
Laden/lossen middelzwaar verkeer	2024	33	62,8648	0,7606	2,07	0,025
Laden/lossen zwaar verkeer	2024	99,67	71,0118	0,9054	7,08	0,090

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder ‘anders’ De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uittreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

Elektrische graafmachine: slopen bebouwing

Voor de sloop van de huidige bebouwing wordt een elektrische graafmachine ingezet. Deze is 8 uur per dag gedurende 10 dagen in werking. Omdat het een elektrisch werktuig betreft, is het vermogen, dieselverbruik en stage klasse niet relevant.

Elektrische mobiele hijskraan

Ten behoeve van het leggen van de betonplaten en de het plaatsen van bouwelementen etc. zal er gebruik worden gemaakt van een elektrisch mobiele hijskraan. Omdat het een elektrisch werktuig betreft, is het vermogen, dieselverbruik en stage klasse niet relevant.

Hoogwerker

Om de hijskraan werkzaamheden te ondersteunen zal er gebruik worden gemaakt van een hoogwerker. Ingeschat is dat deze 20 werkdagen gedurende 8 uur in werking is (20 x 8 uur = 160 uur). Hierbij is gekozen voor een hoogwerker met een vermogen van 60 kW vanaf bouwjaar 2014.

Voor het berekenen van het dieselverbruik van de hierboven genoemde werktuigen is de volgende formule aangehouden:

LBPJ =(0.095* Pmax +0.54)* D

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. Pmax is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue. Ligterink et al 2021[1] constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. In AERIUS kunnen bij het dieselverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getallen naar boven afgerond. In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het plangebied weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Stage-klasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
Elektrische graafmachine (slopen bebouwing)	80	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Elektrische hijskraan (bouwen woningen)	320	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Hoogwerker (bouwen woningen)	160	60	IV, 2014-2018	6,24	999	60

De werktuigen zijn als oppervlakte bron – mobiele werktuigen in de AERIUS-calculator ingevoerd.

3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO_x en NH_3 emitterende bronnen in kaart gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie, het laden en lossen van vrachtwagens en het eventuele gasverbruik van de bebouwing,

3.3.1 Gasverbruik gebouw 3

Om de emissie NOx te bepalen ten aanzien van het gasverbruik van gebouw 3 is gebruik gemaakt van het ECN-rapport uit 2016[2]. Hierin worden energiekentallen gegeven voor 24 verschillende gebouwtypen binnen de dienstensector en industriële sectoren in Nederland. De kentallen zijn bepaald via statistische analyses van daadwerkelijke verbruiksgegevens uit 2013 en betreffen het gas- en elektriciteitsverbruik per vierkante meter gebruiksoppervlak.

In de berekening voor het gasverbruik is uitgegaan van wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. In voorliggend geval is dat 5.200 m^2 bvo, die onderverdeeld is in 1.500 m^2 aan detailhandel en 3.700 m^2 aan commerciële dienstverlening.

Bij de berekening van de stikstofemissie als gevolg van het gasverbruik zijn de onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Calorische onderwaarde aardgas: $31{,}65*10^6$ J/m³;
- NOx emissie factor CV-installatie: 14 g/GJ[3];
- Gasintensiteit commerciële dienstverlening: 17 m^3/m^2;
- Bruto vloeroppervlak commerciële dienstverlening (bvo): 3.700 m^2;
- Gasintensiteit detailhandel: 16 m^3/m^2;
- Bruto vloeroppervlak detailhandel (bvo): 1.500 m^2.

Het vorenstaande resulteert in een emissie NOx van 38,50 kg/j[4].

[1] Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

[2] Sipma, J.M., Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren, ECN, 2016

[3] Kok, H.J.G., Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden, glastuinbouw en huishoudens, TNO, 2014

[4] 14*(17*3.700+16*1.500)*31,65*10^6*10^-12=38,50

Naast de bovenstaande NOx emissies, zijn de emissiehoogte en de warmte-inhoud van invloed op de rekenresultaten. Conform het rapport 'Emissiekentallen NOx en NH_3 voor PAS / AERIUS', Tauw, 31 augustus 2018' is voor de emissiehoogte het volgende aangehouden: hanteer in de modelberekening voor de uitstoothoogte het verschil tussen het emissiepunt en het maaiveld.

Vanuit wordt gegaan dat het emissiepunt zich bevindt op het hoogste punt van het gebouw. In dit geval bedraagt de uitstoothoogte circa 10 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten op de default-waarde vanuit AERIUS voor kantoor/winkel, namelijk 0,014 MW.

3.3.2 Woningen

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.3 Verkeersgeneratie

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

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Losser (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

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

In de berekening voor de verkeersgeneratie moet worden uitgegaan van wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. In voorliggend geval is dat 5.200 m^2 bvo, die onderverdeeld is in 1.500 m^2 aan detailhandel en 3.700 m^2 aan commerciële dienstverlening.

Op basis van het vorenstaande ontstaat het volgende overzicht qua te verwachten verkeersgeneratie:

Functie	**Aantal verkeerbewegingen per 100 m^2 / per appartement**	**Oppervlakte/ aantallen**	**Verkeersgeneratie**
Appartementen (koop, appartement, midden)	6,0 verkeersbewegingen per appartement	34 appartementen	204
Appartementen (koop, appartement, duur)	7,4 verkeersbewegingen per appartement	3 appartementen	22,2
Detailhandel food (CROW-functie 'Buurtsupermarkt')	105,3 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo	1.500 m^2	1.579,5
Commerciële dienstverlening	16,5 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo	3.700 m^2	611
Totaal			2.416,7

De totale verkeersgeneratie komt in voorliggend geval afgerond neer op **2.417 verkeersbewegingen per etmaal.**

De verwachting is dat ook zwaar verkeer het plangebied aan gaat doen:

- twee vrachtwagens (vier bewegingen) per etmaal voor de detailhandel en commerciële dienstverlening;
- In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is in de berekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt neer op 0,02*37=0,74 vrachtwagenbewegingen per etmaal.

In totaal is de AERIUS-berekening gehouden met 4,74 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Dit zijn 2,37 vrachtwagens per dag.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, van uitgegaan dat het verkeer het plangebied vanaf de Kroepsweg bereikt en verlaat. Het verkeer gaat zich bewegen via de Kroepsweg om zo de N735 te bereiken, waar het verkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op de N735 verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

3.3.4 Laden en lossen vrachtwagens

Tijdens het laden/lossen van vrachtwagens draait de motor stationair. Hierdoor is het stationair draaien tijdens het laden en lossen van vrachtwagens een stikstof emitterende bron en dient in de AERIUS-berekening in ogenschouw genomen te worden. Voor het laden/lossen wordt een laad-/lostijd van 5 minuten per vrachtwagen gehanteerd. Het laden/lossen is gemodelleerd als oppervlakte bron. Voor de uitreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden. Bovenstaande uitgangspunten zijn in onderstaande tabel weergegeven.

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO_x	NH_3	NO_x	NH_3
Laden/lossen zwaar verkeer	2024	72,08	71,0118	0,9054	5,12	0,065

3.4 Intern salderen

3.4.1 Algemeen

Op basis van de berekening van de gebruiksfase (paragraaf 3.2) blijkt dat er sprake is van stikstofdepositie op verschillende Natura 2000-gebieden. Het is echter onder voorwaarden toegestaan om de toekomstige stikstofdepositie te salderen tegenover de bestaande stikstofdepositie. Beschouwd dient te worden of het zogenaamde intern salderen tot de mogelijkheden behoort.

3.4.2 Regels intern salderen

Intern salderen wordt gedefinieerd als het salderen binnen de begrenzing van één project of locatie. Bij een AERIUS-berekening voor een bestemmingsplan moet worden uit gegaan van de beoogde situatie ten opzichte van de huidige legale situatie. De referentiesituatie bij een bestemmingsplan is de huidige, feitelijke en planologische situatie ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. Met feitelijk wordt bedoeld dat de gebouwen/installaties gerealiseerd en aanwezig op de locatie moeten zijn. Dit blijkt uit de jurisprudentie en uit de *Handreiking Voortoets Stikstof*, opgesteld door BIJ12.

In de huidige, feitelijke en planologische situatie zijn er ter plaatse van het centrumgebouw maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, horecabedrijven (categorie I en II) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m^2) toegestaan. De oppervlakte van het aanwezige bouwvlak is circa 7.600 m^2. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Zodoende is het mogelijk om het volledige gebouw te voorzien van ten minste twee bouwlagen. Zodoende is in het centrumgebouw sprake van een vloeroppervlak van 15.200 m^2. Dit vloeroppervlak is in de berekening voor de referentiesituatie als uitgangspunt gehanteerd. De huidige bebouwing wordt in het geheel verwarmd door het stoken van gas.

3.4.3 Gasverbruik centrumgebouw

Om de emissie NOx te bepalen ten aanzien van het gasverbruik van het centrumgebouw is hetzelfde document en uitgangspunten, zoals die worden vermeld in paragraaf 3.2.1, voor de referentiesituatie gehanteerd.

In de berekening voor het gasverbruik is uitgegaan van wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. In voorliggend geval is dat 15.200 m^2 bvo, die onderverdeeld is in 1.500 m^2 aan detailhandel en 13.700 m^2 aan commerciële dienstverlening.

Bij de berekening van de stikstofemissie als gevolg van het gasverbruik zijn de onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Calorische onderwaarde aardgas: $31,65*10^6$ J/m^3;
- NOx emissie factor CV-installatie: 14 g/GJ[5];
- Gasintensiteit commerciële dienstverlening: 17 m^3/m^2;
- Bruto vloeroppervlak commerciële dienstverlening (bvo): 13.700 m^2;
- Gasintensiteit detailhandel: 16 m^3/m^2;
- Bruto vloeroppervlak detailhandel (bvo): 1.500 m^2.

Het vorenstaande resulteert in een emissie NOx van 113,83 kg/j[6].

Vanuit wordt gegaan dat het emissiepunt zich bevindt op het hoogste punt van het gebouw. In dit geval bedraagt de uitstoothoogte circa 10 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten op de default-waarde vanuit AERIUS voor kantoor/winkel, namelijk 0,014 MW.

3.4.4 Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie in de referentiesituatie te berekenen, zijn dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 3.2.3 gehanteerd. Echter is in de referentiesituatie geen sprake van appartementen en is de oppervlakte van het commerciële gedeelte groter.

Op basis van het vorenstaande ontstaat het volgende overzicht qua verkeersgeneratie:

Functie	**Aantal verkeerbewegingen per 100 m^2**	**Oppervlakte**	**Verkeersgeneratie**
Detailhandel food (CROW-functie 'Buurtsupermarkt')	105,3 verkeersbewegingen	1.500 m^2	1.579,5
Commerciële dienstverlening	16,5 verkeersbewegingen	13.700 m^2	2.260,6
Totaal			3.840,1

De totale verkeersgeneratie voor de referentiesituatie komt in voorliggend geval afgerond neer op **3.841 verkeersbewegingen per etmaal.**

De verwachting is dat ook zwaar verkeer het plangebied aan doet. Voor het aantal vrachtwagens per etmaal is hetzelfde aantal als in de gebruiksfase gehanteerd. De bewegingen van vrachtwagens in de referentiesituatie zijn afkomstig van de detailhandel functie en de commerciële dienstverlening functie.

Voor het verkeer is dezelfde route, zoals die in paragraaf 3.2.3 wordt vermeld, gehanteerd.

3.4.5 Laden en lossen vrachtwagens

Voor de uitgangspunten voor het laden en lossen van de vrachtwagens zijn dezelfde uitgangspunten, zoals die in paragraaf 3.3.4 zijn beschreven, gehanteerd.

[5] Kok, H.J.G., Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden, glastuinbouw en huishoudens, TNO, 2014
[6] 14*(17*13.700+16*1.500)*31,65*10^6*10^-12=113,83

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO_x	NH_3	NO_x	NH_3
Laden/lossen zwaar verkeer	2024	72,08	71,0118	0,9054	5,12	0,065

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

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

Uit de AERIUS-berekening met betrekking blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 2). Echter blijkt, zoals eerder vermeld, dat als gevolg van de aanwezige N-emissie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie (zie bijlage 3).

Wanneer de depositie als gevolg van de gebruiksfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarentegen per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de verschilberekening wordt verwezen naar bijlage 4. Hierin is de afname van de stikstofdepositie op de verschillende habitattypen weergegeven.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	BJZ.nu
Inrichtingslocatie	Kroepsweg 1, 7587 RV De Lutte

Activiteit

Omschrijving	Kroepsweg 1, De Lutte
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S5ThUPjJxRzF
Datum berekening	27 november 2023, 17:00
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

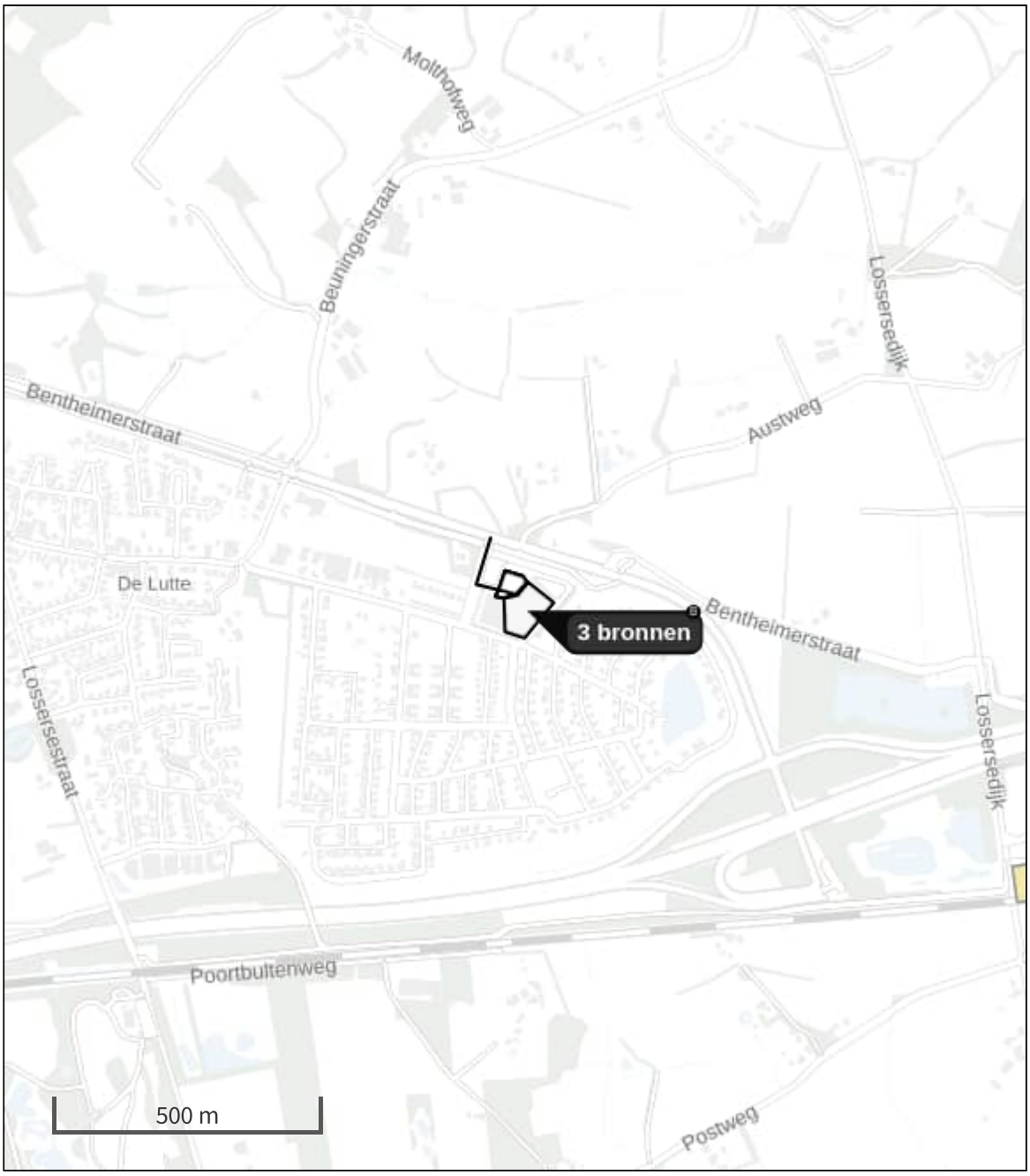
Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,4 kg/j	15,9 kg/j

Resultaten	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
1	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Inzet werktuigen	0,2 kg/j	6,2 kg/j
3	Anders... | Anders... | Laden en lossen middelzware vrachtwagens	25,0 g/j	2,1 kg/j
4	Anders... | Anders... | Laden en lossen zware vrachtwagens	90,0 g/j	7,1 kg/j
	Verkeersnetwerk	12,5 g/j	0,5 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 "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet werktuigen	NO_x	6,2 kg/j
Locatie	X:265128,66 Y:481829,55	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,59 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	999 l/j	160 u/j	60 l/j	NO_x	6,2 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:265036,01 Y:481884,49	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	172,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	12,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	2.420,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	112,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	560,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen middelzware vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	2,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	25,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:265103,15 Y:481878,6				
Oppervlakte	0,18 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen zware vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	7,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	90,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:265103,15 Y:481878,6				
Oppervlakte	0,18 ha				
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	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	BJZ.nu
Inrichtingslocatie	Kroepsweg 1, 7587 RV De Lutte

Activiteit

Omschrijving	Kroepsweg 1, De Lutte
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RoCriyc9CMPk
Datum berekening	27 november 2023, 17:03
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	1,6 kg/j	84,7 kg/j

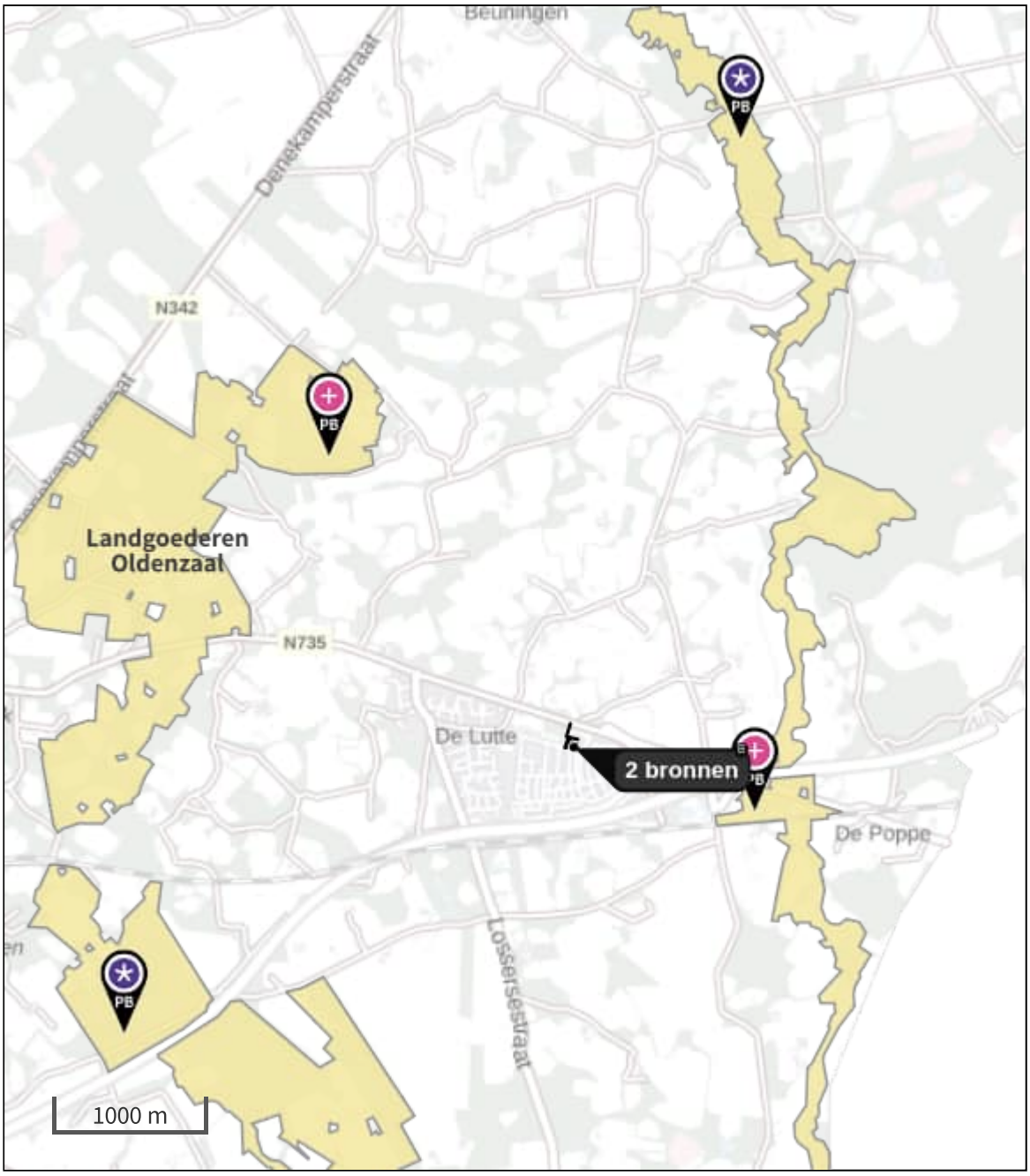
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	0,02 mol/ha/j	5253527	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	71,06 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,02 mol/ha/j		
Grootste afname	0,00 mol/ha/j		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gasverbruik	-	38,5 kg/j
3 Anders... | Anders... | Laden en lossen vrachtwagens	65,0 g/j	5,1 kg/j
Verkeersnetwerk	1,5 kg/j	41,1 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 "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	71,06	2.160,03	71,06	0,02	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	16,77	2.089,54	16,77	0,02	0,00	0,00
Landgoederen Oldenzaal (50)	54,28	2.160,03	54,28	0,01	0,00	0,00

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	10,0 m	NO_x	38,5 kg/j
Locatie	X:265085,96 Y:481805,51	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	41,1 kg/j
Locatie	X:265036,01 Y:481884,49	Type scherm	-	-	NO_2	6,6 kg/j
Lengte	172,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	2.417,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	5,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	65,0 g/j
Locatie	X:265040,65 Y:481836,99	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,08 ha				
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	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Rekenresultaten referentiesituatie

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	BJZ.nu
Inrichtingslocatie	Kroepsweg 1, 7587 RV De Lutte

Activiteit

Omschrijving	Kroepsweg 1, De Lutte
Toelichting	Referentie

Berekening

AERIUS kenmerk	RX4gp8mvsScS
Datum berekening	27 november 2023, 17:04
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentiesituatie - Beoogd	2024	2,5 kg/j	183,6 kg/j

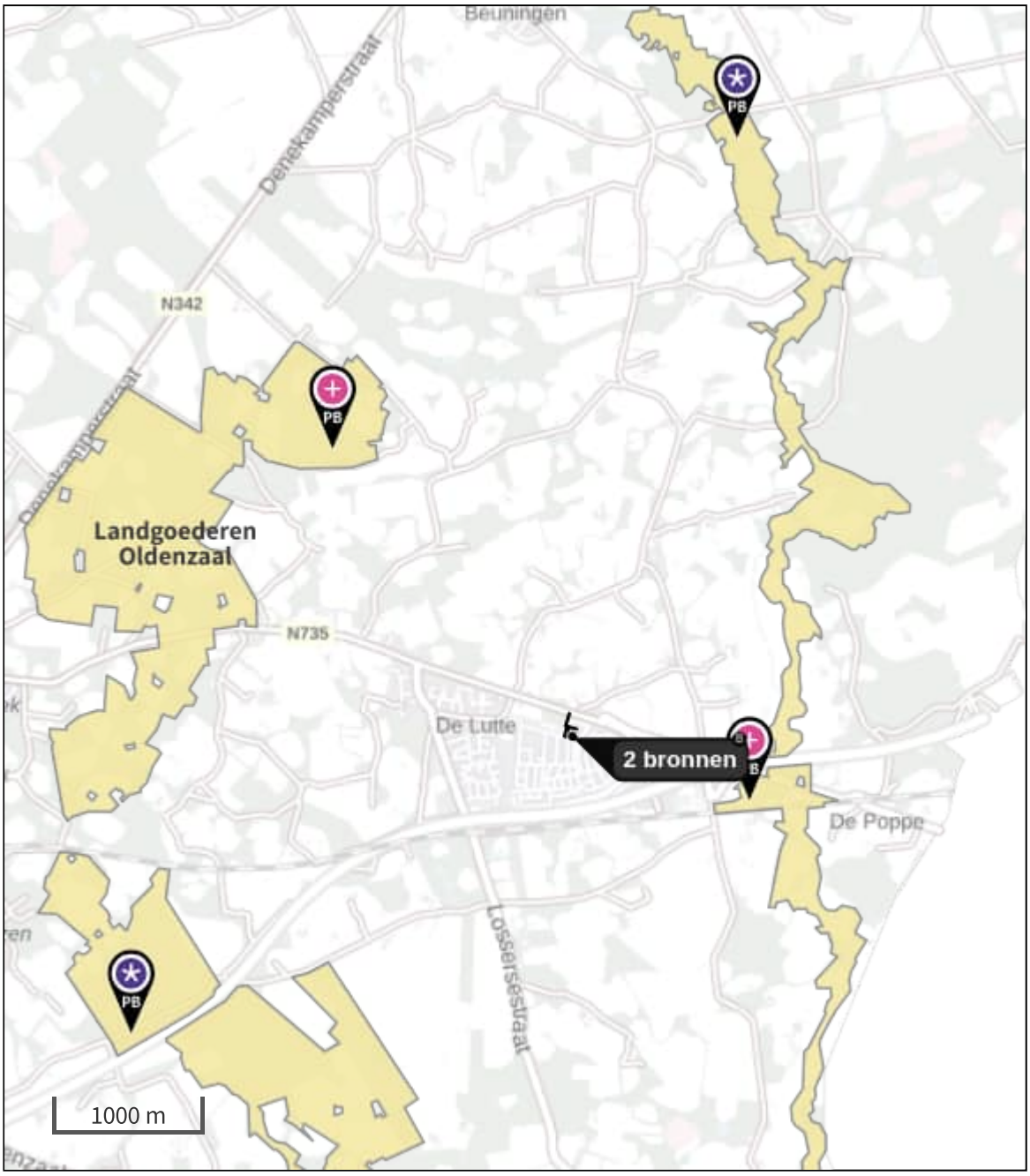
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentiesituatie - Beoogd	0,03 mol/ha/j	5253527	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	154,07 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,03 mol/ha/j		
Grootste afname	0,00 mol/ha/j		

Referentiesituatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gasverbruik	-	113,8 kg/j
3 Anders... | Anders... | Laden en lossen vrachtwagens	65,0 g/j	5,1 kg/j
Verkeersnetwerk	2,4 kg/j	64,6 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 "Referentiesituatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	154,07	2.160,41	154,07	0,03	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	35,20	2.089,55	35,20	0,03	0,00	0,00
Landgoederen Oldenzaal (50)	118,88	2.160,41	118,88	0,02	0,00	0,00

Referentiesituatie, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	10,0 m	NO_x	113,8 kg/j
Locatie	X:265085,96 Y:481805,51	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	64,6 kg/j
Locatie	X:265036,01 Y:481884,49	Type scherm	-	-	NO_2	10,3 kg/j
Lengte	172,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	3.841,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	5,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	65,0 g/j
Locatie	X:265041,76 Y:481839,54	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,09 ha				
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	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4 Rekenresultaten referentiesituatie-gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	BJZ.nu
Inrichtingslocatie	Kroepsweg 1, 7587 RV De Lutte

Activiteit

Omschrijving	Kroepsweg 1, De Lutte
Toelichting	Verschilberekening

Berekening

AERIUS kenmerk	RXCsZvhSvzRf
Datum berekening	27 november 2023, 17:05
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentiesituatie - Referentie	2024	2,5 kg/j	183,6 kg/j
Gebruiksfase - Beoogd	2024	1,6 kg/j	84,7 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentiesituatie - Referentie	0,03 mol/ha/j	5253527	Dinkelland
Gebruiksfase - Beoogd	0,02 mol/ha/j	5253527	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	54,42 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,01 mol/ha/j		

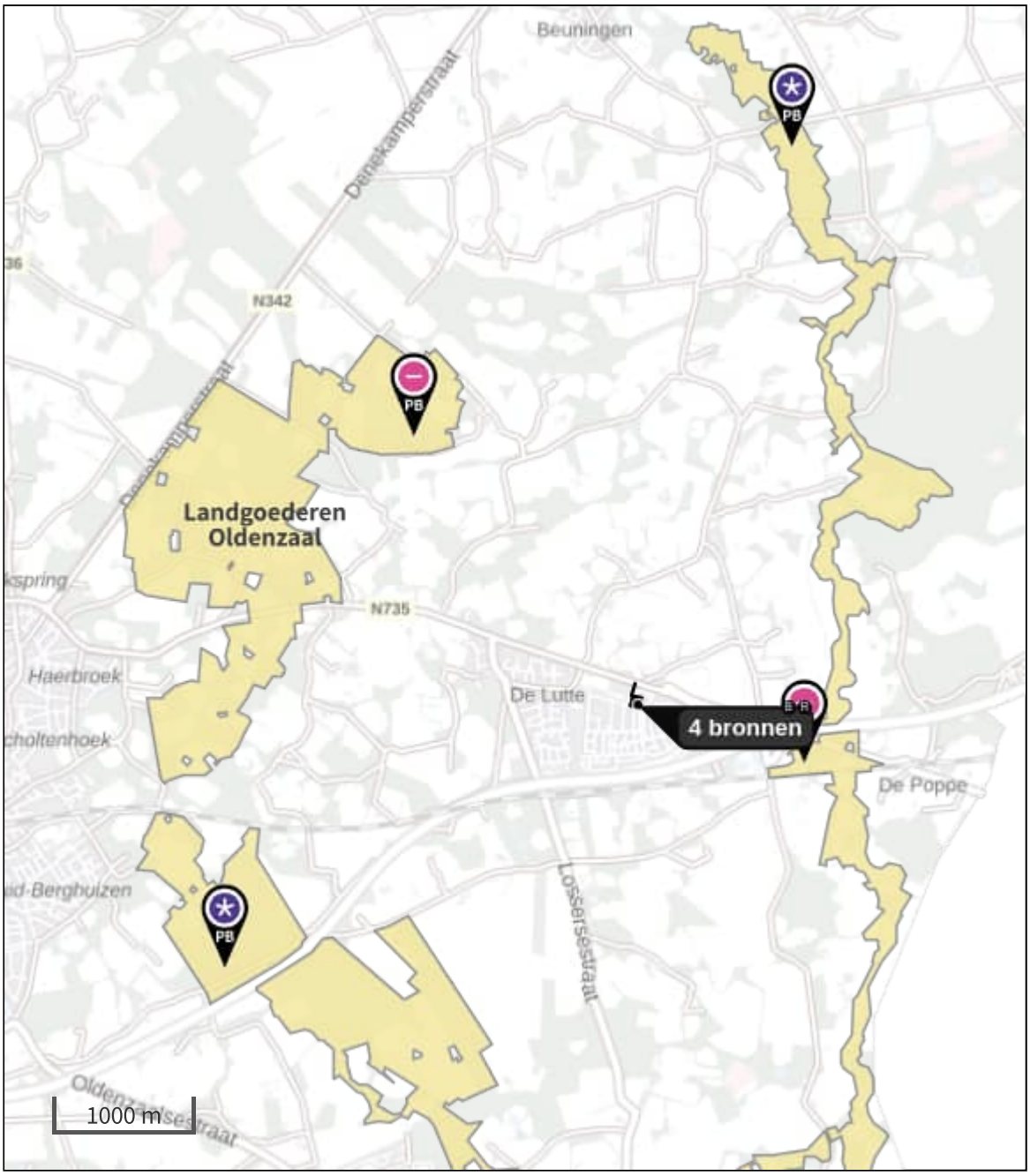
Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gasverbruik	-	113,8 kg/j
3 Anders... | Anders... | Laden en lossen vrachtwagens	65,0 g/j	5,1 kg/j
Verkeersnetwerk	2,4 kg/j	64,6 kg/j

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gasverbruik	-	38,5 kg/j
3 Anders... | Anders... | Laden en lossen vrachtwagens	65,0 g/j	5,1 kg/j
Verkeersnetwerk	1,5 kg/j	41,1 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 "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	54,42	2.160,01	0,00	0,00	54,42	0,01

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Landgoederen Oldenzaal (50)	39,18	2.160,01	0,00	0,00	39,18	0,01
Dinkelland (49)	15,24	2.089,53	0,00	0,00	15,24	0,01

Referentiesituatie, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	10,0 m	NO_x	113,8 kg/j
Locatie	X:265085,96 Y:481805,51	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	64,6 kg/j
Locatie	X:265036,01 Y:481884,49	Type scherm	-	-	NO_2	10,3 kg/j
Lengte	172,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	3.841,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	5,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	65,0 g/j
Locatie	X:265041,76 Y:481839,54	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasverbruik	Uittreedhoogte	10,0 m	NO_x	38,5 kg/j
Locatie	X:265085,96 Y:481805,51	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer				NO_x	41,1 kg/j
Locatie	X:265036,01 Y:481884,49	Type scherm	-	-	NO_2	6,6 kg/j
Lengte	172,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	2.417,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen vrachtwagens	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	5,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	65,0 g/j
Locatie	X:265040,65 Y:481836,99	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,08 ha				
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	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 9 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Natuurwaardenonderzoek

Transformatie Centrumgebouw Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte

Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

26-01-2022

Definitief

NATUURWAARDENONDERZOEK TRANSFORMATIE CENTRUMGEBOUW LUTTERMOLENVELD, KROEPSWEG 1, DE LUTTE

Auteur: S. van Staa
Veldwerk uitgevoerd door: S. van Staa, T. Dalderup
Opdrachtgever: Dhr. N. Jacobs
Status: Concept
Datum: 26-01-2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 AANLEIDING 3
1.2 DOELSTELLING 3
HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED 4
2.1 LIGGING 4
2.2 IMPRESSIE EN BEGRENZING 4
2.3 VOORGENOMEN INGREPEN 7
2.4 VASTSTELLEN VAN HET ONDERZOEKSGEBIED 7
HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER 9
3.1 WET NATUURBESCHERMING 9
3.2 WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND 10
HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE 11
4.1 WET NATUURBESCHERMING 11
4.2 HISTORISCHE GEGEVENS 11
4.3 WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND 13
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 14
5.1 NATURA 2000 14
5.2 NATUURNETWERK NEDERLAND 15
5.3 CONCLUSIE 15
HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING 16
6.1 VAATPLANTEN 16
6.2 VOGELS 16
6.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 16
6.4 VLEERMUIZEN 17
6.5 AMFIBIEËN 18
6.6 OVERIGE SOORTEN 18
6.7 SAMENVATTENDE TABEL 19
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES 20
BIJLAGEN 21
BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE BRONNEN 22
BIJLAGE 2 TOELICHTING OP WETTELIJKE KADERS 23
BIJLAGE 3 VRIJGESTELDE SOORTEN PER PROVINCIE 25
BIJLAGE 4 NATUURKALENDER 26

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de transformatie van het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 op het Luttermolenveld in De Lutte. Bestaande bebouwing wordt opgesplitst in drie gebouwen. De transformatie zal zich richten op appartementen en maatschappelijke voorzieningen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden/hergebruikt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is BJZ.nu gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

1.2 Doelstelling

In het voorliggende rapport worden mogelijke effecten van het project op de natuur in kaart gebracht en getoetst aan de kaders van de Wnb (Soortbescherming, Gebiedsbescherming en bescherming van Houtopstanden) en de provinciale verordening voor het onderdeel betreffende het Natuurnetwerk Nederland. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties in beeld gebracht.

De onderzoeksvragen voor deze natuurtoets zijn:

- Welke beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies kunnen voorkomen binnen (de invloedsfeer van) het plangebied?
- Welke negatieve effecten kunnen vanuit het voornemen op deze gebieden, soorten en houtopstanden worden verwacht of niet worden uitgesloten?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen te treffen om deze effecten te voorkomen?
- Is er nader onderzoek nodig om effecten op beschermde gebieden te bepalen en/of om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen of uit te sluiten?

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

Het plangebied ligt op het Luttermolenveld in De Lutte. Het centrumgebouw staat aan de Kroepsweg 1. Rondom de locatie liggen hoofdzakelijk woonpercelen. In Figuur 2.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving weergegeven.

Figuur 2.1: Ligging van het plangebied (bron: PDOK).

2.2 Impressie en begrenzing

Het centrumgebouw staat grotendeels leeg is deels in gebruik als sporthal. Rondom het gebouw liggen ontsluitings- en parkeervoorzieningen met een groenstrook aan de oostgrens van het gebied.

Figuur 2.2: Impressie van het plangebied (bron: PDOK).

Figuur 2.3 en 2.4: Noordaanzicht van het gebouw met koepel. Het voornemen ziet toe de koepel en tussenliggende bebouwing te slopen.

Figuur 2.5 en 2.6: Noordoostaanzicht van het gebouw(links) en oostaanzicht van het gebouw(rechts).

Figuur 2.7: Zuidaanzicht van het gebouw.

Figuur 2.8 en 2.9: Onderaanzicht koepel. Onder de koepel zijn enkele vogelnesten aangetroffen.

Figuur 2.10 en 2.11: Enkele aangetroffen nesten, waarvan één op de grond.

Figuur 2.12 en 2.13: Voorbeelden van mogelijke vleermuisverblijfplaatsen. Links een stootvoeg en rechts een losgekomen paneel.

Figuur 2.14: Op enkele uitzonderingen na, zijn de meeste panelen van de overhangende dakgoot nog in goede staat.

2.3 Voorgenomen ingrepen

Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes (Figuur 2.15). De gevels van het gebouw worden vernieuwd. In gebouw 1 worden in totaal 33 appartementen gerealiseerd met inpandige parkeergelegenheid. Gebouw 2 wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen vier appartementen worden gerealiseerd met inpandige parkeergelegenheid. Gebouw 3 wordt in de huidige situatie als sporthal gebruikt, deze functie wordt uitgebreid met maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven en detailhandel in de foodsector. De gronden rondom het centrumgebouw worden hoofdzakelijk ter parkeer- en ontsluitingsvoorziening ingericht. Het geheel wordt ingepast met groen.

Figuur 2.15: Gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: Van der Linde Architecten)..

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

- Slopen bebouwing;
- Aanpassing gevels bestaande bebouwing;
- Uitvoeren grondverzet;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting.

Voorgenoemde ingrepen zijn onder te verdelen in tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke effecten treden alleen op tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Permanente effecten kunnen een gevolg zijn van de activiteiten zelf alsmede de resultaten hiervan.

2.3.1 Tijdelijke effecten

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden.

2.3.2 Permanente effecten

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

2.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Naast een tijdelijk effect in het plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. 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. Bij het bepalen van de invloedsfeer wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Het plangebied grenst aan woningen en agrarisch landschap. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden nabij het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De fysieke werkzaamheden hebben een minimale invloedssfeer, daarom wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader weergeeft de diverse kaders waaraan het initiatief getoetst wordt.

3.1 Wet natuurbescherming

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al geruime tijd achteruit. In verband met het grensoverschrijdende karakter van de natuur is het van belang om de bescherming van deze soortenrijkdom op Europees niveau aan te pakken. Zo wordt voorkomen dat de natuur in nationaal en internationaal verband eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn, welke in 2017 zijn samengevoegd onder één wet, de Wet natuurbescherming (Wnb). 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.

3.1.1 Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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.

3.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wnb 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.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)
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 Wnb. 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.

3.2 Wet ruimtelijke ordening: 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.

HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE

In dit hoofdstuk worden de wettelijk vastgelegde beoordelingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.1 Wet Natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

Voor de oriëntatie in het kader van de Gebiedsbescherming is bekeken of nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk significante directe en indirecte effecten ondervinden van de beoogde ingrepen. Het plangebied ligt op minimaal 950 meter afstand van Natura 2000-gebied.

Middels de zogenoemde Effectenindicator (Synbiosis Alterra, 2021), kan een voortoets uitgevoerd worden om na te gaan of en in welke mate de voorgenomen ingrepen invloeden uitoefenen op de onder de Wet natuurbescherming (Wnb) geformuleerde instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de grootte van de ingreep is het uitvoeren van een voortoets niet noodzakelijk, aangezien significante effecten op voorhand uit te sluiten zijn.

4.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. Voor de totstandkoming van het advies betreffende dit onderzoek zijn de volgende stappen gezet:

1. Bureaustudie
2. Veldbezoek;
3. Raadplegen van verschillende atlassen a.d.h.v. het veldbezoek;
4. Concluderende analyse.

Bureaustudie

De bureaustudie bestaat uit het bestuderen van (de geschiedenis van) het plangebied, bronnenonderzoek en een analyse van de flora- en faunagegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, parkeerterrein en gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten. Gelet op de huidige inrichting, behoort het plangebied mogelijk wel tot functioneel leefgebied van beschermde diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën.

Voor verdere verkenning in het kader van de Soortenbescherming is een analyse van de bestaande flora- en faunagegevens uitgevoerd. Hierbij zijn de gegevens van beschermde soorten in en rondom het plangebied van de laatste 5 jaar opgevraagd in de NDFF.

4.2 Historische gegevens

Het plangebied is op 30 april 2018 bezocht ten behoeve van een quickscan. Naar aanleiding daarvan is van juni tot september 2018 een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Uit de quickscan bleek dat het plangebied vermoedelijk behoort tot het functionele leefgebied van beschermde soorten. Bezette vogelnesten mogen niet beschadigd of vernield worden en in het kader van de zorgplicht dienen de voorgenomen activiteiten afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en

amfibieën. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek kon de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de te slopen bebouwing en de te rooien beplanting niet uitgesloten worden.

Het vleermuisonderzoek heeft aangetoond dat er geen aanwijzingen zijn dat vleermuizen in de bebouwing een verblijfplaats, essentieel foerageergebied, of essentiële vliegroute bezitten. Volgens het ministerie van LNV zijn er geen richtlijnen hoe lang een vleermuisonderzoek geldig is. Echter wordt over het algemeen in de soortenstandaard van de te verwachten soorten een periode van drie jaar aangehouden. Hierbij komen de resultaten van voorgaand onderzoek te vervallen.

Veldbezoek
Het veldbezoek heeft een verkennend karakter en kan daarom niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 19 januari2022 bezocht door S. van Staa en T. Dalderup tijdens de daglichtperiode. Het plangebied is visueel en auditief onderzocht op de aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Hierbij is gebruik gemaakt van een verrekijker (Vortex Crossfire HD 10x42). Tijdens het veldbezoek was het bewolkt met een temperatuur van 6° Celcius. Het plangebied is te voet onderzocht.

Gedurende het veldbezoek is het volgende onderzocht:
- Houtopstanden en struweel
- Bestaande bebouwing en potentiele rust- en verblijfsplaatsen
- (Mogelijke voortplantings) Wateren
- Sporen in de vorm van holen en nesten
- Sporen in de vorm van pootafdrukken, graaf-, krab- en bijtsporen
- Sporen in de vorm van fecaliën, veren/haren en prooiresten
- Overige indicaties die wijzen op de aanwezigheid van beschermde soorten.

De tijd van het jaar is matig geschikt voor onderzoek naar vogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vleermuizen. Vogels vertonen geen territoriumindicerend gedrag en hebben doorgaans geen bezet nest meer in deze tijd van het jaar. Zomergasten zijn inmiddels vertrokken naar de overwinteringsgebieden. Grondgebonden diersoorten hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Vleermuizen bezetten de winterverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Dat kan zijn in de buurt van de zomerverblijfplaats, maar ook op ruime afstand van het plangebied.

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

Geraadpleegde atlassen
Er is aanvullende informatie opgezocht in de Vogelatlas van Nederland.

Concluderende analyse
Aan de hand van de verzamelde verspreidingsgegevens en de resultaten van het veldbezoek is beoordeeld voor welke beschermde soorten geschikt habitat aanwezig is in en/of rondom het plangebied. De beoogde ingrepen zijn beoordeeld in relatie tot de biotoopeisen van de beschermde

soorten uit het plangebied. Bij voldoende zekerheid over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten, zijn mogelijke (negatieve) effecten bepaald. Ten slotte is beoordeeld of wettelijke consequenties aan de orde zijn.

4.3 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het NNN. Ter beoordeling van de voorgenomen activiteiten in relatie tot de NNN is gekeken naar de nabijheid van NNN en de eventuele (negatieve) effecten op de aanwezige natuurwaarden.

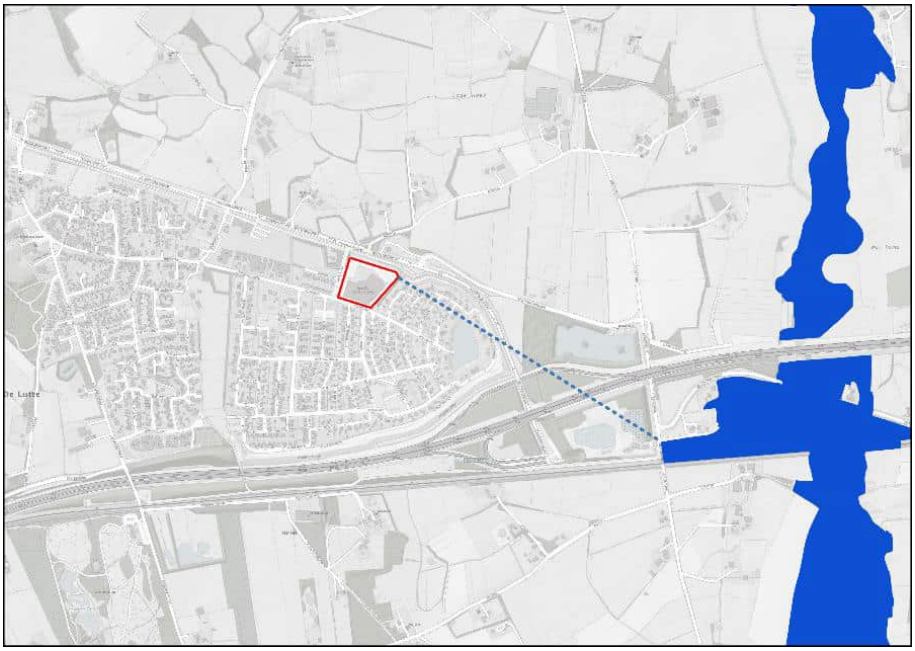
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.1 Natura 2000

5.1.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 950 meter afstand van Natura 2000-gebied (Figuur 5.1). Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Dinkelland.



Figuur 5.1: Ligging van Natura 2000 in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is rood omlijnd. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de blauwe kleur aangeduid en bevinden zich op minimaal 950 meter afstand (blauwe stippellijn) van het plangebied(Bron:PDOK).

5.1.2 Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring of licht is derhalve geen sprake. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

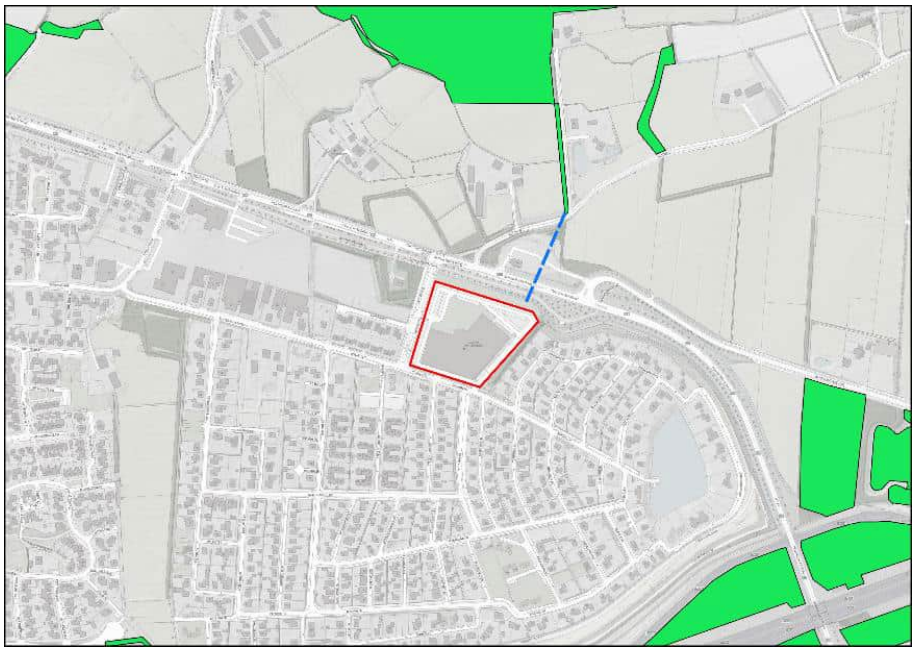
Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het is aannemelijk dat de realisatie van de woningen voor een toename van verkeersbewegingen zal zorgen ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van de voorliggende studie kan een significante toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of er sprake is van toename van stikstofdepositie, dient een AERIUS stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

5.2.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 150 meter afstand van gronden die tot NNN behoren. Het plangebied ligt daarmee buiten de begrenzing van het NNN. In Figuur 5.2 wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van Natuurnetwerk Nederland (groen) in de omgeving van het plangebied(rood). Het plangebied ligt op minimaal 150 meter afstand van NNN gebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

5.2.3 Beschermingsregime

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

5.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het NNN of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het NNN, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het NNN geen externe werking kent in de provincie.

Door de omvang en ingebruikname van het plangebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING

6.1 Vaatplanten

6.1.1 Resultaat

Uit de NDFF blijkt dat in de directe en ruime omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend zijn van beschermde vaatplanten. Vrijwel alle beschermde vaatplanten zijn gebonden aan natuurgebieden, schrale gronden of extensief beheerde gronden. Dergelijk habitat is niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

6.1.2 Wettelijke consequenties

Het is uitgesloten dat negatieve effecten op beschermde vaatplanten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

6.2 Vogels

6.2.1 Resultaat

Uit de NDFF blijkt dat in 2018 en 2019 meermaals de grote gele kwikstaart in en rondom het plangebied is waargenomen. In 2018 gedurende de monitoring van broedvogels is vastgesteld territorium genoteerd. De nesten van deze soort genieten een jaarronde bescherming. Uit de resultaten van het veldwerk valt niet uit te sluiten dat de aangetroffen nesten (Figuur 2.9, 2.10 en 2.11 van Hoofdstuk 2) niet aan de aanwezigheid van voorgenoemde soort te koppelen vallen. Het is onwaarschijnlijk dat het plangebied als foerageergebied door vogels wordt gebruikt. Wel is het mogelijk dat er onder de koepel en in de vegetatie rondom het plangebied genesteld wordt door verschillende vogelsoorten. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels en uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soorten is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. In het plangebied en directe omgeving zijn geen huismussen vastgesteld.

6.2.2 Wettelijke consequenties

Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een jaarrond beschermd vogelnest beschadigd/vernield of verstoord. Van deze mogelijk in het plangebied nestelende soort is het nest beschermd, het oude nest en 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.

Er dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een jaarrond bezet vogelnest uit te sluiten.

6.3 Grondgebonden zoogdieren

6.3.1 Resultaat

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als konijnen en egels. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder rommel en opgeslagen bouwmaterialen.

6.3.2 Wettelijke consequenties

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat (beschermde) dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. 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.

6.4 Vleermuizen

6.4.1 Resultaat

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen. Er zijn mogelijke rust- of voortplantingsplaatsen gevonden in de gevels van de bebouwing, voorbeelden hiervan zijn open stootvoegen en losgekomen daklijst panelen (Figuur 2.12 en 2.13 van Hoofdstuk 2).

- *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als matig geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

- *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 (essentiële) vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

6.4.2 Wettelijke consequenties

- *Verblijfplaatsen*

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

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden tot wettelijke consequenties. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden of ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

- *Essentieel foerageergebied*

Door het verwijderen van beplanting wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen zeer beperkt aangetast. Er wordt geen essentieel foerageergebied 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.

- *Essentiële Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] 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.

6.5 Amfibieën

6.5.1 Resultaat

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder lage, dichte begroeiing. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Voorgenoemde soorten komen niet in het plangebied voor en er zijn geen waarnemingen van deze soorten in of nabij het plangebied bekend.

6.5.2 Wettelijke consequenties

Door het ontbreken van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Het is onwaarschijnlijk dat amfibieën gebruik maken van het plangebied.

Amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. 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.

6.6 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.

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

6.7 Samenvattende tabel

Tabel 6.1: Samenvatting Soortenbescherming

Soortgroep	Mogelijk voorkomende soorten	Te beoordelen effecten?	Overtreding Wnb	Vervolgstappen
Vogels	Grote gele kwikstaart, algemene soorten	Verstoring jaarrond beschermd nest, broedende vogels en doding van individuen.	Art. 3.1, lid 1, 2 en 4.	Uitvoeren broedvogelscan noodzakelijk.
Grondgebonden zoogdieren	Egel, konijn, vos, algemene soorten.	Verstoring en doding van individuen en aantasten van verblijfplaatsen en foerageergebied.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk mits tijdens werkzaamheden aan Gedragscode voldaan wordt. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde.
Vleermuizen	Gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger.	Verstoring van verblijfplaatsen en doding van individuen	Art. 3.5, lid 2 en 4.	Uitvoeren nader onderzoek noodzakelijk.
Amfibieen	Diverse soorten	Verstoring en doding van individuen en aantasten van voortplantings- en rustplaatsen.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk mits tijdens werkzaamheden aan Gedragscode voldaan wordt. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde.
Overige soorten	Niet aanwezig.	Niet van toepassing.	N.v.t.	Niet van toepassing.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. 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. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (bijlage 3) van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, Gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk is er een jaarrond beschermd nest van de grote gele kwikstaart aanwezig. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het niet als (essentieel) foerageergebied of voor een essentiële vliegroute. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient er een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een jaarrond beschermd vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een Gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toeziend oog van een ervaren ecoloog.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in de provincie.

Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. 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.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen
Bijlage 2: Toelichting op wettelijke kaders
Bijlage 3: Vrijgestelde soorten per provincie
Bijlage 4: Natuurkalender

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

Internet

Verspreidingsatlas
Natura 2000
Beschermde soorten
Vleermuisprotocol
AERIUS calculator
Ruimtelijkeplannen.nl
Nationale Databank Flora en Fauna
Effectenindicator
Wet Natuurbescherming

Bijlage 2 Toelichting op wettelijke kaders

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en 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:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. 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.
3. 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. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Soorten worden beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Er is een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

	Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Doden/ vangen	**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 natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	**Art 3.10 lid 1a** Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
beschadigen of vernielen	**Art 3.1 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.	**Art 3.5 lid 4** Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	**Art 3.10 lid 1b** Het is verboden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Eieren	**Art 3.1 lid 3** Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	**Art 3.5 lid 3** Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Verstoren	**Art 3.1 lid 4 en 5** Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid 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 als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	
Plantensoorten		**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.

Bijlage 3 Vrijgestelde soorten per provincie

Soort \ Provincie	Groningen	Friesland	Drenthe	Noord-Holland	Flevoland	**Overijssel**	Gelderland	Utrecht	Zuid-Holland	Noord-Brabant	Limburg	Zeeland
Amfibieën												
Bruine Kikker												
Gewone pad												
Kleine watersalamander												
Meerkikker												
Bastaardkikker												
Reptielen												
Hazelworm											1	
Levendbarende hagedis											2	
Landzoogdieren												
Aardmuis												
Bosmuis												
Bunzing												
Dwergmuis												
Dwergspitsmuis												
Eekhoorn											3	
Egel												
Gewone bosspitsmuis												
Haas												
Hermelijn												
Huisspitsmuis												
Konijn												
Ondergrondse Woelmuis												
Ree												
Rosse Woelmuis												
Steenmarter											4	
Tweekleurige bosspitsmuis												
Veldmuis												
Vos												
Wezel												
Wild Zwijn												
Woelrat												

Legenda
Vrijgestelde soort
1 = Vrijgesteld jul - sep
2 = Vrijgesteld 15 aug - 15 okt
3 = Vrijgesteld mrt - apr en jul - nov
4 = Vrijgesteld 15 aug - feb

Geldig per:
19 Oktober 2021

Bronnen:
Regelink
Habitus

Bijlage 4 Natuurkalender

		Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Houtopstanden													
Afzetten/hakhoutbeheer	Algemeen												
	Heg afzetten												
Dunnen	Algemeen												
Verw. opslag/exoot	Algemeen												
Knotten	Algemeen												
Snoeien	Opsnoeien/opkronen												
	Hoogstam wintersnoei												
	Hoogstam zomersnoei												
	Vleermuisbomen zomerverblijf												
	Vleermuisbomen paarplaats												
Terugzetten	Bomen met winterslaapvogels												
	Hazelmuis struweel hakhoutbeheer												
	Boomkikker struweel												
Zuiveren	Das												
	Grondgebonden kleine zoogdieren												
Vellen	Sleedoornstruwelen voor sleedoornpage												
Pionier, grazige en ruigte vegetaties													
Maaien	Algemeen												
	Vochtig/nat grasland												
	Droog schraalgrasland												
Afgraven	Ruigte vegetatie met amfibieën												
Ophogen	Ruigte vegetatie met reptielen												
Heide													
Maaien	Algemeen												
Plaggen	Heide met reptielen												
Branden	Algemeen												
Afgraven	Algemeen												
Ophogen	Algemeen												
Wateren (poel, moeras, watergang en beek)													
Graven	Algemeen												
Aanbrengen	Kunstwerken nieuwe wateren												
	Kunstwerken bestaande wateren												
Opschonen	Algemeen												
	Poel												
Baggeren	Algemeen												
Dempen	Algemeen												
Oever-, water- en moerasvegetatie													
Maaien	Algemeen												
Afgraven	Algemeen												
Ophogen	Algemeen												
Bebouwing en muren													
Verbouwen	Algemeen												
Renoveren	Zomerverblijf vleermuizen												
	Winterverblijf vleermuizen												
Slopen	Gebouwen met uilen												
	Gebouwen met zwaluwen												

Legenda

	Optimale perioden voor werkzaamheden. In deze perioden zijn de minste kans op verstoringen van planten en dieren.
	Acceptabele perioden voor werkzaamheden, mits er geen verstoring van planten en dieren plaatsvindt. De werkzaamheden verrichten onder begeleiding van een ter zake kundige.
	Geen werkzaamheden in deze perioden. Wanneer andere zwaarwegende belangen gelden dan de werkzaamheden verrichten onder de voorwaarden. Bijvoorbeeld voorwaarden in de ontheffing Wet natuurbescherming.

Bronnen:

Natuurbank Overijssel

Natuurkalender Arnhem

Bijlage 10 Nader ecologisch onderzoek

Rapportage

Nader onderzoek Kroepsweg 1, De Lutte

Aanvullend ecologisch onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen en de grote gele kwikstaart

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

04-11-2022

Definitief

RAPPORTAGE
NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN EN GROTE GELE KWIKSTAART AAN DE KROEPSWEG 1, DE LUTTE

Auteur:	S. van Staa
Veldwerk uitgevoerd door:	Teia, BJZ.nu
Opdrachtgever:	Vof Luttermolenveld
Status:	Definitief
Datum:	04-11-2022
Projectnummer:	2020-144

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 AANLEIDING 3
1.2 HUIDIGE SITUATIE 3
1.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4
1.3 DOEL VAN DE NADER ONDERZOEKEN 5
HOOFDSTUK 2 METHODIEK 6
2.1 VLEERMUIZEN 6
2.2 DAGACTIEVE VOGELS (GROTE GELE KWIKSTAART) 6
2.5 ONDERZOEKSDATA EN OMSTANDIGHEDEN 6
HOOFDSTUK 3 RESULTATEN 8
3.1 DAGACTIEVE VOGELS (GROTE GELE KWIKSTAART) 8
3.2 VLEERMUIZEN 8
HOOFDSTUK 4 CONCLUSIES EN ADVIES 10
4.1 CONCLUSIE 10
4.2 ADVIES 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de transformatie van het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 op het Luttermolenveld in De Lutte. Bestaande bebouwing wordt opgesplitst in drie gebouwen. De transformatie zal zich richten op appartementen en maatschappelijke voorzieningen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden/hergebruikt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten niet op voorhand uitgesloten kan worden, is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (BJZ.nu, 26-01-2022). Op basis van deze natuurtoets blijkt dat binnen het plangebied mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van de grote gele kwikstaart verblijf- en nestplaatsen van vleermuizen en de grote gele kwikstaart aanwezig zijn.

Het voorliggend aanvullende onderzoek richt zich op het aantonen, dan wel betrouwbaar uitsluiten van vleermuizen en de grote gele kwikstaart met binding aan het plangebied en in relatie met de invloedsfeer die uit de ontwikkeling straalt. Vervolgens moet worden gekeken of de beoogde ontwikkelingen strijdig zijn met de Wet natuurbescherming. Op basis van dit nader onderzoek kan indien nodig een ontheffing worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Indien geen ontheffingsplichtige soorten worden aangetroffen in het plangebied, of als deze soorten geen schade ondervinden van de geplande ingrepen, blijven de beschermende bepalingen in de zin van de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb) van kracht. De resultaten van dit onderzoek hebben een geldigheid van drie jaar.

1.2 Huidige situatie

Het centrumgebouw (Figuur 1.1) staat grotendeels leeg en is deels in gebruik als sporthal. Rondom het gebouw liggen ontsluitings- en parkeervoorzieningen met een groenstrook aan de oostgrens van het gebied.

Figuur 1.1: Impressie van het plangebied (bron: PDOK).

Figuur 1.2 (links): Noordaanzicht van het gebouw; Figuur 1.3 (rechts): Noordaanzicht van het gebouw, met de te slopen koepel.

Figuur 1.4 (links): Onderaanzicht koepel; Figuur 1.5 (rechts): Zuidaanzicht van het gebouw.

Figuur 1.6: Het gebouw beschikt over stootvoegen.

1.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes (Figuur 1.7). De gevels van het gebouw worden vernieuwd. In gebouw 1 worden in totaal 33 appartementen gerealiseerd met inpandige parkeergelegenheid. Gebouw 2 wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen vier appartementen worden gerealiseerd met inpandige parkeergelegenheid. Gebouw 3 wordt in de huidige situatie als sporthal gebruikt, deze functie wordt uitgebreid met maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven en detailhandel in de foodsector. De gronden rondom het centrumgebouw worden hoofdzakelijk ter parkeer- en ontsluitingsvoorziening ingericht. Het geheel wordt ingepast met groen.

Figuur 1.7: Gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: Van der Linde Architecten).

1.3 Doel van de nader onderzoeken

Als gevolg van de beoogde ingrepen worden mogelijk beschermde waarden aangetast als benoemd in de Wet natuurbescherming. Het doel van voorliggende nader onderzoeken is het vast te stellen of de betreffende ontheffing plichtige soorten daadwerkelijk voorkomen (met bijbehorende functie(s) van het plangebied) en/of vervolgens de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de soortbescherming van de Wet natuurbescherming.

- *Vleermuis verblijfplaatsen*

Het gebouw beschikt over stootvoegen (Figuur 1.6) en diverse openingen, welke toegang tot het gebouw mogelijk maken voor vleermuizen. Zowel buiten als binnen biedt het pand meerdere mogelijkheden om een holle ruimte te betreden, waardoor de aanwezigheid van een vleermuizenverblijf niet op voorhand uitgesloten kan worden. Als gevolg van de beoogde werkzaamheden wordt mogelijk een vleermuis gedood en/of een beschermde verblijfsfunctie verstoord of vernield. Het nader onderzoek heeft zich gericht op het al dan niet aantonen van een verblijfsfunctie van gewone dwerg-, ruige dwerg-, en kleine dwergvleermuizen.

- *Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)*

Uit de resultaten van de quickscan zijn diverse (oude) vogelnesten onder de te slopen koepel naar voren gekomen (Figuur 1.8). Omdat het veldbezoek buiten de broedperiode is uitgevoerd, kon niet worden achterhaald van welke soort(en) deze nesten waren. In de afgelopen jaren is in de NDFF vastgesteld territorium van de grote gele kwikstaart geregistreerd. Omdat de grote gele kwikstaart een jaarronde nestbescherming geniet, werd nader onderzoek noodzakelijk geacht. Het nader onderzoek heeft zich gericht op het al dan niet aantonen van de aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest binnen het plangebied.

Figuur 1.8: Voorbeelden van de aangetroffen nesten.

HOOFDSTUK 2 METHODIEK

In dit hoofdstuk worden eerst de werkwijzen voor het dagactieve vogel- en vleermuizenonderzoek toegelicht, vervolgens wordt een overzicht weergegeven van de onderzoeksdata en de bijbehorende weersomstandigheden.

2.1 Vleermuizen

Het vleermuizenonderzoek omvat het inventariseren van de verschillende functies welke (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn. Deze zijn onder te verdelen in zomer- en kraamverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen, winterverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Bij het vaststellen van de gebruiksfunctie, wordt ter ondersteuning gelet op de soortensamenstelling en aantallen. Ook overige waarnemingen zoals langs vliegende en foeragerende vleermuizen zijn genoteerd.

Het onderzoek is verricht conform de optimale perioden als vermeld in het Vleermuisprotocol 2021[1]. Het weer is van invloed op activiteiten van vleermuizen. De veldbezoeken zijn onder geschikte weersomstandigheden uitgevoerd, zonder harde wind, langdurige regenval, dichte mist of (te) lage temperaturen.

Gedurende het veldonderzoek is gebruik gemaakt van zichtwaarnemingen, een zaklamp en batdetectors (Pettersson D240x en Pettersson M500-384) waarmee geluidsopnames kunnen worden gemaakt, welke achteraf geanalyseerd kunnen worden met behulp van software (zoals Batsound). Het onderzoek is uitgevoerd door één of meerdere ervaren ecologen. Het onderzoeksgebied is te voet doorkruist, zodanig dat een gebied dekkende (>75% te allen tijde zichtbaar voor de onderzoekers) inventarisatie is verkregen.

2.2 Dagactieve Vogels (Grote gele kwikstaart)

Het vogelonderzoek omvat het inventariseren van de vogelsoorten welke mogelijk gebruik maken van de (oude) nesten, welke aangetroffen zijn in de overkapping. Tijdens drie inventarisaties is gedurende de broedperiode bij daglicht beoordeeld of deze vogelsoorten gebruik maken van en/of voorkomen in het plangebied. Omdat het onderzoek zich voornamelijk gericht heeft op het aantonen van de aanwezigheid van de grote gele kwikstaart, is de broedperiode van deze soort aangehouden (eind maart- half juli).

2.5 Onderzoeksdata en omstandigheden

Tabel 2.1: Onderzoeksdata, tijden en weersomstandigheden van de inventarisaties

Datum	Soortgroep(en)	Tijd	Gemiddelde temperatuur	Wind	Neerslag	Bewolking	Zonsopkomst/ Zonsondergang
14-04-2022	Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)	07:00 - 09:00	13°C	2Bft	Geen	Onbewolkt	06:35
25-04-2022	Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)	06:30 - 08:30	14 °C	1Bft	Geen	Licht bewolkt	06:15
25-05-2022	Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)	08:20 - 10:20	18 °C	2Bft	Geen	Onbewolkt	05:25
03-06-2022	(Dwerg) Vleermuizen	21:45 - 23:45	17 °C	3Bft	Geen	Licht bewolkt	21:45
29-06-2022	(Dwerg) Vleermuizen	21:55 - 00:00	20 °C	1Bft	Geen	Half bewolkt	21:55

[1] https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol

30-06-2022	(Dwerg) Vleermuizen	3:10 - 5:15	19°C	2Bft	Geen	Onbewolkt	05:15
04-08-2022	(Dwerg) Vleermuizen	00:00 - 02:00	19°C	1Bft	Geen	Licht bewolkt	21:18
24-08-2022	(Dwerg) Vleermuizen	00:00 - 02:00	21°C	2Bft	Geen	Onbewolkt	20:35
14-09-2022	(Dwerg) Vleermuizen	20:50 - 22:50	14 °C	1Bft	Geen	Half bewolkt	19:50

HOOFDSTUK 3 RESULTATEN

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken toegelicht.

3.1 Dagactieve vogels (Grote gele kwikstaart)

De aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van de grote gele kwikstaart is op basis van de bevindingen van de inventarisaties uitgesloten. Er is gedurende twee inventarisaties een koppel witte kwikstaarten waargenomen, welke nestindicerend gedrag vertoonde in de vorm van af en aanvliegen van nestmateriaal. Deze hebben uiteindelijk echter geen nest bezet. Daarnaast is gedurende één inventarisatie een houtduif waargenomen onder de koepel. Hiervan is, gedurende een van de vleermuisrondes, bevestigd dat deze een nest bezet heeft.

3.2 Vleermuizen

Gedurende het vleermuizenonderzoek zijn diverse indicaties aangetroffen dat gewone dwergvleermuizen een verblijf bezetten in de zuidoostelijke gevel van het pand (Figuur 3.1), rond de koepel en in de grote leegstaande hal (Figuur 3.3). Bij alle veldbezoeken hebben vleermuizen binding getoond waardoor het pand jaarrond diverse functies bezet.

Er zijn gedurende de voorjaarsrondes zowel een vermoedelijk kraamverblijf als diverse zomerverblijven in de grote hal, de oostelijke gevel en rond de te slopen koepel vastgesteld. Bij het vermoedelijke kraamverblijf zijn gedurende één avondbezoek een tiental gewone dwergvleermuizen regelmatig in- en uitvliegend waargenomen in een opening in de oostelijke gevel, later in het voorjaar is ditzelfde zwermgedrag rond de koepel waargenomen. De precieze in-/uitvliegopeningen bij de koepel waren niet waarneembaar omdat de vleermuizen achter de koepel invlogen.

De precieze locaties van de verblijfsfuncties waren niet te achterhalen omdat het zicht belemmerd was en omdat er zeer veel geschikte invliegopeningen aanwezig zijn in het plangebied welke mogelijk aaneengesloten zijn. Gedurende alle inventarisaties zijn foeragerende vleermuizen waargenomen in de grote hal en zijn diverse gewone dwergvleermuizen in- en uitvliegend in een grote kier bij de deur richting de grote hal (Figuur 3.2) vastgesteld. Aanneembaar is dat de verblijfsfuncties rond de grote hal zijn gecentreerd. Dit wekt het vermoeden dat er al geruime tijd leegstand is doordat er vegetatie binnen groeit en biedt daarbij windvrij foerageergebied. Gelet op de omgeving wordt dit niet als essentieel foerageergebied beschouwd.

Figuur 3.1: Locatie van de in- en uitvliegers op 3 juni, vermoedelijk gaat het om een kraamverblijf; Figuur 3.2 (rechts): Opening bij de deur naar de grote hal.

Er zijn gedurende de najaarsrondes drie paarverblijven van gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Gedurende de inventarisatie op 4 augustus is de gehele ronde één baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen welke constant rond het gehele pand vloog. Het geobserveerde gedrag wees op een paarverblijf in de grote hal. Tijdens de opeenvolgende ronde op 24 augustus zijn 3 baltsende individuen waargenomen rond de zuidoostelijke gevel, rond de koepel en in de grote hal. Alle activiteit is gecentreerd rond de grote hal, wat het vermoeden bevestigt dat de verblijven hieromheen gecentreerd zijn.

Figuur 3.3: Locaties van de bevestigde verblijfsfuncties. Bij de groene ster is zwerm-, invlieg-, en uitvlieggedrag waargenomen. Het vermoeden bestaat hierbij dat deze tot een kraamkolonie leidt; de gele cirkel betreft de ; de oranje omlijning betreft de contouren van de grote hal, waar een zomer- en paarverblijf is vastgesteld.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIES EN ADVIES

In dit hoofdstuk worden per diersoort de wettelijke consequenties van de beoogde werkzaamheden beschreven en de te nemen vervolgstappen besproken.

4.1 Conclusie

4.1.1 Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de herinrichting van het pand aan de Kroepsweg 1 niet leidt tot ecologische belemmeringen met betrekking tot jaarrond beschermde nesten van de grote gele kwikstaart.

4.1.2 Vleermuizen

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties zijn diverse verblijfsfuncties van gewone dwergvleermuizen aangetoond binnen het pand. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van (beschermd) leefgebied van gewone dwergvleermuizen. Rond de koepel en de aan de oostelijke gevel (Figuur 3.3) zijn gedragingen waargenomen, welke wijzen op de aanwezigheid van een kraamkolonie (ongeveer 20 individuen). Er zijn drie paarverblijven vastgesteld. Alle waargenomen activiteit is gecentreerd rond de grote leegstaande hal. De beoogde werkzaamheden leiden tot vernieling van wettelijk beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen, waardoor er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Art 3.5, lid 2 en 4).

4.2 Advies

Geadviseerd wordt een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming (Art 3.5, lid 2 en 4) voor het vernielen van een kraamverblijfplaats (+/- 20 individuen), drie zomerverblijfplaatsen (<10 individuen) en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Voor het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen, als benoemd in de Wnb, is voorliggende rapportage tezamen met een mitigatieplan en een ecologisch werkprotocol benodigd ter onderbouwing van de aanvraag. Tevens dient onderbouwd te worden welk wettelijk belang van toepassing is op de ingreep en welke alternatieven er mogelijk zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te minimaliseren. Opgemerkt wordt dat het aanvragen van een ontheffing vaak lang duurt (20 – 26 weken).

In het mitigatieplan dienen een aantal maatregelen opgenomen te worden om negatieve effecten van de activiteiten te verkleinen. Voor elke verblijfplaats die zijn functie niet meer kan vervullen, dienen meerdere alternatieve verblijfplaatsen te worden gecreëerd. Deze worden bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst en altijd binnen het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Tevens dienen de alternatieve verblijfplaatsen voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie te kunnen vervullen als de oorspronkelijke verblijven. Voor verder inzicht in de te nemen maatregelen wordt verwezen naar het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf).

Daarnaast wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen (februari-september) te slopen om eventuele verstoring van bezette nesten binnen de invloedsfeer te voorkomen. Alle bezette vogelnesten zijn wettelijk beschermd, voor het verstoren kan geen ontheffing aangevraagd worden. Indien wel gewenst wordt om tijdens het broedseizoen te slopen, dient een deskundige een broedvogelscan uit te voeren om een eventueel aanwezig vogelnest binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden al dan niet uit te sluiten.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. 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. Onder geschikte zorgplichtmaatregelen voor soorten die niet opgenomen zijn als beschermde soorten vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen.
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren.
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren.
- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

Bijlage 11 Vormvrije M.e.r.-beoordeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kroepsweg 1, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

November 2023

Status: definitief

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

KROEPSWEG 1, DE LUTTE

Naam:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kroepsweg 1, de Lutte
Datum:	November 2023
Versie:	Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN 5
HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN 10
HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE 18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de locatie aan de Kroepsweg 1 in de Lutte. Ter plaatse staat een centrumgebouw dat al geruime tijd voor het grootste deel leeg staat. Het deel van het centrumgebouw dat wel wordt gebruikt, wordt gebruikt als sporthal.

Initiatiefnemer heeft daarom het plan opgevat om de locatie, waar het centrumgebouw staat, te transformeren. Het idee is opgevat om het centrumgebouw op te splitsen in drie gebouwen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden/hergebruikt.

Het deel van de bebouwing waar in de huidige situatie een sporthal is gevestigd (westelijke deel van het centumgebouw), blijft behouden en wordt zodanig afgesplitst dat dit één bouwvolume wordt. Daarnaast is het wenselijk om ter plaatse van dit deel van het centrumgebouw, conform het huidige planologische regime, de gemengde bestemming te behouden. Het gaat hierbij om de functies maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en detailhandel.

Een ander gedeelte van de bebouwing, te weten de hoek van het centrumgebouw, wordt één bouwvolume en zal inpandig worden verbouwd tot een woongebouw met 7 appartementen.

Het oostelijke deel van het centrumgebouw wordt eveneens een separate bouwvolume en ingericht als zijnde een woongebouw met 30 appartementen. Binnen dit bouwvolume is het tevens wenselijk om te voorzien in bergingen voor de woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een ruimtelijke procedure is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de

oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.*

De voorgenomen ontwikkeling is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

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

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

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

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

Betrokken partijen

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

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

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

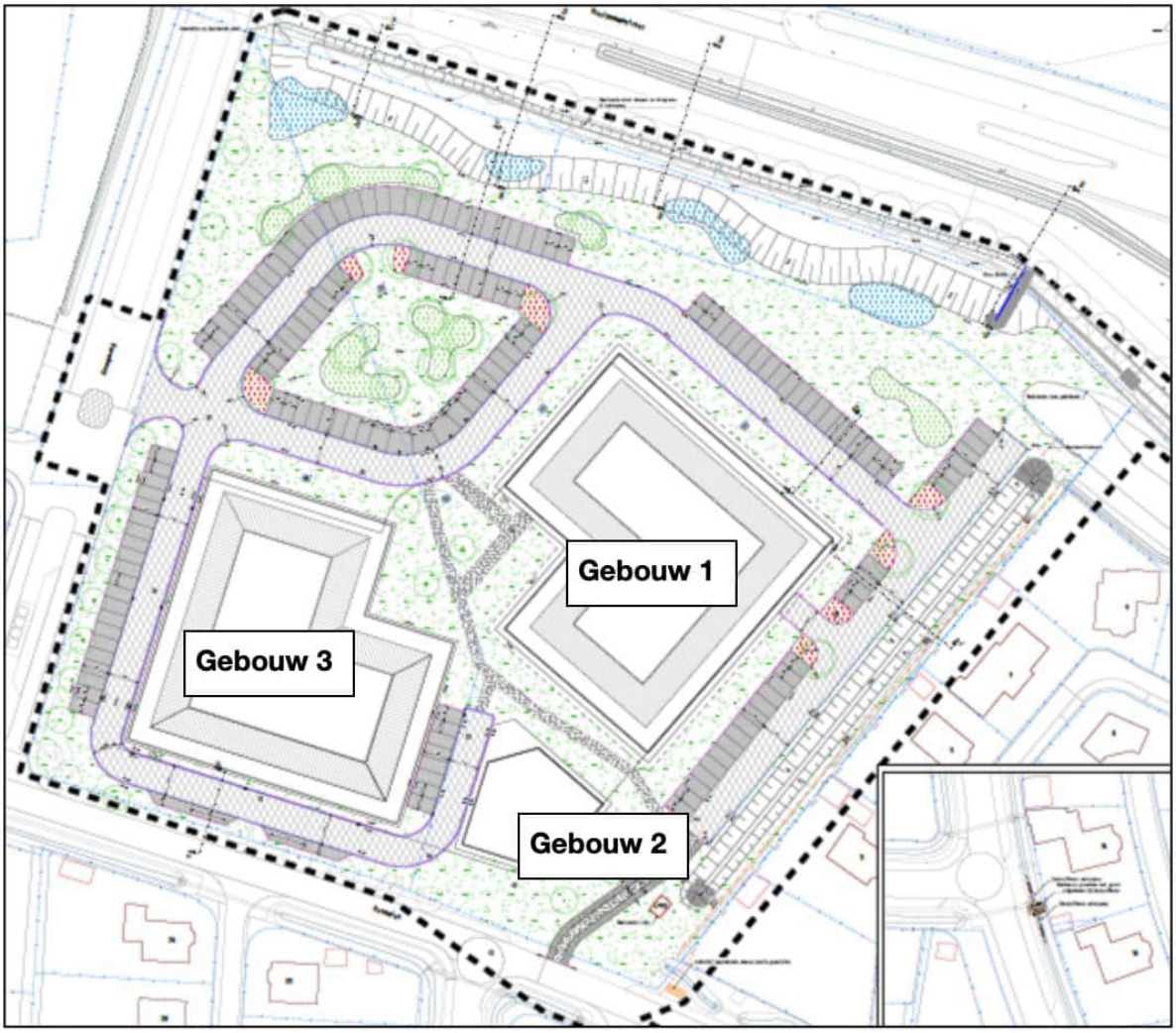
Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van het centrumgebouw in de wijk Luttermolenveld.

Zoals in de inleiding reeds is benoemd, is initiatiefnemer voornemens het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 in De Lutte, te transformeren. Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes. Door het centrumgebouw op te splitsen in drie delen, wordt het bestaande forse bouwvolume gebroken en ontstaat er een straatbeeld dat beter past bij de omgeving. De schil van de bebouwing wordt gewijzigd.

Tot slot wordt het gebied rondom het centrumgebouw heringericht ten behoeve van voldoende parkeervoorzieningen en het landschappelijk inpassen van het geheel.

Daarnaast wordt tevens de functie van deze bouwvolumes gewijzigd. In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven. Aanvullend wordt per bouwvolume ingegaan om de gewenste invulling in planologische mogelijkheden.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: BJZ.nu)

Gebouw 1

Gebouw 1 betreft het oostelijke deel van het bestaande centrumgebouw. Binnen dit gebouw ziet het voornemen toe op de realisatie van in totaal 30 appartementen. De appartementen zijn verdeeld over twee bouwlagen.

De appartementen zijn in de rand van het gebouw beoogd. Het middendeel van het gebouw wordt geopend. Hierbinnen worden bergingen ten behoeve van de appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 2.2 is de indeling van gebouw 1 weergegeven.

Afbeelding 2.2 Inrichting gebouw 1 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 2

Gebouw 2 betreft de hoek van het huidige centrumgebouw. Dit wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen 7 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen worden gerealiseerd. Op de begane grond worden twee appartementen gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping worden respectievelijk drie en twee appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 2.3 is de indeling van gebouw 2 weergegeven.

Afbeelding 2.3 Inrichting gebouw 2 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 3

Gebouw 3 betreft het deel van het centrumgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als sporthal. Deze functie wordt ter plaatse behouden. Wel is het wenselijk om planologisch gezien dit deel van de bebouwing te voorzien van de bestaande gemengde bestemming, met uitzondering van de reeds toegestane kantoorruimte. Daarnaast worden de toegestane horeca activiteiten gereduceerd met horecacategorieën I t/m III naar I en II.

Planologisch gezien is het voor dit gebouw het volgende wenselijk:

Ter plaatse van dit gebouw komt de functie kantoor te vervallen. Daarnaast blijven de mogelijkheden voor de bestaande functie gehandhaafd. Het gaat hierbij om: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven (categorie I en II) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m²).

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt op het Luttermolenveld in de kern De Lutte. Het centrumgebouw staat aan de Kroepsweg 1. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving weergegeven.

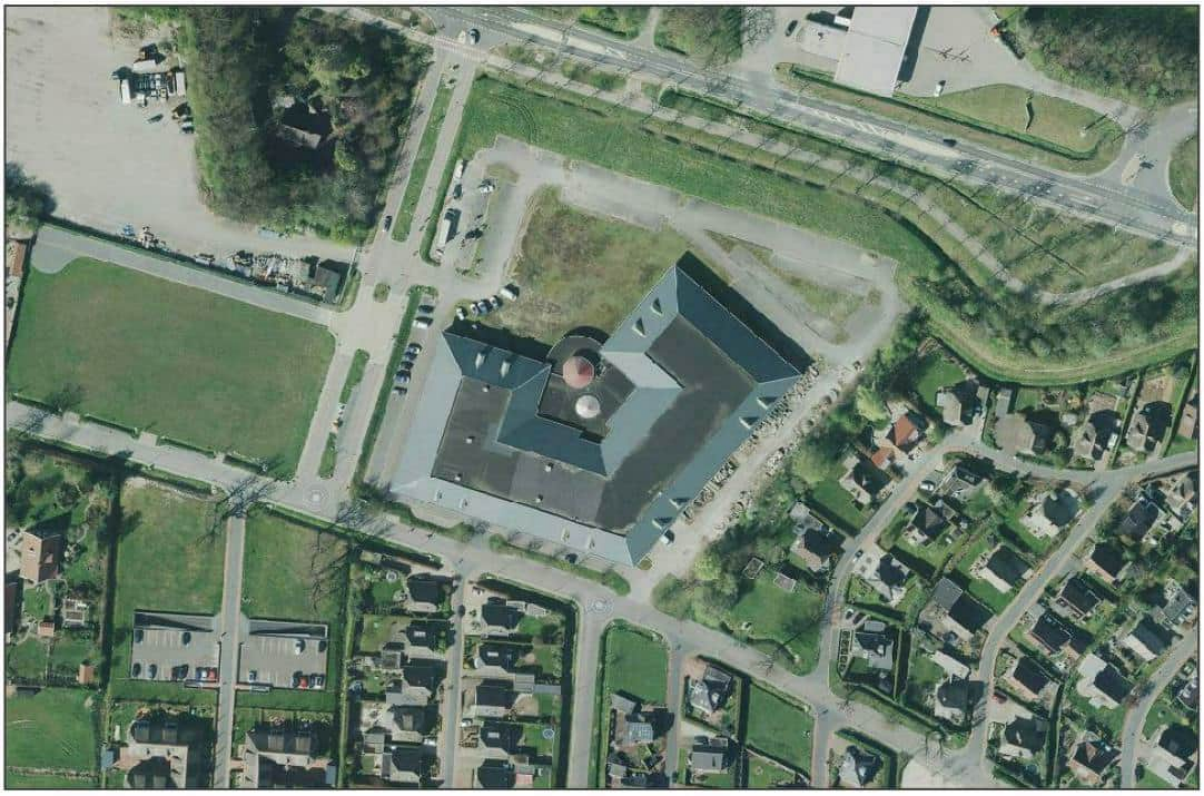
Het centrumgebouw wordt door middel van de rode ster en het rode kader is weergegeven.

Afbeelding 2.4 *Ligging van het projectgebied* ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)

De ruimtelijke functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Bentheimerstraat. Aan de oostzijde vormen woonpercelen de begrenzing. Aan de zuid- en westzijde wordt het projectgebied begrensd door respectievelijk de Rosmolen en de Kroepsweg.

Het projectgebied is in de huidige situatie ingericht ten behoeve van het aanwezige centrumgebouw. Rondom het centrumgebouw bevinden zich wegen en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het projectgebied voor een deel groen ingericht. In afbeelding 2.5 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.5 *Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK)*

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de wijzigingen en sloop van de bestaande bebouwing, zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de aanlegfase. Met name de twee gebouwen die hoofdzakelijk een woonfunctie krijgen zullen qua energiegebruik duurzamer fungeren dan de huidige bebouwing. De nieuwe woonlocatie zal in de aanleg en/of gebruiksfase enige afvalstoffen produceren. Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde regelementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

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

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van het woongebruik (de nieuw toe te voegen functies) geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Er is sprake van voldoende afstand tot omliggende (milieugevoelige) woonpercelen.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën
De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico’s voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door de realisatie van een nieuwe en passende ontsluitingsroute, zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn in dit kader verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De met de ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie bedraagt in voorliggend geval 569 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Hiermee is per saldo sprake van een planologische afname van de verkeersgeneratie in relatie tot de reeds toegestane functies. De verkeersgeneratie van de huidige planologische toegestane functies bedraagt 3.841 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Hierbij wordt opgemerkt dat de toekomstige verkeersgeneratie (569 verkeersbewegingen) is bepaald door voor gebouw 3 uit te gaan van de huidige feitelijke invulling als sporthal.

In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten via twee in- en uitritten op de Rosmolen en één in- en uitrit op de Kroepsweg. In de toekomstige situatie komt één in- en uitrit op de Rosmolen te vervallen. De andere ontsluiting op de Rosmolen wordt niet meer toegankelijk voor autoverkeer. De ontsluiting op de Kroepsweg wordt de hoofdontsluiting en blijft behouden.

Geconcludeerd wordt dat de reeds aanwezige wegenstructuur de toekomstige verkeersstroom veilig kan afwikkelen. De toekomstige verkeerssituatie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen. Tot slot wordt opgemerkt dat in verband met de verkeersbewegingen ook sprake is van een bepaalde mate van stikstofdepositie. Op de mogelijke milieugevolgen die deze stikstofdepositie heeft wordt nader ingegaan bij het thema 'ecologie'.

De verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid

<u>Wegverkeerslawaai</u>

Het projectgebied ligt tussen de Rosmolen en de Kroepsweg. Wanneer het eerder genoemde aantal verkeersbewegingen (circa 546 verkeersbewegingen per weekdagetmaal) vanwege de ontwikkeling wordt afgezet tegen de bestaande verkeersintensiteit op deze wegen, en de verkeersgeneratie behorend bij de bestaande planologisch toegestane situatie (circa 3.841 verkeersbewegingen per weekdagetmaal), wordt geconcludeerd dat deze relatief beperkte verkeersgeneratie opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Eerder werd al geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft vanuit verkeerstechnisch oogpunt. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt hier geconcludeerd dat de ontwikkeling geen (onevenredige) verslechtering van de geluidssituatie van wegverkeerslawaai met zich meebrengt.

Milieuzonering

Ten behoeve van voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is de externe werking van milieuzonering van belang. Reden hiervoor is dat binnen het projectgebied milieubelastende functies zijn toegestaan. In dit kader is het van belang wat de invloed is van de milieubelastende functies voor bestaande omliggende milieugevoelige functies, alsmede voor nieuwe milieugevoelige functies.

Externe werking op bestaande milieugevoelige functies

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het centrumgebouw in het projectgebied wordt verbouwd tot drie gebouwen. In gebouw 1 worden woningen gerealiseerd en wordt ruimte geboden voor bergingen voor de woningen en het stallen van oldtimers. Het stallen van oldtimers betreft feitelijk geen milieubelastende activiteit. Indien het stallen van oldtimers met de functies/activiteiten uit de staat van bedrijfsactiviteiten wordt vergeleken, dan zou er enige gelijkenis zijn met de functie/activiteit 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. De milieubelastende activiteiten hebben betrekking op het rijden en optrekken van voertuigen, alsmede het dichtslaan van portieren. Daar is bij de oldtimerstalling structureel geen sprake van. Incidenteel kan het voorkomen dat een oldtimer wordt verplaatst. Gelet op deze incidentele activiteit, zou de oldtimerstalling ten hoogste een milieucategorie 1 activiteiten zijn. In een 'gemengd gebied' gelden hiervoor geen richtafstanden, waardoor deze functie geen nadere aandacht behoeft.

In gebouw 2 worden uitsluitend woningen gerealiseerd. De functie wonen is niet milieubelastend en zorgt daarmee niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

In gebouwd 3 blijft de geldende gemengde bestemming, met uitzondering van de kantoorfunctie, in stand. Dit betreffen functies die reeds zijn toegestaan en daardoor geen (nieuwe) impact hebben op het woon- en leefklimaat voor bestaande omliggende woningen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande functies ten hoogste milieucategorie 3.1 functies kunnen zijn (sporthal). Hiervoor geldt een richtafstand van ten hoogste 30 meter. Uitsluitend de bestaande woningen direct ten zuiden van het projectgebied bevinden zich op een te korte afstand van het centrumgebouw, namelijk op een afstand van 28 meter. Dit betreft echter een bestaande (historisch gegroeide) situatie.

Externe werking op te realiseren milieugevoelige functies

Zoals reeds aangegeven worden in gebouw 3 milieugevoelige, maar ook milieubelastende functies gerealiseerd. In dit kader is het van belang om tevens in te gaan op de beïnvloeding van de milieubelastende functies op de milieugevoelige functies in het plangebied zelf.

De milieugevoelige functies betreffen de appartementen. De toegestane milieubelastende functies betreffen een variatie aan functies. Hierna volgt een opsomming van de toegestane functies. Daarbij is tevens aangegeven tot welke milieucategorie de functie behoort:

Functie	**Milieucategorie (Functiemenging)**
Maatschappelijke voorzieningen	Maximaal categorie 3.1 (uitgaande van de sporthal)
Dienstverlening	Maximaal categorie 2
Horeca cat. I, II en III	Maximaal categorie 1
Detailhandel (food)	Maximaal categorie 1

Ten aanzien van de horeca- en detailhandelsfunctie wordt opgemerkt dat voor deze activiteiten in een 'gemengd gebied' sprake is van een richtafstand van 0 meter. Deze functies passen goed binnen een woonomgeving en behoeven geen nadere aandacht.

Om inzicht te krijgen of de in de tabel opgenomen milieubelastende functies een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren woningen in het plangebied, is door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek[1] uitgevoerd. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Toetsing langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan ruimschoots aan de ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ (50 dBA etmaalwaarde) in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan. De voertuigbewegingen vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De appartementen liggen op voldoende

[1] *Akoestisch onderzoek appartementen Luttermolenveld te De Lutte, Buijvoets bouw- en geluidsadvisering, werknummer 20.062, 16 november 2023*

afstand van het sportcomplexen de geluidisolatie van de gevels/dak van de sportzaal/sporthal is voldoende. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Toetsing piekgeluiden L_{Amax}

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan aan de grenswaarden voor piekgeluiden worden voldaan. De voertuigbewegingen en het parkeren met het sluiten van portieren vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Resumé

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de milieugevoelige functies in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is zodoende sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect 'geluid' leidt hiermee niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Beoordeling

Het project heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel ‘verkeer’ ten opzichte van de huidige planologische situatie naar verwachting minder verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is desondanks onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, uitgaande van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de gemengde functie in het projectgebied (wonen en sporthal) is uitgegaan van maximaal 10% vrachtverkeer (worst-case berekening). De berekening laat het volgende beeld zien.

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

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	569
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,87**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,12**
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		

Afbeelding 3.1 Berekening Nibm-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. In dit kader wordt nog opgemerkt dat het kantelpunt in bovenstaande berekening, uitgaande van dezelfde uitgangspunten voor vrachtverkeer, ligt bij een toename van tussen de 1.100-1.200 verkeersbewegingen. Ook indien de verkeersgeneratie in de praktijk hoger blijkt te liggen dan zoals berekend op basis van kengetallen zal dit kantelpunt gezien de aard en omvang van de ontwikkeling niet bereikt gaan worden.

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

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap Vechtstromen, de gemeente Losser en initiatiefnemer. Het onderdeel water is zodoende in nauwe samenspraak tot stand gekomen.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een toename van verharding, wordt wel voorzien in extra waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen om een bestaand waterprobleem op te lossen. De plannen zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling zijn door het waterschap geaccordeerd. De plannen met betrekking tot water dienen wel nader (civieltechnisch) te worden uitgewerkt.

In het bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling is tevens een regeling opgenomen waarmee een verplichting is opgenomen dat wordt voldaan aan de geldende waterbergingseisen.

Het aspect ‘water’ leidt hiermee niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Bodemkwaliteit
Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval wordt bestaande bebouwing verbouwd tot woningen. Hoewel van nieuwe bodemingrepen geen sprake is, is heeft Sigma Geo- & Milieutechniek een milieukundig vooronderzoek[2] uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies kort weergegeven.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieukundig vooronderzoek is er gezien het bekende gebruik van de locatie geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De voormalige opslag van zwembad chemicaliën in het pand was kleinschalig en bevond zich op een gesloten vloer. Negatieve invloed van deze vm. opslag op de bodemkwaliteit wordt niet verwacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de directe omgeving (binnen een straal van 25 meter) geen potentieel bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Daarnaast worden geen (mogelijk) bodembedreigende functies toegestaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habittatypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening[3] uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanlegfase geen sprake is van een stikstofdepositie. Uit de AERIUS-berekening voor de toekomstige gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige N-emissie veroorzakende activiteit

---

[2] *Milieukundig vooronderzoek Kroepsweg 1, De Lutte, Sigma Geo- & Milieutechniek, januari 2023.*

[3] *AERIUS-berekening Transformatie Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu, november 2023*

reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de depositie als gevolg van de gebruiksfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarentegen per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 190 meter afstand van het projectgebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

Soortenbescherming

Quickscan flora & fauna

Ter plaatse van het projectgebied is door BJZ.nu een quickscan flora & fauna[4]. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergeven.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. 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. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk is er een jaarrond beschermd nest van de grote gele kwikstaart aanwezig. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het niet als (essentieel) foerageergebied of voor een essentiële vliegroute. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient er een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een jaarrond beschermd vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te

[4] *Natuurwaardenonderzoek Transformatie Centrumgebouw Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu januari 2022*

worden volgens een Gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een Gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toeziend oog van een ervaren ecoloog.

Nader ecologisch onderzoek

Omdat de hiervoor beschreven quickscan aanleiding gaf voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar vleermuizen en de grote gele kwikstaart, is door BJZ.nu een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd[5].

Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de herinrichting van het pand aan de Kroepsweg 1 niet leidt tot ecologische belemmeringen met betrekking tot jaarrond beschermde nesten van de grote gele kwikstaart.

Vleermuizen

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties zijn diverse verblijfsfuncties van gewone dwergvleermuizen aangetoond binnen het pand. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van (beschermd) leefgebied van gewone dwergvleermuizen. Rond de koepel en de aan de oostelijke gevel zijn gedragingen waargenomen, welke wijzen op de aanwezigheid van een kraamkolonie (ongeveer 20 individuen). Er zijn drie paarverblijven vastgesteld. De waargenomen activiteit is gecentreerd rond de grote leegstaande hal. De beoogde werkzaamheden leiden tot vernieling van wettelijk beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen, waardoor er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Art 3.5, lid 2 en 4).

Geadviseerd wordt een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Egel

In het nader ecologisch onderzoek is geen rekening gehouden met de aantasting van potentieel leefgebied voor de egel. Reden hiervoor is dat gedurende het nader ecologisch onderzoek voorliggend plan tot stand is gekomen. Doordat bij de planvorming onder andere de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt heringericht, kan niet worden uitgesloten dat hier een verblijfsgebied van de egel wordt aangetast. In overleg met de provincie is ervoor gekozen om hiervoor direct een ontheffing aan te vragen.

Resumé soortenbescherming

Gelet op de resultaten uit de quickscan alsmede het nader ecologisch onderzoek, dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het verstoren van een verblijfplaats voor vleermuizen en egels.

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling voor de soortenbescherming worden op licht negatief ingeschaald. Hierbij wordt opgemerkt dat het verkrijgen van een ontheffing, alsmede het treffen van de hierbij behorende mitigerende maatregelen de negatieve effecten voor beschermde diersoorten kan voorkomen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie
Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

---

[5] *Rapportage Nader onderzoek Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu, november 2022*

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom in deze niet relevant.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit
Het voornemen is om ter plaatse van het projectgebied 37 appartementen in de bestaande bebouwing te realiseren. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing intern en extern verbouwd en wordt het terrein rondom de bebouwing heringericht. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

• De omvang van het project;

• hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Overdinkel. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder
Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming leiden. Voor het onderdeel soortenbescherming dient een ontheffing te worden aangevraagd. Door het treffen van mitigerende maatregelen, kan hinder voor de in het projectgebied geconstateerde beschermde soorten worden uitgesloten.

Plaats van de activiteit
Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Losser gelegen, en binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. In verband met de noodzakelijke kap van bomen aan de randen van het projectgebied wordt ten tijde van de vergunningaanvraag bezien of er op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) sprake is van een compensatieplicht, en zo ja op welke wijze deze compensatieplicht wordt ingevuld.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse
Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee vanuit milieuoogpunt rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen
Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

• Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
• Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
• De waarschijnlijkheid van het effect;
• De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare

milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling
De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Bijlage 12 Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Kroepsweg 1, de Lutte”

Gemeente Losser

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Procedure en opzet 3
1.2 Wet bescherming persoonsgegevens 3
1.3 Ingediende zienswijzen 3
2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie 4
Zienswijze 1 4

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het ontwerpbestemmingsplan “Kroepsweg 1, de Lutte” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 14 december 2023) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Daarna wordt een conclusie getrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de wijzigingen.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.3 Ingediende zienswijzen

Er is één zienswijze ingekomen. Het betreft de volgende zienswijze:

1. Zienswijze van Reclamant met kenmerknummer 24.0003098 en dagtekening 8 januari 2024, aangevuld in een gesprek op 22 januari 2024 waarvan een mailverslag is gemaakt waar reclamant akkoord op heeft gegeven met kenmerk 24.0003102.

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud zienswijze

a) Reclamant maakt zich zorgen over privacy en geluidsoverlast als gevolg van de ontwikkeling.
b) In het bestemmingsplan leest reclamant niet wat de gevolgen zijn voor de huidige omwonenden door de bouw van een groot aantal appartementen en de wijziging in de bestemming (supermarkt). De druk in het gebied rondom dit deel van het Luttermolenveld zal sterk toenemen.
c) Hoe worden de balkons bij de nieuwbouw gesitueerd? Indien deze aan de zijde van de woning van reclamant worden gesitueerd komt de privacy in het geding.
d) Wat wordt het peil van de nieuwbouw? Blijft dit gelijk met het huidige maaiveld?
e) Hoe zit het met de nieuwe situatie qua parkeren en hoe wordt voorkomen dat mensen alsnog buiten de parkeervakken langs de Rosmolen parkeren?
f) Is er al meer bekend over de herontwikkeling van de sporthal die met dit plan behouden blijft? Als hierin ook appartementen komen in meerdere bouwlagen dan gaat dit ten koste van de privacy in de achtertuin van reclamant en dat is niet gewenst.

Reactie gemeente

a) Met de ontwikkeling wordt, m.u.v. de huidige sporthal, de huidige bestemming ‘Gemengd’ gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’. De huidige bestemming ‘Gemengd’ staat diverse functies toe die kunnen leiden tot geluidsoverlast, bijvoorbeeld horeca, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en detailhandel in de food-sector. De mogelijkheid om deze functies uit te oefenen komt te vervallen voor de gebouwen die worden herontwikkeld tot woongebouwen. In tegenstelling tot de hiervoor genoemde functies, wordt een functie ‘wonen’ niet beschouwd als een functie die kan leiden tot geluidsoverlast. Met de wijziging van de bestemming verbeterd de planologische situatie voor reclamant voor zover het betreft geluidsoverlast.
   Wat betreft privacy wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde nieuwe woongebouw zich op ruim 45 meter bevindt van het perceel van reclamant. Op deze afstand zal, ook gelet op de situering van de woning van reclamant, hooguit sprake zijn van een zeer beperkte aantasting van de privacy van reclamant. Van een onevenredige aantasting van de privacy is naar onze mening geen sprake.
b) In het kader van deze ontwikkeling is wel degelijk beoordeeld wat de gevolgen zijn voor de omwonenden door deze ontwikkeling. Zo is in paragraaf 5.5.3.2 bijvoorbeeld het volgende opgenomen: *In gebouwen 1 en 2 worden uitsluitend woningen gerealiseerd. De functie wonen is niet milieubelastend en zorgt daarmee niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonend.*
   Gelet op de functies die komen te vervallen met het voorliggende bestemmingsplan (zie ook onze reactie op onderdeel a.), zal de druk in het gebied niet toenemen. In tegenstelling, met deze herziening van het bestemmingsplan vervallen juist diverse functies die zouden kunnen leiden tot een toename van de druk in dit deel van het Luttermolenveld. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat de ontsluiting die momenteel

aanwezig is op de Rosmolen (nabij de woning van reclamant) en ook gebruikt kan worden door gemotoriseerd verkeer, komt te vervallen. Dit wordt een ontsluiting voor langzaam verkeer (wandelaars en fietsers) en hulpdiensten. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats op de Kroepsweg. Van een toename aan druk in dit gebied van het Luttermolenveld is in vergelijking met de planologisch toegestane situatie naar onze mening dan ook geen sprake.

c) In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen over de situering van de balkons. Op basis van het nu voorliggende ontwerp, dat tevens onderdeel uitmaakt van de met exploitant gesloten overeenkomst, worden de balkons van het kleine woongebouw gesitueerd in de zuidoostelijke hoek van het gebouw. De kans op inkijk in de achtertuin vanaf deze balkons is zeer klein. Daarnaast is sprake van een ruime afstand tot het woonperceel van reclamant waardoor de privacy van reclamant naar onze mening niet onevenredig wordt aangetast (zie ook onze reactie op onderdeel a.).

d) In het bestemmingsplan is een begrip opgenomen voor peil. Dit komt overeen met de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang of indien de hoofdtoegang niet direct grenst aan de weg de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. De ontwikkelende partij geeft aan dat op de bestaande betonvloer een nieuwe betonvloer (met isolatie gemaakt). Hierdoor komen de woningen op de begane grond iets hoger dan de huidige begane grondvloer van de centrumhal.

e) In paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt onder meer ingegaan op het aspect parkeren. Zoals hieruit blijkt is in de nieuwe situatie (twee woongebouwen en een sporthal) sprake van een parkeerbehoefte van maximaal 136 parkeerplaatsen. In totaal worden in het plangebied 150 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat is ruim voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.
In de nieuwe situatie wordt het plangebied voor gemotoriseerd verkeer ontsloten op de Kroepsweg. De ontsluiting op de Rosmolen komt voor gemotoriseerd verkeer te vervallen. Door deze wijzigingen qua ontsluiting is het niet logisch voor bewoners van de nieuwe appartementen of bezoekers van de sporthal om langs de Rosmolen te parkeren. Het parkeren buiten de parkeervakken langs de Rosmolen staat los van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Hier wordt dan ook niet verder inhoudelijk op ingegaan.

f) Op dit moment is bij ons niet bekend of de huidige sporthal naar de toekomst toe ook herontwikkeld gaat worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ook niet in deze mogelijkheid, op dit onderdeel wordt dan ook niet verder inhoudelijk ingegaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 6	Wonen - Woongebouw	14
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**16**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Algemene bouwregels	17
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 12	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**22**
Artikel 13	Overgangsrecht	22
Artikel 14	Slotregel	23
Bijlagen bij de regels		**24**
Bijlage 1	**Lijst van categorieën horecabedrijven**	**25**
Bijlage 2	**Ruimtelijk kwaliteitsplan**	**26**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Kroepsweg 1, de Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.BPH001PH09-0401 van de gemeente Losser.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan kan worden onderscheiden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten;

1.9 bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.10 beroepsmatige activiteiten

een beroep, of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgevoerd;

1.11 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

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

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 carport

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor)zijde;

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum, supermarkt en internetverkoop;

1.24 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.25 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.27 erker

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.28 erfinrichtingsplan

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoort de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

1.29 evenement

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.30 gebouw

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

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.32 horecabedrijf

een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.33 huishouden

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.34 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.35 kampeermiddel

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.36 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.37 kleinschalige bedrijfsactiviteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.38 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 maatsvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.40 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.42 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);

1.43 omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. artikel 2.12, sub a, onder 1, van de Wabo;

1.44 omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;

1.45 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo;

1.46 openbare nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.47 overkapping

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.48 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.49 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.50 perceel

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

1.51 perceelsgrens

een grens van een perceel;

1.52 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.53 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.55 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.56 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.57 voorgevelrooilijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

1.58 vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.59 wadi

een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren;

1.60 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.61 weg

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.62 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.63 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

1.64 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.65 woonwagen

voor permanente bewoning bestemd ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.66 zolder

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. dienstverlening;
c. horecabedrijven als genoemd in categorie I en II van de lijst van horecabedrijven zoals opgenomen in Bijlage 1;
d. detailhandel in de food-sector, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.500 m²;

met daarbij behorende:

e. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 6 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 en toestaan dat de hoogte voor reclame-uitingen wordt verhoogd tot 8 m.

3.3.2 Afwegingskader

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik conform de in 3.1 genoemde functies, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:

a. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen", publicatie 381 van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. wegen, straten en paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer', met dien verstande dat ter plaatse tevens calamiteitenverkeer is toegestaan;
c. nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuizen en naar de naar de daarmee gelijk te stellen voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'.

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. paden en verhardingen;
f. speelvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
h. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt niet meer dan 6 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. andere werken;
e. water;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
g. groen- en speelvoorzieningen.

De inrichting is hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer.

5.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 voor de realisatie van een overkapping met zonnepanelen boven de parkeervoorziening, met dien verstande dat:
    1. er sprake is van een positief welstandsadvies;
    2. de situering vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
    3. wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in lid 5.2;
    4. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
        - het straat- en bebouwingsbeeld;
        - de verkeersveiligheid;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen - Woongebouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woongebouwen met woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet meer dan het aangegeven aantal woningen gebouwd worden;
   4. het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal bouwlagen;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
   2. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;
c. het gebruik van de woning voor verblijfsrecreatie.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen en gebruiken/het in gebruik laten nemen van bouwwerken welke kunnen worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede erfinrichting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.2 onder a indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:
   1. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk kwaliteitsniveau binnen het plangebied waarvoor de in Bijlage 2 genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

8.2 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen", publicatie 381 van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

9.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
b. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
    2. hoogspanningsleidingen;
    3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer, tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
   3. het bepaalde in het plan voor een aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
   4. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
   5. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
   6. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
      - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
      - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
      - erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
   7. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de externe veiligheid;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de sociale veiligheid;
   7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in:
   1. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie in het plan verwijderen of toevoegen;
   2. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven;

b. De onder a bedoelde wijzigingen wordt slechts gebruikt, indien de wijziging in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de externe veiligheid;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de sociale veiligheid;
   7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeer-, laad- en losruimte

12.1.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen", publicatie 381 van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

12.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

12.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

12.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.1.1 en 12.1.2:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheeld worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kroepsweg 1, de Lutte" van de gemeente Losser.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van categorieën horecabedrijven

Lijst van categorieën horecabedrijven

Lijst van categorieën horecabedrijven

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak,croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal-culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd, maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken;

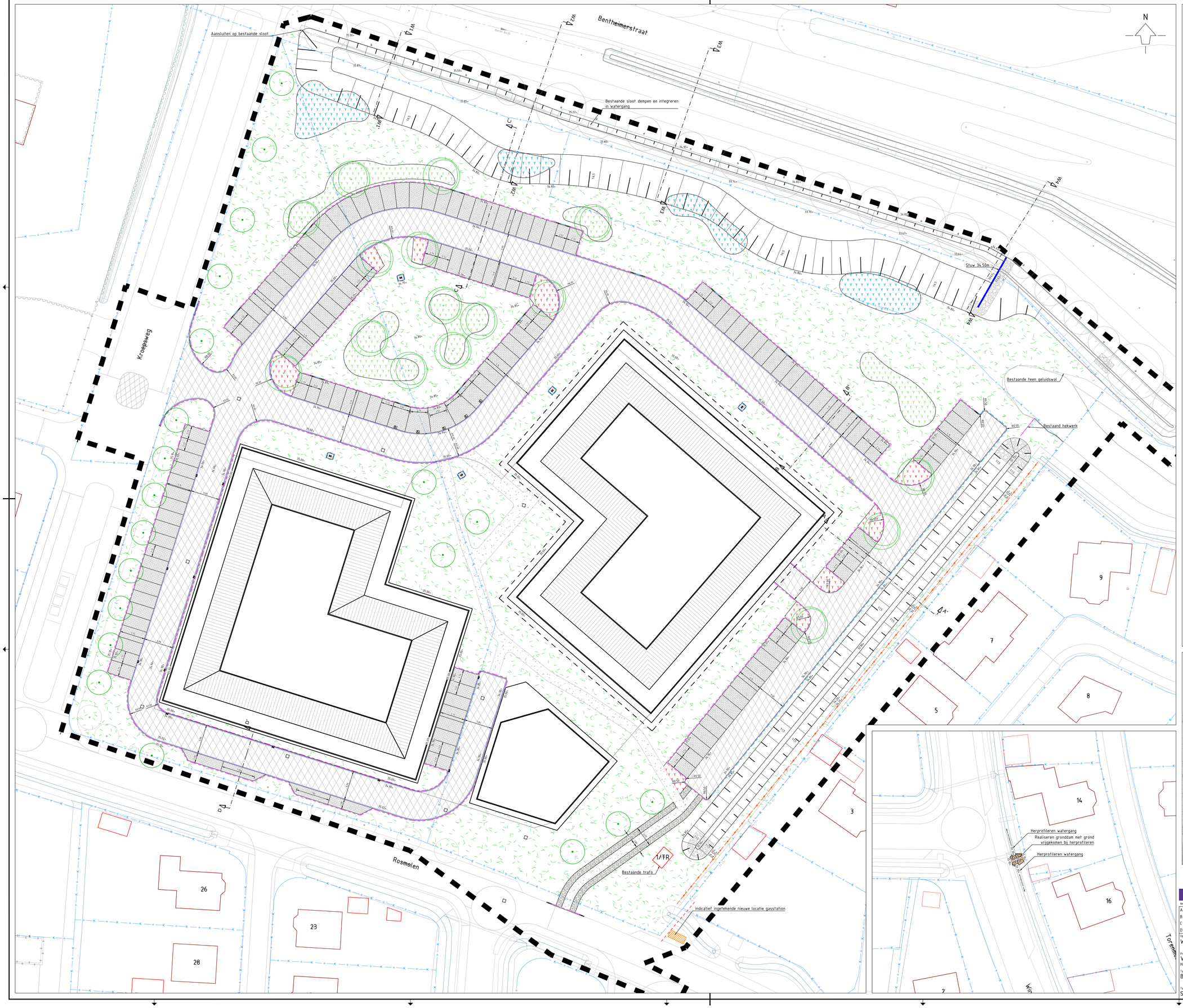
mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m^2 en buurthuizen;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

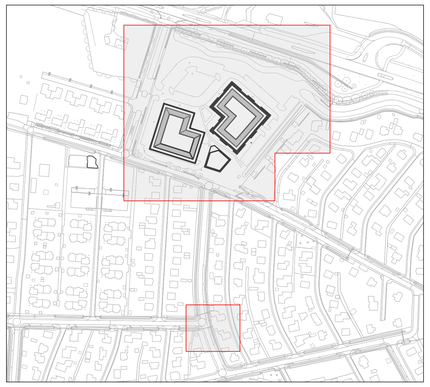
Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan



Legenda

Nieuwe situatie

- Asfaltverharding, grijs
- BSS keiformaat halfsteensverband, zwart
- Inzaaien met kuidenrijk grasland
- Halfverharding
- Stortsteen
- Markering parkeervakken, BSS keiformaat, wit
- Damwand hout
- Stuw incl. talud
- Talud watergang en wadi
- Werkgrens
- Hekwerk gaas met begroeiing
- Grootlaag
- Opsluitband 150x250mm
- Trottoirband 130/150x250mm
- Verloopband
- Putdeksel
- Hekwerk, 2 meter hoog, type n.t.b.
- Bosplantsoen
  Amelanchier lamarckii 15%
  Corylus avellana 15%
  Crataegus monogyna 20%
  Prunus padus 20%
  Prunus spinosa 20%
  Rosa rubiginosa 10%
- Wilgenbosje:
  Salix viminalis 25%
  Salix aurita 75%
- Blokhaag:
  Acer campestre, Carpinus betulus
  Crataegus monogyna ,ligustrum vulgare
  Ilex meserveae
  Aanplanten in groepen van min 5st/soort
- Nieuw te planten boom:Tamme kastanje, linde(Tilia cordata), fladderiep(Ulmus laevis) en zoete kersen(Prunus avium)
- Nieuw te planten boom:
  Acer campestre, carpinus betulus, ulmus laevis, betula pubescens, prunus avium, quercus cerris, acer pseudoplatanus
- Bestaande boom
- 34.30+ Bestaande ingemeten hoogte
- 34.86+ Nieuwe hoogte



0 2.5 5 7.5 10m
SCHAAL 1:250

Nr	Datum	Wijziging	Getekend
A	-	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
D	-	-	-

StadLandWater is gevestigd in Apeldoorn - Gaar - Lichtenvoorde
info@stadlandwater.nl
www.stadlandwater.nl

STAD LAND WATER
MANAGEMENT EN ADVIES

Opdrachtgever
Waterschap Vechtstromen

Projectomschrijving
Vechtstromen adviesdiensten riolering
Het Luttermolenveld

Tekeningomschrijving
Bovengrondse inrichting en situering watergang

Tekeningnummer
SLW230982106_TEK_401_VO

Blad	Aantal	Documenttype
01	01	TEKENING

Documentstatus	Datum
CONCEPT	14-11-2023

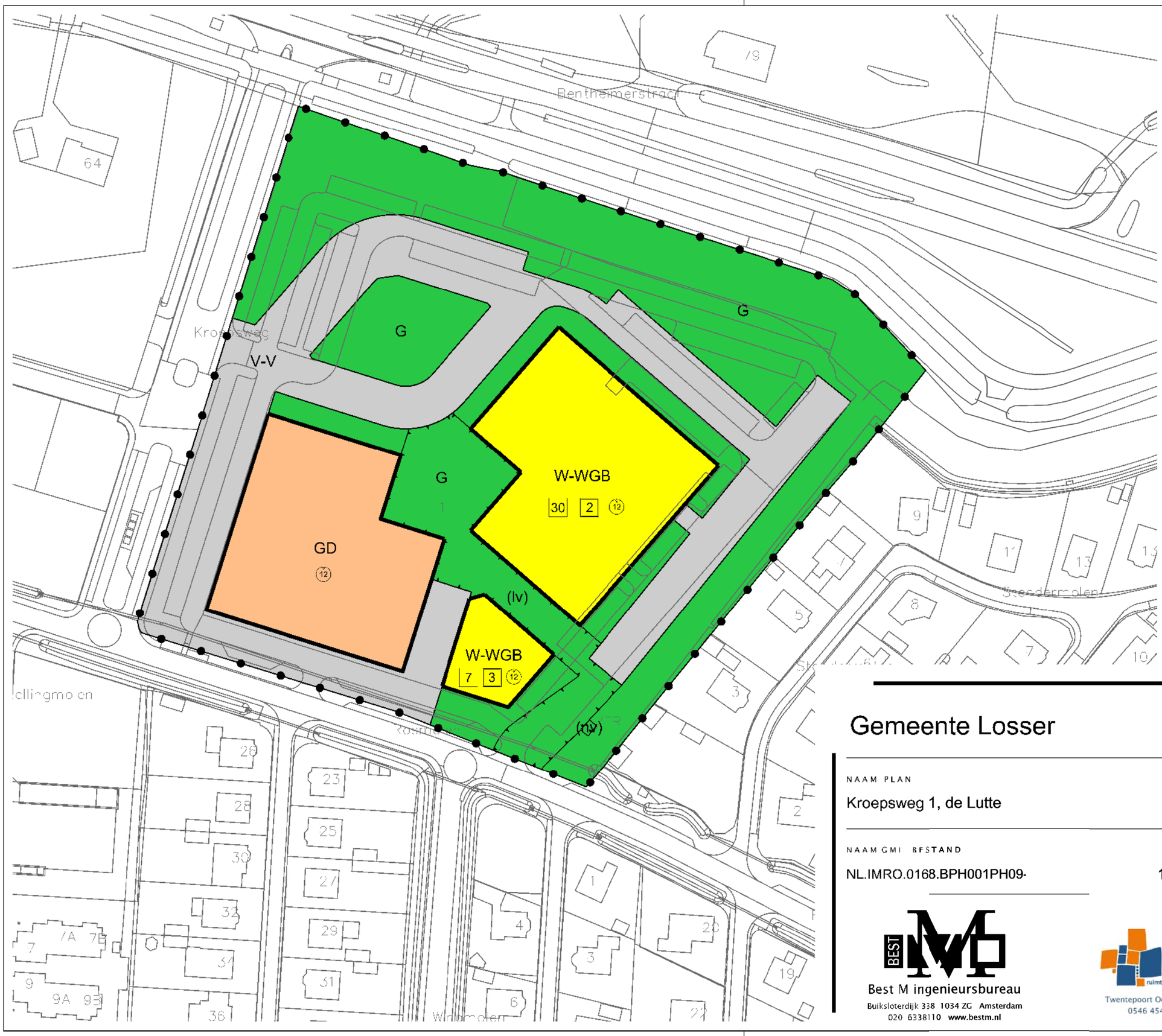
Schaal	Formaat
1 : 250	A0

Getekend door
L. Berendsen

Gecontroleerd door
B. Hekkink

Bestekstnummer
n.v.t.

G:\2023\0982106 Losser Adviesdiensten riolering\04 Tekeningen\04.01 In bewerking\SLW230982106_TEK_400_INB.dwg



LEGENDA

Plangebied

- Plangrens

Bestemmingen

- GD — Gemengd
- G — Groen
- V-V — Verkeer - Verblijfsgebied
- W-WG — Wonen - Woongebouw

Functieaanduidingen

- (lnv) — langzaam verkeer
- (nv) — nutsvoorziening

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoering

- 3 — maximum aantal bouwlagen
- 30 — maximum aantal wooneenheden
- 12 — maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

- Ondergrond

Gemeente Losser

NAAM PLAN

Kroepsweg 1, de Lutte

NAAM GMI BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0168.BPH001PH09-	16-11-2023	1 VAN 1	A3

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu