



Bestemmingsplan Loohuis Fleringen



Status: vastgesteld
Datum: 23 februari 2024
IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BPFLELOOHUIS-VG01
Auteur(s):

Loohuis Fleringen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	19
3.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
4.2 Milieuzonering	32
4.3 Geur	33
4.4 Bodem	35
4.5 Geluid	36
4.6 Luchtkwaliteit	37
4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Water	40
4.9 Ecologie	41
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	42
4.11 Verkeer / parkeren	44
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	47
5.1 Planopzet en systematiek	47
5.2 Toelichting op de regels	47
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.1 Vooroverleg	53
7.2 Zienswijzen	53
Bijlagen bij de toelichting	55
Bijlage 1 Schetsontwerp	56
Bijlage 2 Groenplan	106
Bijlage 3 Aanmeldnotitie mer	108
Bijlage 4 Mer-besluit	116

Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	119
Bijlage 6	Geuronderzoek	186
Bijlage 7	Verkennend bodemonderzoek	202
Bijlage 8	Watertoets	252
Bijlage 9	Quickscan Natuurwaarden	258
Bijlage 10	Stikstofberekening	290
Bijlage 11	Parkeersituatie	334
Regels		337
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	339
Artikel 1	Begrippen	339
Artikel 2	Wijze van meten	347
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	349
Artikel 3	Bedrijf	349
Artikel 4	Horeca	351
Artikel 5	Wonen	354
Artikel 6	Waarde - Archeologie	358
Hoofdstuk 3	Algemene regels	361
Artikel 7	Anti-dubbelregel	361
Artikel 8	Algemene bouwregels	362
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	363
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	364
Artikel 11	Overige regels	365
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	367
Artikel 12	Overgangsrecht	367
Artikel 13	Slotregel	368
Bijlagen bij de regels		369
Bijlage 1	Groenplan	370
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	372
Bijlage 3	Staat van Horeca-activiteiten	379

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van de kern Fleringen ligt de hoofdvestiging van Loohuis Installatietechniek. De eigenaren van Loohuis zijn voornemens om het bedrijfsperceel aan de zuidzijde uit te breiden om het bedrijf meer aanzicht te geven vanaf de belangrijkste doorgaande wegen in en om Fleringen.

Er is daarom een plan ontwikkeld om vier woningen aan de Oldenzaalseweg 107, 109, 111 en 113 te vervangen door een nieuw kantoor en appartementengebouw met vijf huurappartementen (categorie: midden huur). Tevens zal een deel van de naastgelegen horecagelegenheid gesloopt worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Omdat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet bij recht past in het vigerende bestemmingsplan, is er een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juiste juridisch-planologische vastlegging van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied om de beoogde bedrijfsuitbreidingen mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Fleringen. Het bestaat uit de volgende adressen: Oldenzaalseweg 107, 109, 111, 113, Ootmarsumseweg 249 t/m 251 en de Pastoor Boddestraat 18. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie G, en perceelnummers: 2468, 2471, 2472, 2473, 2737, 2738, 2743, 2744, 3306, 3307, 3308 en 3309. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur

1.1: Ligging plangebied (bron: PDOK; bewerking Ad Fontem)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd). In dit figuur is een kadastrale kaart weergegeven waarop het plangebied te zien is. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: KadastraleKaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemming 'Kleine Kernen', vastgesteld op 14 maart 2016 door de gemeenteraad van Tubbergen en het '(veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen', vastgesteld op 25 mei 2020 door de gemeenteraad van Tubbergen. Op een deel van het plangebied is tevens het 'Parapluplan woningen in centrum dorpskernen', vastgesteld op 25 mei 2020 door de gemeenteraad van Tubbergen van toepassing. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kleine Kernen' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen', 'Horeca' en 'Verkeer' toegekend. Op de verschillende enkelbestemmingen liggen daarnaast bouwvlakken, verschillende functieaanduidingen en maatvoeringen. Op een deel van het plangebied ligt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de voorgenomen plannen mogelijk te maken. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Loohuis Fleringen' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0183.BPFLELOOHUIS-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Geschiedenis Loohuis Installatietechniek

In 1953 richtte Bernard Loohuis aan de Oldenzaalseweg 107 in Fleringen 'Loohuis elektrotechnisch bedrijf' op. De eerste werkzaamheden bestonden uit het vervangen van de bedrading in boerderijen. Later volgde de aanleg van waterleidingen en sanitaire installaties. In de loop der jaren breidde het personeelsbestand zich geleidelijk uit en werden de eerste bedrijfsauto's aangeschaft waarmee het verzorgingsgebied werd vergroot. In 1968 waren er veertig personen in dienst.

De ontdekking van de gasbel bij Slochteren bracht Loohuis nieuwe kansen. Het personeel volgde cursussen voor de installatie van centrale verwarming. Daarmee werd Loohuis vanaf dat moment een totaalinstallateur in de bouwwereld. Het bedrijf groeide steeds verder. In 1976 werd een installatiebedrijf in Heeten overgenomen. Het bestuur vond plaats vanuit Loohuis Holding (nu Loohuis Installatiegroep).

In 1993 werden de zoons en schoonzoon van Bernard Loohuis, na een opleiding te hebben genoten en eerst een aantal jaren in het bedrijf gewerkt te hebben, directeurs van de werkmaatschappijen. Bernard Loohuis ging met pensioen. Vanaf 1993, toen Loohuis 40 jaar bestond, groeide het bedrijf snel. Er zijn diverse overnames gedaan en werkmaatschappijen opgericht. Om de Duitse markt beter te bedienen werd in 1996 een locatie in Rheine geopend.

Sinds 2013 heeft Loohuis, na twee overnames in Almelo en Apeldoorn, een aaneengesloten werkgebied verkregen in Oost-Nederland. Inmiddels heeft Loohuis 10 vestigingen van waaruit heel Nederland en delen van Duitsland worden bediend. De hoofdvestiging van Loohuis is nog altijd gevestigd in Fleringen. Vandaag de dag zijn er circa 480 medewerkers werkzaam bij de Loohuis groep.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is er sprake van een bedrijfsperceel van Loohuis Installatietechniek, vier woningen en horecagelegenheid DOK's Fleringen. De woningen en horeca wordt ontsloten via de Oldenzaalseweg. Het bedrijfsperceel van Loohuis wordt ontsloten via de Pastoor Boddestraat. Het parkeren bij de woningen vindt plaats op eigen terrein. Het bedrijfsperceel en de horecagelegenheid beschikken eveneens over een eigen parkeerterrein.

Het bedrijfsterrein wordt ontsloten door middel van twee inritten aan de Pastoor Boddestraat. Via deze inritten komen zowel personeel, leveranciers als bezoekers naar het bedrijf. Een duidelijke ingang voor bezoekers is er niet.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen, maatschappelijke functies en agrarische percelen.



Figuur

2.1: huidige situatie omgeving planlocatie (bron: Building Design Architectuur)

2.2 Toekomstige situatie

Loohuis Installatietechniek is voornemens om de hoofdvesting in Fleringen te herontwikkelen. Het plan bestaat uit de uitbreiding van het bedrijfsperceel, het realiseren van een appartementencomplex met vijf appartementen en het slopen van een gedeelte van het naastgelegen horecapand.

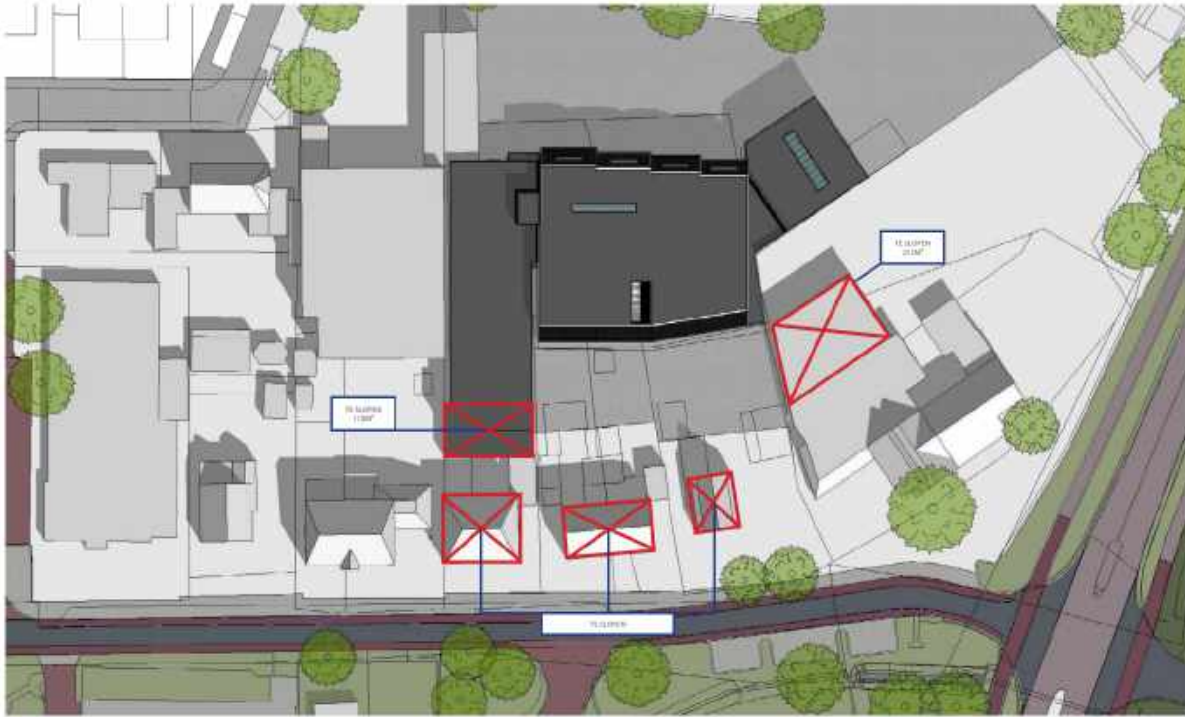
Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden vier grondgebonden woningen gesloopt. Het betreft de woningen aan de Oldenzaalseweg 107, 109, 111 en 113.

Ter hoogte van de te slopen woning aan de Oldenzaalseweg 107 wordt een nieuw kantoor inclusief entree en presentatieruimte voor bezoekers ontwikkeld. Het kantoorpand zal bestaan uit een gebouw met twee bouwlagen met kap. De bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van de omliggende bebouwing. Op deze manier wordt eenheid gecreëerd in het straatbeeld. De entree en presentatieruimte krijgt een platdak en sluit direct aan op het achtergelegen bedrijfspand. Bij het kantoorpand en de entree- en presentatieruimte komen vijf parkeerplaatsen voor bezoekers.

Ter hoogte van de te slopen woningen aan de Oldenzaalseweg 109, 111 en 113 wordt een nieuw appartementencomplex met vijf huurappartementen (categorie: midden huur) ontwikkeld. Het appartementencomplex bestaat uit drie bouwlagen met twee afzonderlijke zadeldaken. Bij het appartementencomplex komt een parkeerplaats met 6 parkeerplaatsen. Ten noordoosten van het appartementencomplex komt daarnaast een ruimte met bergingen behorende bij de appartementen.

Tot slot wordt aan de achterzijde van het horecapand aan de Ootmarsumseweg 249 en 251 een deel gesloopt. Door de sloop van een deel van het gebouw kan de ontsluiting beter geregeld worden. Ook is er zo meer ruimte voor parkeergelegenheid voor zowel de horecagelegenheid als voor Loohuis.

De gehele ontwikkeling zorgt voor een verbetering voor het gevelbeeld vanaf de Ootmarsumseweg, zorgt voor een verbeterde ontsluiting en parkeersituatie van zowel het bedrijf als horecagelegenheid én zorgt voor een betere ontvangst voor bezoekers van Loohuis Installatiegroep. In onderstaande figuren en in Bijlage 1 zijn impressies opgenomen van de beoogde situatie.



Figuur 2.2: te slopen opstallen (bron: Building Design Architectuur)



2.3: beoogde situatie (bron: Building Design Architectuur)

Figuur



Figuur 2.4: impressies beoogde situatie (bron: Building Design Architectuur)



Figuur 2.5: impressie beoogde situatie achterzijde (bron: Building Design Architectuur)



2.6: nieuwe gevelbeeld vanaf de Oldenzaalseweg (bron: Building Design Architectuur)

Figuur

Groenplan

Het is van belang dat de ontwikkeling ook landschappelijk verantwoord ingepast wordt. Daarom is door Tuuulk een groenplan opgesteld. Deze is ook opgenomen in onderstaande figuur en in Bijlage 2.



Figuur 2.7: Groenplan Loohuis Fleringen (bron: Tuuulk.)

In verband met ruimtegebrek wordt de beuk aan de voorzijde van het plangebied gekapt. Ter compensatie van de kap van deze beuk worden 16 bomen in het plangebied herplant (in figuur 2.7 en Bijlage 2 aangeduid met a, b, c, d en e). De bestaande houtsingel aan de zuidoostzijde van de parkeerplaats wordt versterkt en vergroot. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het groen aanzienlijk versterkt.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterk en gezonde regio doordat de kern Fleringen de mogelijkheid verkrijgt om (deels) te voorzien in een lokale woon- en bedrijfsbehoefte. Het plan is niet in strijd met nationale belangen en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Onderhavig plan

Voor onderhavig plan is een onderscheid gemaakt tussen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en het realiseren van de woningen.

Bedrijfsbebouwing

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding van Loohuis Installatietechniek mogelijk gemaakt. De oppervlakte van de uitbreidingen bedraagt gezamenlijk circa 2.000 m².

Op grond van vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2014:1442) dient een uitbreiding met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² aan bedrijventerrein aangemerkt te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtebeslag van onderhavig bestemmingsplan is groter dan 500 m², waardoor sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de uitbreiding en waarom deze uitbreiding niet elders kan.

Op 27 juni 2019 heeft de provincie Overijssel in samenwerking met 14 gemeenten in Twente een beleidsdocument vastgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt voor de programmering van bedrijventerreinen in Twente. Dit omdat de economie in Twente bloeit. Het uitgangspunt van dit zogeheten 'afsprakendocument' is om de economische groei van Twente te versterken. Dit betekent dat de economie niet op slot gaat en dat nieuwe plannen met een actuele marktvaag doorgang (moeten) krijgen.

Op basis van het afsprakendocument is er in Twente een jaarlijkse vraag van circa 10 - 20 hectare aan bedrijventerreinen. De grootste vraag komt voort uit de logistiek en uit High Tech Systemen en Materialen (HTSM). Volgens het afsprakendocument is er een kruimelregeling voor ondergeschikte uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven. Dit is toegestaan wanneer: 1) de uitbreiding het gevolg is van een actuele marktvaag; 2) onderbouwd is conform de vereisten vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking; 3) financieel en economisch is aangetoond dat uitbreiding in overig bestaand planaanbod financieel en economisch geen reële optie is; 4) dat de uitbreiding binnen twee jaar na start tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan plaats kan vinden; en 5) dat de gemeente aan de overige afspraken omtrent bestaande locaties en plannen voldoet.

De initiatiefnemers willen hun bedrijf uitbreiden, omdat zij steeds meer groeien en dus meer klanten krijgen. Met de beschikbare ruimte en voorraad aan bedrijfsmiddelen is het echter niet mogelijk om de toenemende vraag aan diensten/producten te beantwoorden. Voor het bemachtigen van een goede concurrentiepositie is uitbreiding van het bedrijf een prioriteit voor de initiatiefnemers.

Daarbij is gekeken naar mogelijkheden elders in Fleringen of de gemeente Tubbergen. Een passende ruimte is echter niet gevonden. Met het uitbreiden van het bedrijf kan Loohuis de bedrijfsvoering, ten opzichte van uitbreiding op een andere locatie, velen malen beter faciliteren. Het bedrijf is er immers al gevestigd en het betreft de optimalisatie van een bestaande bedrijfslocatie. Naast een betere bedrijfsvoering en herkenbaarheid voor klanten zal een vestiging op een andere locatie mogelijk stuiten op financiële en economische bezwaren, aangezien men in de huidige markt vaak een hoofdprijs vraagt voor het overnemen van bedrijfsruimten die waarschijnlijk nog verbouwd moeten worden naar de wensen van initiatiefnemers. Het is dan ook rendabeler om grond te kopen en die naar eigen wensen vorm te geven. Daarmee wordt langdurige vestiging gegarandeerd en is dit goed voor de vitaliteit en leefbaarheid van Fleringen.

Met het uitbreiden van het bedrijf op het plangebied wordt naast de bestaande gebouwen uitgebreid. Daarom kan worden gesproken van een ondergeschikte uitbreiding. Er is namelijk geen sprake van een nieuwvestiging. Daarbij betreft het een binnenstedelijke uitbreiding waarbij bestaande stedelijk gebied wordt herbenut.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de beoogde uitbreidingen het gevolg zijn van een actuele marktvaag en onderbouwd zijn volgens de vereisten vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarbij zijn de uitbreidingen financieel en economisch onderbouwd dat uitbreiding in overig bestaand planaanbod financieel en economisch geen reële optie is. Aangezien de initiatiefnemers meteen na vaststelling van dit bestemmingsplan en na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen zullen beginnen met de werkzaamheden, kunnen de beoogde uitbreidingen binnen twee jaar na start tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan plaatsvinden.

Op basis van het vorenstaande wordt geacht dat voorliggend plan in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Appartementen

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als zijnde een 'stedelijke ontwikkeling' die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Belangrijk uitgangspunt van de Ladder is het aspect zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In de Nota van toelichting wordt onder het begrip stedelijke ontwikkeling expliciet vermeld dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen zoals de Ruimte voor

ruimteregelingen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

In voorliggend geval worden 5 huurappartementen (categorie: midden huur) toegevoegd. Per saldo gaat het om de toevoeging van één woning, aangezien elders in het plangebied vier grondgebonden woningen worden gesloopt. Hiermee is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Weststellingwerf)). In paragraaf 3.3.2 is gemotiveerd dat er met de bouw van de appartementen worden voorzien in een behoefte.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe

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

Ontwikkelingsperspectieven

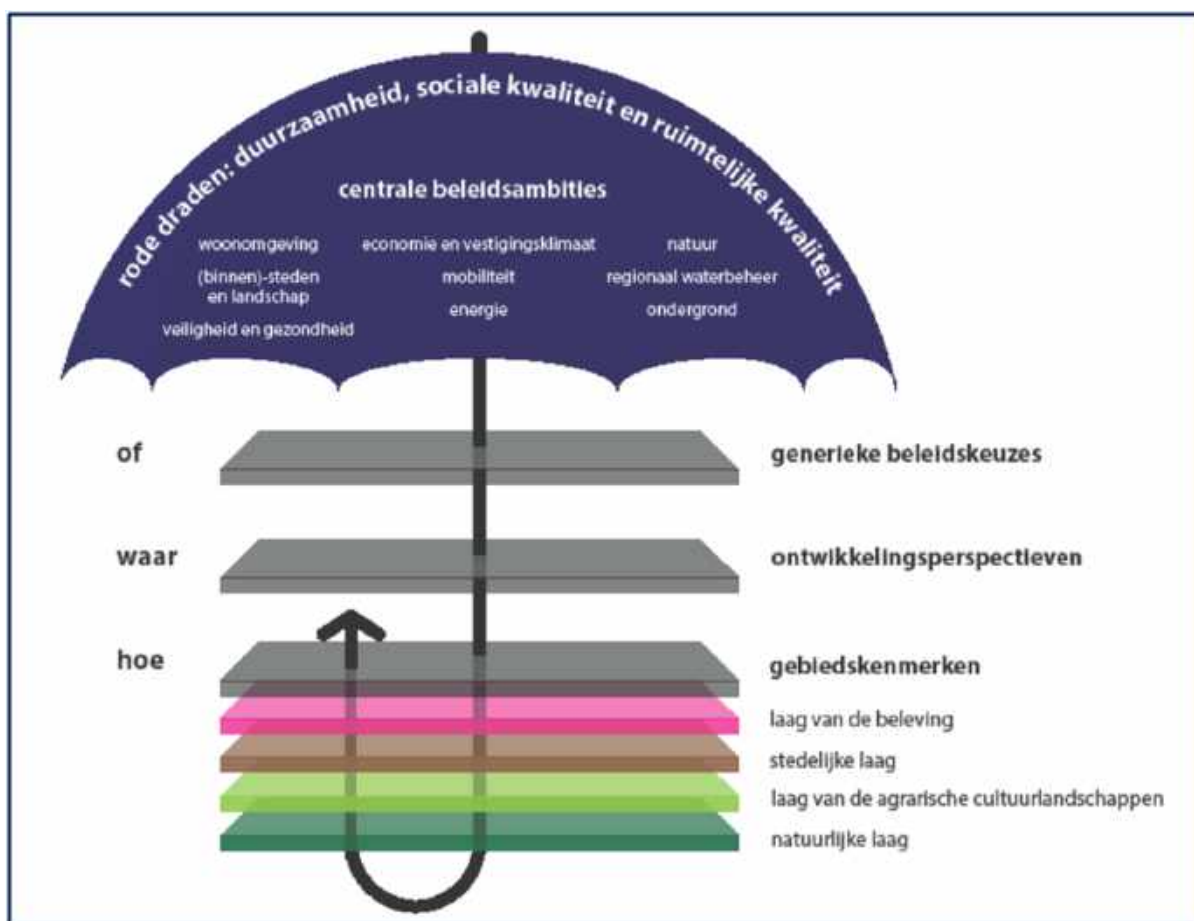
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze zijn vastgelegd in de regels behorende bij de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

Lid 1

- Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met voorliggend plan worden vier grondgebonden woningen gesloopt. Deze worden vervangen door een appartementencomplex met 5 appartementen. Per saldo wordt er dus één woning toegevoegd. Uit de woonvisie van de gemeente Tubbergen blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van per saldo één woning (zie ook paragraaf 3.3.2). Daarbij wordt met voorliggend plan een sterk lokaal geworteld bedrijf, geoptimaliseerd in haar bedrijfsvoering. Daarmee wordt een invulling gegeven aan de lokale behoefte van dit bedrijf. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 2.1.2. van de Omgevingsvisie Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In voorliggend geval is sprake van een binnenstedelijke locatie in bestaand bebouwd gebied. Op deze locatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. In plaats daarvan wordt het plangebied herontwikkeld en anders ingericht. Van extra ruimtebeslag op de groene omgeving is daarom geen sprake.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

Lid 1

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

Lid 2

- In de bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.

Lid 3

- In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.

Lid 4

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

Lid 5

- Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.

Lid 6

- In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

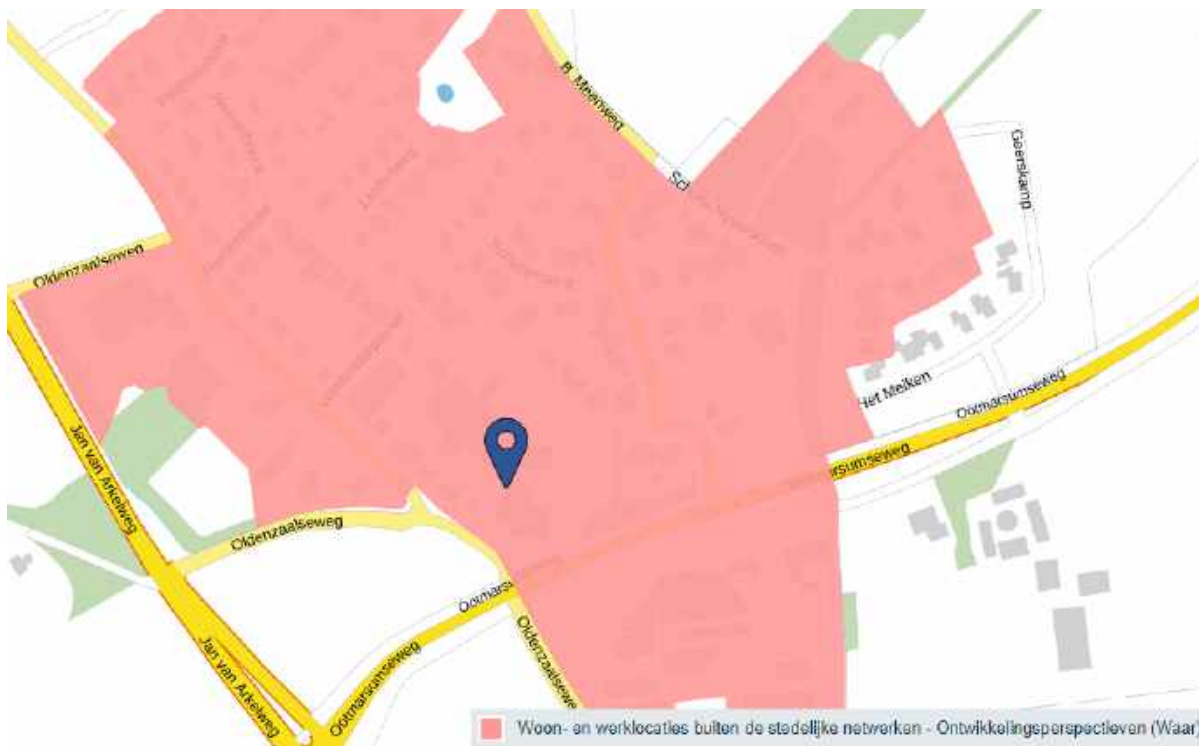
Doorwerking voor voorliggend plan:

Op grond van voorliggend plan wordt een appartementengebouw met vijf appartementen gerealiseerd. Hiervoor worden vier grondgebonden woningen voor gesloopt. Per saldo betekent dat een toevoeging van een woning. Dit aantal is passend binnen de kwantitatieve behoefte die voor Fleringen geldt (zie hiervoor ook paragraaf 3.3.2

Woonvisie 2021+).

Ontwikkelingsperspectieven

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



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

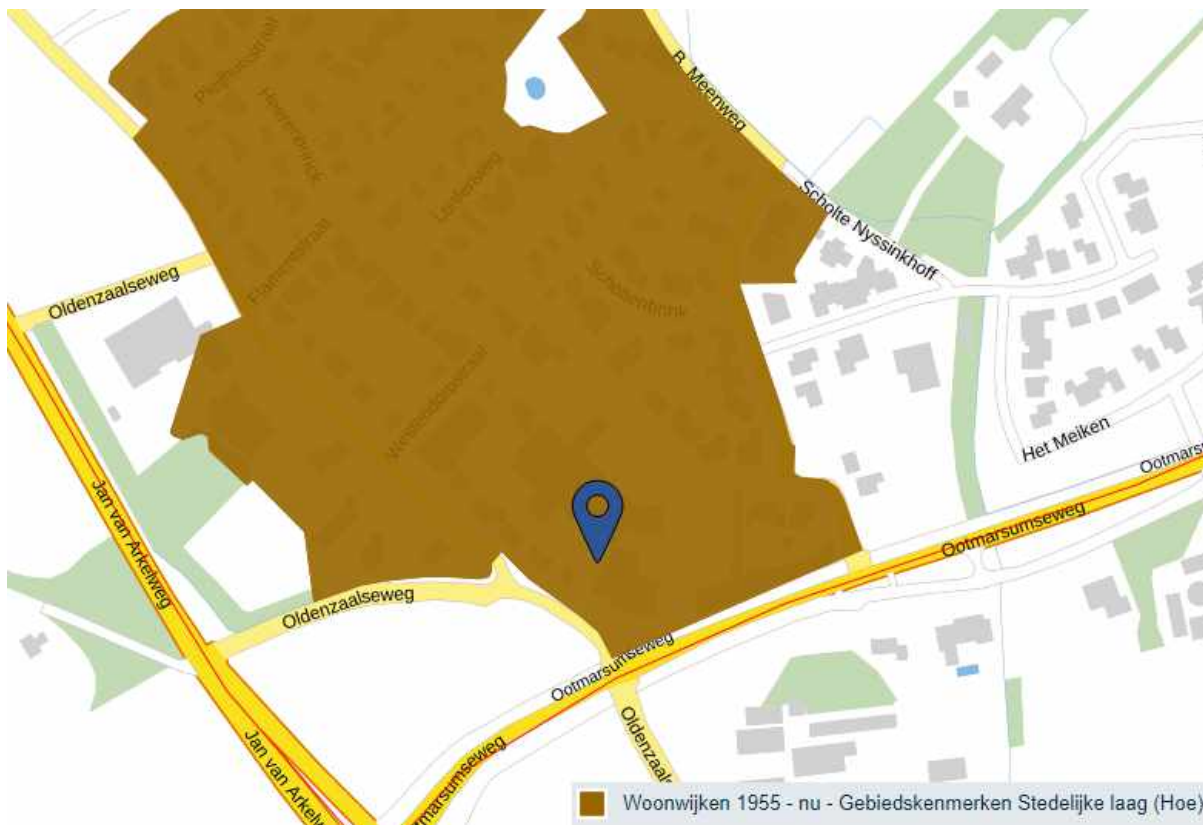
Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd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

De voorgenomen ontwikkeling is gericht op de herontwikkeling van de omgeving Loohuis Fleringen. Gelet op de kenmerken van het geldende ontwikkelingsperspectief kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan het eigen karakter van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

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

Stedelijke laag



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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen gesitueerd en een enkele bedrijfsbestemming en maatschappelijke bestemming. Met het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwingsstructuren van de omgeving. Daarmee wordt er rekening gehouden met de omliggende functies. Het voornemen wordt gerealiseerd binnen de bestaande wegenstructuur. De invulling van het plangebied is daarmee in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk 'Stedelijke laag'.

Laag van de beleving

De gemeente Tubbergen wil kernen waar het lekker wonen is. Waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar vooral ook kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen.

Onze inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant zien we ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Van oudsher zijn inwoners van onze kernen gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeveen is. Het versterken van de leefbaarheid van onze kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDorp al langer samen opgepakt.

Dit willen we voortzetten aan de hand van vier speerpunten:

1. voldoende voorzieningen;
2. aantrekkelijk wonen;
3. ruimte voor ondernemen;
4. leefbare openbare ruimte.

Aantrekkelijk wonen

Betaalbaar wonen in je eigen gemeente

De gemeente Tubbergen wil dat het aantal en de soort woningen in een kern passen bij de vraag. Inwoners moeten voor hun woning zoveel mogelijk in hun eigen gemeente terecht kunnen. Ook is het belangrijk dat woningen voor elke doelgroep bereikbaar en toegankelijk zijn.

Inbreiden voor uitbreiden

Vanuit de gemeente Tubbergen wil men graag binnen de grenzen van een kern bouwen. In de meeste gevallen gaat het om plekken die verbeterd moeten worden of plekken waarvan de bestaande functie vervalst. Denk hierbij aan het verdwijnen van een bedrijf, het sluiten van een kerkgebouw of het slopen van oude woningen. Als er binnen de kern geen plekken zijn om te bouwen, kijkt de gemeente naar bouw mogelijkheden aan de rand van een kern. Kernen zijn verschillend in de behoefte aan woningen. Daarom is de gemeente samen met kernen in gesprek om te kijken wat bij elk dorp past.

Kijken naar de toekomst

Er is verschil in hoeveel en welk soort woningen nu nodig en gewenst zijn en wat de vraag over 15 jaar is. Huidige knelpunten zijn bijvoorbeeld betaalbare woningen voor starters en woningen voor ouderen. In onze woonvisie kijken we op basis van onderzoek en gesprekken met alle betrokkenen vooruit op de vraag naar woningen. Als gemeente wordt geprobeerd erop te sturen dat het aanbod van woningen daarop aansluit. Hierbij houdt de gemeente de behoeften op de lange termijn en de bestaande voorraad in het oog.

Ruimte voor ondernemen

De Gemeente Tubbergen zorgt voor voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en voor plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. Zo draagt de gemeente bij aan de werkgelegenheid en kunnen verschillende soorten bedrijvigheid ontstaan. We streven naar levendige compacte kernwinkelgebieden. Voor duurzame, kansrijke initiatieven leveren we maatwerk. Daarbij ligt de nadruk op het behouden en versterken van het lokale bedrijfsleven. Samenvattend gaat de gemeente voor:

- goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven;
- het faciliteren van ondernemers met als principe "ja- tenzij".

Goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden:

Goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven betekent dat Tubbergen inzet op voldoende en passende bedrijventerreinen. En op een goede bereikbaarheid. Leegstand willen we daarbij zoveel mogelijk voorkomen. Meer uitgebreid gaat het om het volgende:

- Het doel is om het aanbod aan bedrijfsgrond aan te laten sluiten bij de vraag. In principe moeten ondernemers en/of bedrijven met een ruimtebehoefte binnen de gemeente een plek kunnen vinden. Of dit lukt is mede afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf. Als er veel vraag is kijkt de gemeente of uitbreiding van bedrijfsterreinen nodig is. We kijken daarbij ook naar vraag en aanbod in de regio.
- Ook buiten de bedrijventerreinen zet de gemeente Tubbergen zich in voor voldoende, duurzame en passende ruimte (huisvesting) voor ontwikkelingen. Dit is maatwerk. Specifieke behoefte van ondernemers en bedrijven worden afgewogen en geadviseerd over de haalbaarheid van initiatieven.
- De gemeente streeft naar kwalitatieve verbeteringen. Dit gaat bijvoorbeeld over het voorkomen van leegstand, een goede ontsluiting en een goede fysieke en digitale bereikbaarheid.

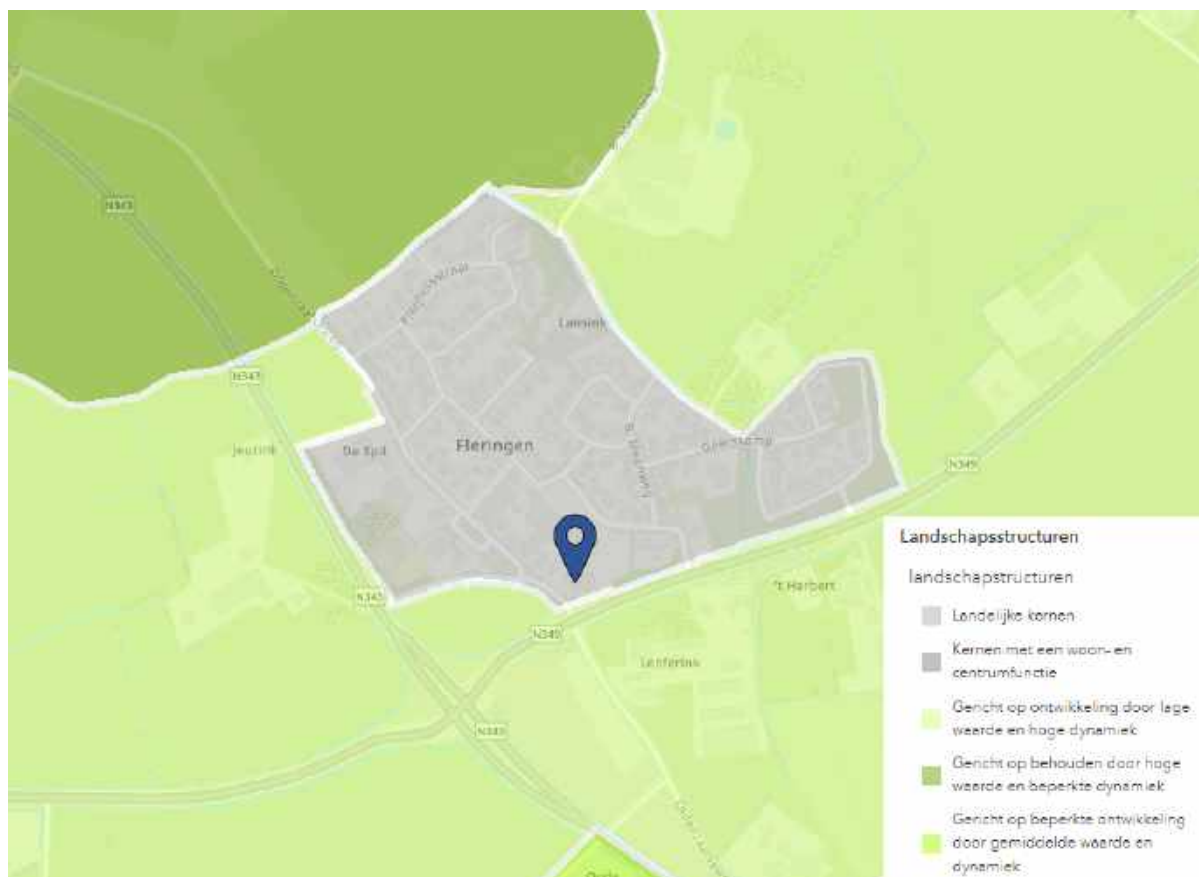
Het faciliteren van ondernemerschap

We geven ondernemers de ruimte door in te zetten op maatwerk en door flexibiliteit te bieden. De gemeente

vindt het belangrijk dat de juiste functies op de juiste plek terecht komen. Het slim combineren van functies vanuit een duidelijke visie biedt kansen. De ondernemers, de bedrijfsconsulent en het OndernemerServiceTeam (OST) zijn hierbij de spil. Zij verbinden partijen aan elkaar en helpen met de juiste routes.

Toets

De waardenkaart van de omgevingsvisie kent de volgende kenmerken toe:



Figuur

3.5: uitsnede waardenkaart omgevingsvisie Tubbergen (bron: gemeente Tubbergen)

Het plangebied ligt binnen de typering 'Landelijke kernen'. Binnen deze typering zijn de volgende waarden aangegeven:

- kernen met kleinschalige bebouwing verbonden met het buitengebied;
- rafelige en afwisselende dorpsranden;
- een groene omgeving;
- aanwezigheid van ontmoetingsplekken;
- in veel kernen met een kerk als belangrijkste gebouw in het dorpsilhouet;
- tevens is er op enkele plekken karakteristieke bebouwing aanwezig.

Bij ontwikkeling kan ingespeeld worden op:

- het kleinschalige bebouwingsbeeld;
- aanwezigheid van en zicht op groen en bomen in de kern;
- behoud van (het zicht op) de kerk en de beleefbaarheid van karakteristieke bebouwing;
- mogelijkheden om te ontmoeten;
- de verbondenheid met het buitengebied;
- de afwisselende dorpsrand;
- de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het omringende landschap met waardevolle cultuurhistorische elementen.

Het plangebied ligt binnen de kern Fleringen en is afgegeven met een lichtgrijze kleur. Lichtgrijze kernen vormen de landelijke kernen binnen de gemeente Tubbergen. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid gaat inbreiding voor uitbreiding, mits dit niet ten koste gaat van de identiteit, karakteristiek en een aangenaam woon- en leefklimaat.

Voor de komende periode is er zowel nog een kwantitatieve als kwalitatieve woningbouwopgave voor starters als voor doorstromers in Fleringen. Initiatieven die tegemoet komen aan een concrete behoefte in de gemeente, zijn afweegbaar wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

Als gevolg van het voornemen wordt het perceel herontwikkeld ten behoeve van de bedrijfsoptimalisatie van een lokaal geworteld bedrijf Loohuis in Fleringen. Ook worden een viertal grondgebonden woningen gesloopt. Hiervoor wordt een appartementengebouw met vijf appartementen teruggebouwd, waarbij de 'starters' en 'senioren' als doelgroep gelden. Het plangebied is gelegen binnen de bestaande kern van Fleringen waardoor er sprake is van inbreiding en er compact gebouwd wordt.

Het voornemen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie 'Tubbergen'.

3.3.2 Woonvisie 2021+

De 'Woonvisie 2021+' is op 6 juli 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen vastgesteld. De woonvisie bevat het woonbeleid van de gemeente Tubbergen voor de komende jaren en is gebaseerd op cijfers, trends en ontwikkelingen op de woningmarkt. Met het vaststellen van de woonvisie biedt de gemeenteraad een kwantitatief en kwalitatief kader voor woningbouwontwikkelingen in de gemeente Tubbergen.

Woningbouwprogramma

Voor de periode 2020-2030 gaat de gemeente uit van een woningbehoefte van 640 woningen. Vanwege de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk tussen 2020 en 2025 realiseren. Daarnaast houdt de gemeente een ruimere plancapaciteit aan dan enkel te koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. De gemeente wil hier tijdig op kunnen inspelen. Er wordt uitgegaan van een zachte plancapaciteit van 130%, zo'n 830 woningen.

De prognose is vertaald in een woningbouwprogramma per kern. De gemeente geeft echter ruimte aan goede plannen die mogelijk de woningbehoefte per kern overstijgt. Hieronder is de woningbehoefte per kern opgenomen.

Kern	Aantal woningen (conform behoefte)	Aantal woningen (conform 130% plan capaciteit)
Albergen	95	125
Geesteren	60	80
Tubbergen	195	255
Vasse	50	70
Mariaparochie-Harbrinkhoek	40	50
Fleringen	40	50
Langeveen	30	35
Reutum	30	35
Manderveen	20	30
Totaal kernen	560	730
Buitengebied	40	50
Kneipuntenpot	40	50
Overig totaal	80	100
Totaal	640	830

Figuur 3.6: overzicht behoefte en plan capaciteit kernen gemeente Tubbergen

Inbreiding krijgt prioriteit boven uitbreiding

In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de gemeente de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren. Op die manier blijft het buitengebied zo groen mogelijk. In Provinciaal verband (Regionale Woonagenda) is al aangegeven dat voor inbreidingsplannen de komende jaren geen kwantitatieve limiet wordt gesteld. Wel moeten deze plannen kwalitatief getoetst worden.

In een aantal kernen zijn de mogelijkheden voor inbreiding beperkt. Bijvoorbeeld omdat inbreiding te zeer ten koste gaat van het dorpse- en landelijke karakter, of omdat er niet of nauwelijks inbreidingslocaties voorhanden zijn. Daarom zet de gemeente zich er voor in dat het ook in de toekomst mogelijk blijft om -uiteraard zo zorgvuldig mogelijk- potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom te benutten. De Regionale Woonagenda biedt ook die ruimte.

Kwaliteitskader Woningbouw 2021

Naast de Woonvisie is separaat ook een Kwaliteitskader opgesteld. Het geeft een woningbehoefteprofiel per

doelgroep op gemeenteniveau en uitgewerkt per kern. Deze profielen zijn richtinggevend voor de toekomstige woningbouwopgave. Voor Fleringen is het profiel als volgt:

- Starters

Er is behoefte aan goedkope koopwoningen. Maar ook voor starters met (iets) meer mogelijkheden is het aanbod in het (middel)dure koopsegment beperkt.

- Gezinnen/doorstromers

Men zoekt vooral een vrijstaande koopwoning. Dit aanbod is in ruime mate aanwezig, maar komt slechts beperkt beschikbaar. Vanuit onderzoek komt er toch een vraag naar ruime, vrijstaande woningen.

- Senioren

Aanbod aan levensloopbestendige woningen wordt gemist. Er is behoefte aan uitbreiding van dit segment.

Toets

Prognoses laten zien dat in de kern Fleringen behoefte is aan 40 extra woningen. Met dit bouwplan wordt per saldo één woning toegevoegd op een inbreidingslocatie in de kern Fleringen. Het realiseren van een appartementencomplex met 5 appartementen (toevoeging van per saldo één appartement) past binnen de beschikbare contingenten. Zoals aangegeven geldt voor inbreidingslocaties, conform regionale afspraken, geen kwantitatieve limiet. Wel moet in kwalitatieve zin het voorliggende plan in een behoefte voorzien.

De vijf appartementen zijn voornamelijk geschikt als starterswoning of seniorenwoning. Op basis van het kwaliteitskader is vraag naar dit type woningen. Het voorliggend woningbouwplan richt zich daarmee gezien het programma met name op starters en senioren. Dit is ook één van de doelgroepen die in de Woonvisie met name naar voren komt als een speerpunt. Overigens is dit in de toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking reeds uitgebreider aanbod gekomen en toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.3 Ruimtebehoefte bedrijventerreinen Tubbergen

Op 4 oktober 2021 is het document 'Ruimtebehoefte bedrijventerreinen in Tubbergen' opgesteld. Hierin is de behoefte aan bedrijfsruimte in de gemeente Tubbergen onderzocht. De belangrijkste bevindingen zijn als volgt:

Op de middellang termijn (t/m 2035) wordt verwacht dat de behoefte aan bedrijventerrein zich in ieder geval in de drie concentratiekernen van de gemeente voordoet: Albergen, Geesteren en Tubbergen. Dat gaat over enkele hectares: naar verwachting ca. 2 hectare in zowel Albergen als Geesteren, tot ca. 3 à 4 hectare in Tubbergen

Buiten de verzorgingskernen doet zich vooral een concrete ruimtevraag voor in de kern Harbrinkhoek, maar deze wordt naar verwachting voldoende gefaciliteerd met de in procedure zijnde uitbreiding van bedrijventerrein De Krön. In de andere kleinere kernen gaat het hoogstens om individuele gevallen, waarvoor op basis van maatwerk een oplossing gevonden kan worden. Op voorhand is hier in principe geen noodzaak tot andere uitbreidingen.

Omwille van het behoud van economie binnen de gemeente en een evenwichtige ontwikkeling van deze kernen – waarbij ruimte is voor wonen én werken – is het daarom een logische keuze om in alle kernen zoveel mogelijk in de lokale behoefte te voorzien. Mocht verdere concentratie desalniettemin worden overwogen, bijvoorbeeld omdat uitbreiding in één van de andere kernen ruimtelijk niet meer mogelijk of wenselijk is, lijkt de kern Tubbergen op basis van de enquête het meest reële alternatief als 'centrum' van de gemeente.

Buiten de drie concentratiekernen (Tubbergen, Geesteren, Albergen) wordt terughoudend met initiatieven om gegaan. Alleen uitbreiding van bestaande bedrijven zou in beginsel wenselijk moeten zijn, onder voorwaarde dat dat geen knelpunten oplevert op het gebied van ontsluiting en omgevingshinder, en onder de voorwaarde dat er geen alternatieve wenselijke invulling voor het gebied is (woningbouw). In andere gevallen heeft het sturen van een bedrijf naar een bestaand pand elders, een VAB of vestiging in één van de drie concentratiekernen de voorkeur.

Toets

Onderhavig plan betreft de uitbreiding en herontwikkeling van Loohuis Installatietechniek. In de 'Ruimtebehoefte bedrijventerreinen Tubbergen' wordt voor de overige kernen, waaronder Fleringen, ruimte voor uitbreiding geboden met behulp van maatwerk. Het gaat om beginsel om de uitbreiding van bestaande bedrijven. Op deze manier kan zoveel mogelijk tegemoet worden gekomen aan de concrete uitbreidingswens van lokale plaatsgebonden bedrijvigheid.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een sterk lokaal gevestigd bedrijf in Fleringen. Het plan voorziet dan ook in maatwerk door invulling te geven aan deze concrete wens. Geconcludeerd wordt daarom dat onderhavig plan in overeenstemming is met de 'Ruimtebehoefte bedrijventerreinen Tubbergen'.

3.3.4 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de beide gemeenten. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveau's van omgevingskwaliteit:

1. Basis omgeving
2. Midden omgeving
3. Bijzondere omgeving

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd. De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van de gebieden. Bij de welstandsbeoordeling wordt vooral gekeken of het bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (van hoofdvorm tot materiaal en detail). Afhankelijk van het soort bouwwerk komen de volgende beoordelingsmodellen voor:

- 'Ambtelijk': alleen kleine bouwwerken van- en voor de voorgevel worden getoetst. Deze toets vindt ambtelijk plaats. Bouwplannen achter de voorgevel zijn toetsvrij.
- 'Stadsbouwmeester': de stadsbouwmeester toetst.
- 'Q-team': het Q-team beoordeelt en kan daarbij in overleg treden met de initiatiefnemer en/of ontwerper.

Toets

Het plangebied ligt in een gebied dat het niveau voor kernen 'Midden' en 'Basis' kent. Zie onderstaand een weergave van de kaart bij de nota omgevingskwaliteit.

Voor het onderhavig plan is een maatwerk schetsontwerp (Bijlage 1) opgesteld om de toekomstige ontwikkeling op welstand te toetsen. In het beeldkwaliteitsplan is onder andere het stedenbouwkundige plan en de gewenste sfeer beschreven, evenals criteria met betrekking tot het uiterlijk (massa, vorm, gevels) van de woningen. Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met onderliggend bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Op voorhand worden er geen belemmeringen verwacht vanuit de Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de betreffende ontwikkeling.



Figuur

3.7: Fragment Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 (bron: gemeente Tubbergen)

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

Toets

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een beperkte toevoeging van de bedrijfsbestemming, de bouw van een appartementencomplex met vijf appartementen (waarvoor vier grondgebonden woningen voor worden gesloopt) én het verkleinen van de horecabestemming. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 2.2. Het huidige gebruik van het plangebied is bedrijf, wonen en horeca.

Woningbouw, horeca en detailhandel wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Voor bedrijvigheid geldt de m.e.r.-plicht bij projecten vanaf een oppervlakte van 75 hectare of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd:

"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

In voorliggend plan is sprake van een herinrichting van een bestaande bedrijfslocatie, woningbouwlocatie en horecalocatie in Fleringen. Zekerheidshalve is een m.e.r. melding voor de ontwikkeling opgesteld. Deze is bijgevoegd in Bijlage 3. De gemeente Tubbergen heeft het besluit genomen dat als gevolg van onderhavig plan geen significante milieueffecten te verwachten zijn. Dit besluit is opgenomen in Bijlage 4. Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor het voornemen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het onderhavige project (zoals het feit dat de omvang ruimschoots beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt), de plaats van het onderhavige project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het onderhavige project is niet m.e.r.-plichtig. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

4.2 Milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Het plangebied ligt aan de Pastoor Boddestraat, Ootmarsumseweg en Oldenzaalseweg. Met name de Ootmarsumseweg is een belangrijke (provinciale) verbindingsweg. Daarnaast zijn op korte afstand van het plangebied verschillende functies aanwezig, waaronder bedrijfsbestemmingen, maatschappelijke bestemmingen, woningen en agrarische percelen. Derhalve is het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing.

Op basis van bedrijven en milieuzonering dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking: past de nieuwe functie in de omgeving?

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.

- Appartementen:

De woonfunctie betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

- Omliggende functie:

Het appartementengebouw is in de nabijheid van een horecabestemming, een bedrijvenbestemming en een maatschappelijke bestemming gelegen. Ten aanzien van deze functies is een nadere beschouwing van het aspect geluid nodig. Geluid Plus heeft dit nader onderbouwd. De volledige bevindingen zijn opgenomen in Bijlage 5.

Omdat voldoende afstand tussen het appartementengebouw en omliggende functies wordt aangehouden en omdat de appartementen op dezelfde locatie als de bestaande woningen worden gebouwd is een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen voldoende geborgd. Omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt in haar geluidemissie.

Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, als gevolg van het voornemen, is dan ook geen sprake.

Interne werking: laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

- Appartementen:

Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functie. Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe woningen binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of omliggende milieubelastende functies worden beperkt in hun bedrijfsvoering ten gevolge van de ontwikkeling.

Ten behoeve van de omliggende functies (bedrijven, horeca- en maatschappelijke bestemming) is reeds aangetoond dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat optreedt.

Verder bevindt zich op circa 100 meter van het plangebied een intensieve veehouderij. Voor wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.3 in verband met de Wet geurhinder en veehouderij.

- Bedrijf en horeca:

De bedrijven en horeca zelf worden niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Wel worden bedrijfsgebouwen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt als geurgevoelige objecten. Bij de omliggende veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veehouderijen bepalend. Hier wordt in de paragraaf voor geur (4.3) in dit hoofdstuk nader op ingegaan.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geur

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

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

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

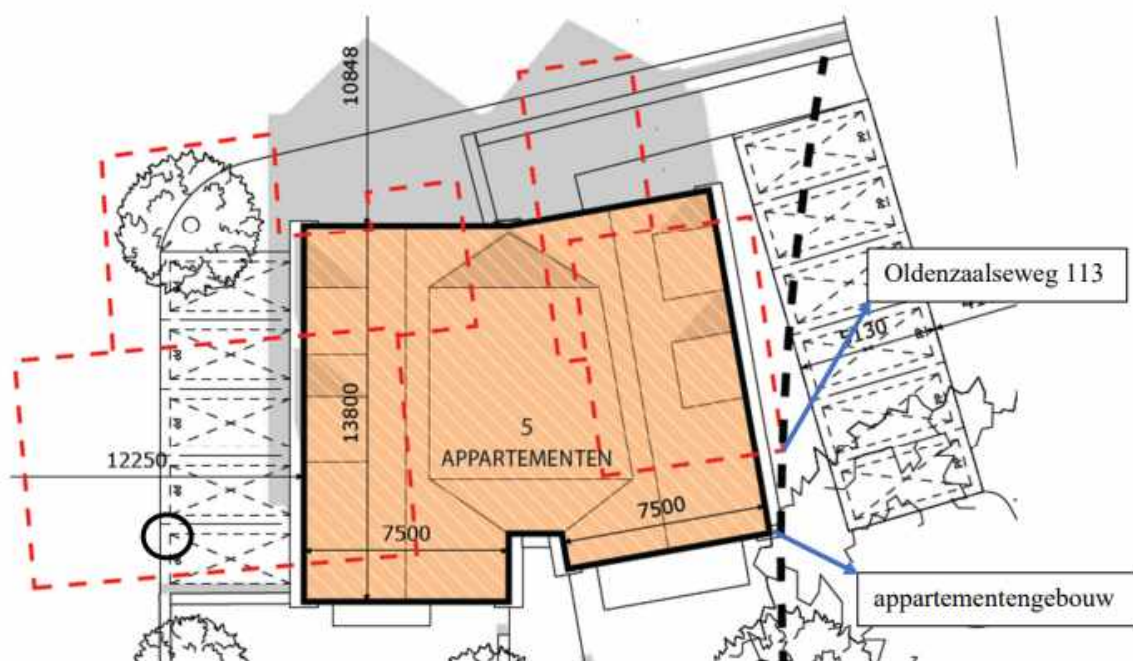
Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde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

Toets

Het plangebied aan Oldenzaalseweg 107, 109, 111, 113, Ootmarsumseweg 249 t/m 251 en de Pastoor

Boddestraat 18 ligt deels binnen de richtafstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125. De aanwezigheid van het agrarisch bedrijf in de directe omgeving maakt dat de effecten van dit bedrijf op de ontwikkellocatie in beeld gebracht moeten worden. Door Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadviser is daarom een nader geuronderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in Bijlage 6. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

- De ontwikkelmogelijkheden op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zijn begrenst. Bij alle nieuwe ontwikkelingen vindt er een afname van de geurbelasting plaats. Dit brengt met zich mee dat de geurbelasting op de ontwikkellocatie in ieder geval niet zal toenemen t.o.v. de huidige situatie;
- Om tot een beoordeling van het woon- en leefklimaat te komen is de V-stacks berekening vanuit de vigerende vergunning van de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen het uitgangspunt. Dit geeft een precies beeld van de hindersituatie die maximaal kan ontstaan;
- Vanuit de voorgrondbelasting is de bijbehorende hindersituatie in beeld gebracht. Als geurgevoelige object is de toekomstige positie van het appartementengebouw t.p.v. de locatie Oldenzaalseweg 113 en de huidige posities van de geurgevoelige objecten(conform de OBM) meegenomen:



Figuur 4.2: Toekomstige positie van het appartementengebouw en de voormalige woningen (bron: Jan Immink)

- Vanuit het bedrijf Oldenzaalseweg 125 is de geurbelasting bij het punt appartementengebouw en het punt Oldenzaalseweg 113 exact gelijk (Zie de V-stacks berekening in bijlage 2 van het geuronderzoek).Dit geeft geen extra beperking. Daardoor kan het bouwvlak voor de toekomstige appartementen gelegd worden op de plek van de toekomstige positie van de appartementen (zie figuur 4.2).
- Het percentage geurghinderden bij een geurbelasting van 6,4/6,9 odour units per seconde per dier bedraagt 10-15%. Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
- Bij een volgende ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zal de geurbelasting op het punt appartementengebouw van de ontwikkellocatie moeten dalen gezien de overbelaste situatie. Dat is geen beperking daar er nog steeds ontwikkelmogelijkheden zijn: de ontwikkelmogelijkheden op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zijn begrenst t.g.v. de geurbelasting op bijna alle geur gevoelige locaties zoals die in de tabel staan op bladzijde 4 van het geuronderzoek. Bij alle nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening gehouden worden, maar het Activiteitenbesluit kent mogelijkheden voor deze situaties waarbij er toch sprake kan zijn van een uitbreiding waarbij de nieuwe geurbelasting op de betreffende geurgevoelige objecten maximaal het verschil mag bedragen van een bestaande belasting en de toegestane belasting. Onderstaand is dat effect in beeld gebracht:

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord	Geurnorm	Geurbelasting Vig verg	Maximale norm bij volgende ontwikkeling
14	Oldenzaalseweg 111	251 581	489 038	3,0	6,4	4,7
15	Oldenzaalseweg 113	251 592	489 032	3,0	6,9	4,95

Figuur 4.3: Geur gevoelige locaties (bron: Jan Immink)

- Door deze ontwikkeling is bij een geurbelasting van 4,7/4,95 odour units per seconde per dier het percentage geurgehinderden 12% . Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel het aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd als het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen een uitbreiding zou doen

Conclusie:

Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voorgestane ontwikkelingen van het appartementengebouw op de locatie omgeving Oldenzaalseweg 113 te Fleringen. Deze ontwikkelingen belemmeren ook niet de ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen. Sterker nog: bij ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 daalt het percentage geurgehinderden. Dit komt het woon- en leefklimaat op de ontwikkellocatie ten goede.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.4 Bodem

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

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

Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek van Kruse Milieu om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het rapport is opgenomen in Bijlage 5. De bevindingen volgen onderstaand.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 13 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (kolengruis). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 2.05 m-mv.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

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

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek.

In de boven- en ondergrond (BG I en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

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

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toets

Wegverkeerslawaai

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

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

Deze zonering geldt niet:

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

Door Geluid Plus is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 5. De conclusies van het onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai zijn als volgt:

- de geluidbelasting ten gevolge van de Jan van Arkelweg ten hoogste 47 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de gemeentelijke ambitiewaarde;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Ootmarsumseweg ten hoogste 50 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en ambitiewaarde, er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde en de bovengrens van het geluidbeleid;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Oldenzaalseweg (30 km/u) ten hoogste 50 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. De geluidbelasting is hoger dan de ambitiewaarde, er wordt voldaan aan de bovengrens van het geluidbeleid;
- maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Oldenzaalseweg en Ootmarsumseweg te beheersen redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Vanwege de Oldenzaalseweg wordt de gemeente Tubbergen verzochte medewerking te verlenen aan een afwijking van de ambitiewaarde. Voor de Ootmarsumseweg wordt een hogere waarde van 50 dB verzocht;
- vanwege hogere geluidbelastingen van de Oldenzaalseweg en Ootmarsumseweg dienen geluidluwe buitenruimten gerealiseerd te worden;
- vanwege de hogere cumulatieve geluidbelasting van omliggende wegen is nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig om een acceptabel binnenniveau te kunnen borgen;

De hogere grenswaardeprocedure loopt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. Wanneer er een hogere grenswaarde wordt aangevraagd voor de appartementen, vormt het aspect 'wegverkeerslawaaï' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Railverkeerslawaaï

Er zijn geen spoorwegen aanwezig in de directe omgeving. Railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de planvorming.

Industrielawaaï

Ten aanzien van het aspect industrielawaaï wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig is. Hiervan is als gevolg van voorliggend plan eveneens geen sprake.

Voor voorliggende plannen wordt door middel van milieuzonering voldoende ruimtelijke scheiding aanbracht tussen de bestemmingen waarbinnen bedrijvigheid is toegestaan en milieugevoelige functies zoals woningen. Voor een nadere toelichting hierop wordt volledigheidshalve verwezen naar paragraaf 4.2 over milieuzonering.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor extra verkeersbewegingen. De verschillende functie zorgen voor de volgende verkeersbewegingen:

- Appartementen: het aantal woningen neemt per saldo met één toe. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 4,5 per dag gesteld worden (zie paragraaf 4.11 voor een toelichting hierop). Er zal vrijwel geen sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op nul gezet kan worden.
- Bedrijfsbestemming: het bedrijfsoppervlakte neemt met circa 2.000 m² toe. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 218 per dag gesteld worden (zie paragraaf 4.11 voor een toelichting hierop). Er zal beperkt sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage

vrachtverkeer op 10% is gezet.

- **Horecabestemming:** de horecabestemming neemt in oppervlakte af. Met voorliggende ontwikkeling zorgt de horecabestemming dan ook niet voor extra verkeersbewegingen. Volledigheidshalve zijn de bestaande verkeersbewegingen wel meegenomen. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie na de inkorting uit dagelijks afgerond 53 verkeersbewegingen (zie paragraaf 4.11 voor een toelichting hierop).

In figuur 4.4 is de worst-case berekening weergegeven met maximaal 271 extra voertuigbewegingen en 10% vrachtverkeer.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	271
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,31
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.4: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

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

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMVB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde

- het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
 - zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
 - niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
 - niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

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

Waterbeleid

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

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

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

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

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

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

Watervisie 2050

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

De drie belangrijkste opgaves zijn:

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

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

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

Watertoetsproces

Op 17 maart 2023 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 8. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Ecologie

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

Toetsing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd [projectnummer: 6093 versie 1.0]. De rapportage is opgenomen in Bijlage 9. In de navolgende alinea's worden de resultaten besproken.

Het plangebied is op 14 april 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Stikstofberekening

Door Ad Fontem is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze is opgenomen in Bijlage 10. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat uitgegaan wordt dat het plan in dit jaar pas kan worden uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2025, omdat wordt geacht dat de bebouwing dan pas in gebruik kan worden genomen. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen

berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. Als bijlage bij deze rapportage behoort het AERIUS analysebestand (pdf) met rekenresultaten (bronnen, rekenpunten en resultaten) van de aanleg- en gebruiksfase van de beoogde situatie.

Aanlegfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in totaal 42,1 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 1,6 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in totaal 58,2 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 1,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

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

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

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

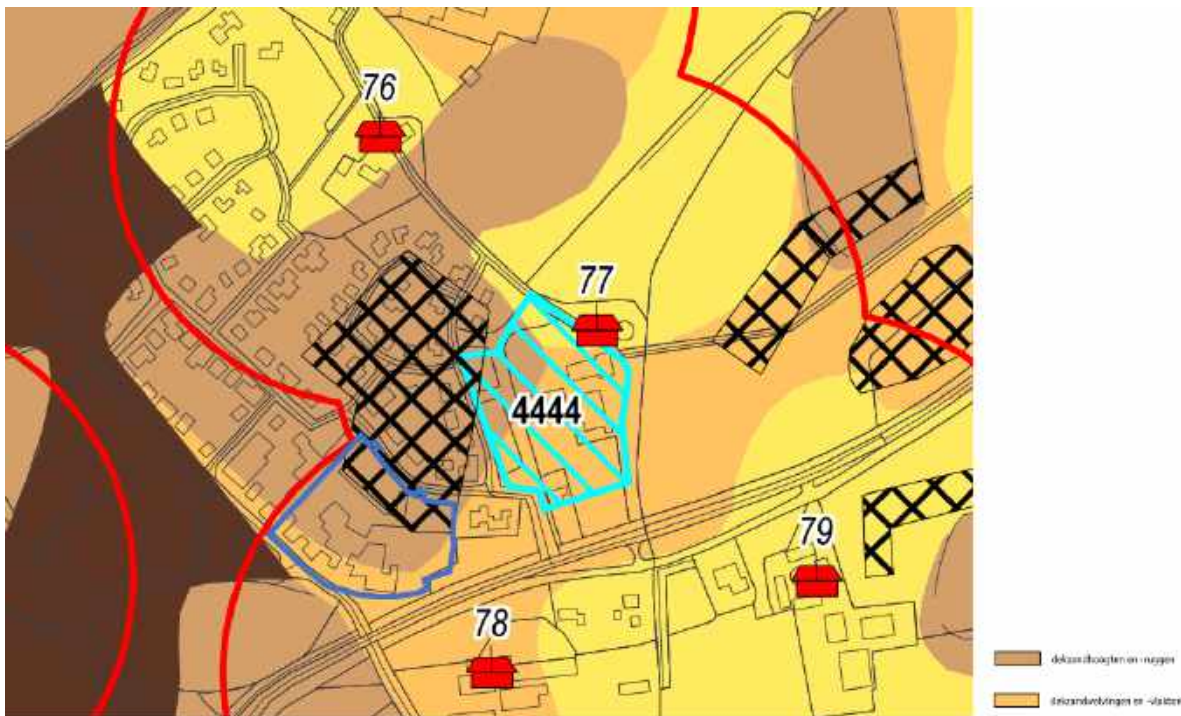
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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

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

Archeologie



Figuur 4.6: uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: RAAP rapport, gemeente Tubbergen)

Toets

Het plangebied bestaat uit het dekzandlandschap. Voor een deel betreft het 'dekzandwellingen en -vlakten' en voor een deel 'dekzandhoogten en -ruggen'.

Voor 'dekzandwellingen en -vlakten' geldt een middelmatig archeologische verwachting voor resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwellingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Voor 'dekzandhoogten en -ruggen' geldt een hoge archeologische verwachting uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Voorliggende ontwikkeling is besproken met de regioarcheoloog van Het Oversticht. Zijn advies voor voorliggende ontwikkeling is als volgt. Hoewel er op basis van het landschap een hoge archeologische verwachting geldt, en er een kleine kans is dat er ongeroerde grond nog aanwezig is – is onderzoek hier niet nuttig en niet proportioneel. De nieuwe bebouwing is ongeveer 1.075 m². De vrijstellingsgrens wordt daarmee in alle redelijkheid niet overschreden. Bovendien vindt een deel van de nieuwbouw plaats binnen de contouren van te slopen bestaande bebouwing. Ook geven de historische kaarten weer dat er verschillende fases aan recente gebouwen op de te bebouwen locatie hebben gestaan.

Er hoeft geen archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Het Oversticht adviseert om het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling. De bestaande archeologische dubbelbestemming blijft gelden. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, geldt er een meldingsplicht, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente Tubbergen (namens haar de regioarcheoloog) of de RCE.

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

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen

de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

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

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie met circa 2.000 m² bvo en het toevoegen van per saldo één woning (studio/appartement). Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen van het CROW (versie 381) aangehouden. Voor het gebiedstype is de categorie 'rest bebouwde kom' aangehouden. Voor de mate van stedelijkheid is de buurt 'Fleringen kern' aangehouden. Deze kent een 'niet stedelijkheid' graad (bron: CBS, Statline). Uitgaande hiervan geldt het volgende voor het beoogde plan:

Wonen

- Studio's/appartementen (huur, appartement, miden/goedkoop): op basis van het CROW heeft een appartement een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,5 verkeersbewegingen per woning. In totaal worden 5 appartementen gerealiseerd. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 22,5 verkeersbewegingen. Echter worden er ook vier grondgebonden woningen gesloopt. Uitgaande van de categorie 'huur, huis, vrije sector' gaat het om 7,8 verkeersbewegingen per woning. Dat komt neer op 31,2 verkeersbewegingen. In de toekomstige situatie zorgen 5 huur appartementen (midden/goedkoop segment) dus voor een afname in de verkeersgeneratie ten opzichte van 4 grondgebonden (huur)woningen.

Bedrijvigheid

- Uitbreiding bedrijfsbebouwing: op basis van het CROW zorgt de beoorde uitbreiding voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 10,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo (uitgaande van categorie: 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). De uitbreiding bedraagt circa 2.000 m² bvo. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 218 extra verkeersbewegingen. Opgemerkt wordt dat dit wel een worst-case benadering is. Een groot deel van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming komt ten goede van optimalisatie van het bedrijfspand en betreft niet direct een schaa sprong. Daarbij is er sprake van een uitbreiding en niet van nieuwvestiging. Het is niet zo dat de uitbreiding één op één zorgt voor meer verkeersbewegingen. Het zijn immers werknemers en bezoekers die de bedrijfslocatie nu ook al bezoeken en dus gerekend kunnen worden tot de bestaande verkeersstroom. De uitbreiding zal slechts voor een klein percentage aan nieuwe verkeersstroom zorgen, die vóór de uitbreiding, het bedrijfspand nog niet bezocht en daarmee zorgen voor extra verkeersbewegingen.
- Horeca: de horecabestemming neemt in oppervlakte af. Met voorliggende ontwikkeling zorgt de horecabestemming dan ook niet voor extra verkeersbewegingen.

Met voorliggend plan zorgt dus alleen de uitbreiding van Loohuis voor extra verkeersbewegingen. Zoals bovenstaand berekend komt dat neer op 218 extra verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen worden ontsloten via de de Pastoor Boddestraat, de B. Meenweg en vervolgens de provinciale Ootmarsumseweg (60 km/u). De Pastoor Boddestraat en de B. Meenweg ter hoogte van het plangebied zijn beide wijkontsluitingswegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Beide wegen hebben een asfalt wegdek met aan weerszijden een trottoir. De weg is ter hoogte van het plangebied ingericht op het reeds bestaande bedrijfspand van Loohuis. Beide wegen gaan, verder de wijk in, over in klinkerbestrating. Hier geldt ook een verbod op vrachtverkeer. De huidige infrastructuur is daarmee reeds afstemd op de ontsluiting van het bedrijfspand van Loohuis. Momenteel maken vooral woningen gelegen aan de oostkant van de kern Fleringen en het bestaande bedrijfspand van Loohuis gebruik van deze ontsluiting. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van Loohuis worden via bestaande in- en uitritten georganiseerd. Vervolgens wordt het verkeer op dezelfde manier afgewikkeld. Een (beperkte) toename van verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kan eenvoudig via de huidige infrastructuur worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In ieder geval wordt met het plan conform de notitie bouwen en parkeren 2018 van de gemeente Tubbergen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is een onderscheid gemaakt tussen de woningen en bedrijvigheid.

Woningen

- Appartementen: er worden vijf appartementen ontwikkeld (vier appartementen van <100 m² en één appartement van 100-150 m²). Voor appartementen <100 m² geldt een parkeerbehoefte van 1,6

parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 4 appartementen zijn dat 6,4 parkeerplaatsen. Voor appartementen in de categorie 100 - 150 m² geldt een parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaatsen. Uitgaande van één appartement is dat één parkeerplaats. Daarmee bedraagt de parkeerbehoefte 8,3 parkeerplaatsen (afgerond 8 parkeerplaatsen).

	M ² of aantal	Norm (per 100 m ²)	Norm (#)
Appartementen <100 m ²	4	1,6	6,4
Appartementen 100-150 m ²	1	1,9	1,9
Totaal			8,3

Bedrijvigheid

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte voor de bedrijvigheid is in eerste instantie gekeken naar de huidige parkeersituatie. Momenteel zijn er 44 parkeerplaatsen aanwezig bij het bedrijfspand van Loohuis. Om de toekomstige parkeerbehoefte te berekenen wordt de de parkeerbehoefte van de uitbreiding van het bedrijfspand én de horeca in kaart gebracht. Deze is in onderstaande tabel opgenomen:

	M ² of aantal	Norm (per 100 m ²)	Norm (#)
Bedrijfspand (bestaand)	-	-	44
Bedrijfspand (uitbreiding)	1.940	-	32
<i>Waarvan kantoor</i>	<i>917</i>	<i>2,55</i>	<i>23</i>
<i>Waarvan opslag</i>	<i>788</i>	<i>1,05</i>	<i>8</i>
<i>Waarvan overig</i>	<i>236</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Waarvan werkplaats</i>	<i>0</i>	<i>2,35</i>	<i>0</i>
Totaal bedrijfspand	-	-	76
Horeca	650	7,0	46
Totaal			122

- **Bedrijfspand:** het bestaande bedrijfspand heeft 44 parkeerplaatsen. Met de beoogde uitbreiding neemt de parkeerbehoefte toe met 32 parkeerplaatsen (in bovenstaande tabel is de parkeerbehoefte berekend). Daarmee heeft het bedrijfsperceel een parkeerbehoefte van 76 parkeerplaatsen;
- **Horeca:** het horecapand heeft, op basis van de toekomstige m², een parkeerbehoefte van 46 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte van de bedrijvigheid in het plangebied bedraagt daarmee 122 parkeerplaatsen. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Tubbergen mag je bij plannen waar sprake is van meerdere functies een combi-berekening uitvoeren voor gecombineerd gebruik.

Een combi-berekening is zinvol als de aanwezigheid van diverse gebruiksfuncties in het gebouw sterk verdeeld wordt over de dag. Bijvoorbeeld kantoorruimtes die vooral overdag gebruikt worden, in combinatie met een horecafunctie waar vooral 's avonds klanten komen. Men kan dan dezelfde parkeerplaatsen gezamenlijk gebruiken. Voor het totale bouwplan zijn dan minder parkeerplaatsen nodig. Op basis van de combi-berekening komen we tot de volgende berekening:

	Gecombineerd bezoek						
	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bedrijfspand	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
Aantal parkeerplekken	76	76	4	4	0	0	0
Horeca	30%	40%	90%	90%	70%	100%	45%
Aantal parkeerplekken	14	18	41	41	32	46	20
Totaal parkeerplekken	90	94	45	45	32	46	20



Figuur 4.7: parkeersituatie Loohuis Fleringen (bron: Building Design Architectuur)

Op basis van de gecombineerde parkeerberekening zijn er op het piek-moment (werkdag-middag) in totaal 94 parkeerplaatsen noodzakelijk. In het totale plangebied worden 102 parkeerplaatsen gerealiseerd. De toekomstige parkeersituatie is opgenomen in figuur 4.7 en Bijlage 11. Deze kunnen als volgt verdeeld worden:

- 8 parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor de appartementen. Deze zijn niet te gebruiken voor combinatiebezoek;
- 43 parkeerplaatsen zijn alleen te gebruiken voor het bedrijfsperceel van Loohuis;
- 51 parkeerplaatsen (7 + 7 + 3 + 34 plaatsen in figuur 4.7) zijn te zowel te gebruiken voor het restaurant en Loohuis. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van het restaurant (minimaal 46 parkeerplaatsen) als de parkeerbehoefte voor Loohuis (minimaal 76 parkeerplaatsen).

Daarmee voldoet het plan aan de parkeernormen van de gemeente Tubbergen. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

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

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

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

- afwijken van de bouwregels:

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

- specifieke gebruiksregels:

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

- afwijken van de gebruiksregels:

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

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier

om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

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

- Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- Algemene gebruiksregels:

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

- Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

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

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaï en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

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

- Slotregel:

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

5.2.2 Bestemmingen

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

Enkelbestemmingen

- Bedrijf:

De bestemming 'Bedrijf' is bestemd voor bedrijven genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' tevens een installatiebedrijf is toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

- Horeca:

De bestemming 'Horeca' is bestemd voor horecabedrijven. Ter plaatse van de horecabestemming is een aanduiding opgenomen 'horeca van categorie 2'. Dit betekent dat ter plaatse van deze aanduiding horeca in de categorie 1 en 2 zoals genoemd in 'Staat van horeca-activiteiten' zijn toegestaan. Wonen is toegestaan voor

zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft. Hiervoor geldt het bestaande aantal woningen.

- Wonen:

De bestemming 'Wonen' is hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen. Ondergeschikt hieraan is deze bestemming tevens bedoeld voor speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden en tuinen, erven en terreinen.

Met voorliggend plan wordt een appartementengebouw mogelijk gemaakt met maximaal 5 appartementen. De maximum bouwhoogte bedraagt 11 meter.

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie

In de regels van de dubbelbestemming is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting' archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij bouwwerken en -projecten en werkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² met een diepte van 40 centimeter of meer.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadeposten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt niet onder één van de categorieën. Vooroverleg is derhalve noodzakelijk.

Gezien de ligging, de schaal en het feit dat het om uitbreiding van een lokaal geworteld bedrijf gaat, past de ontwikkeling binnen de bedrijventerrein-afspraken met de provincie. De provincie Overijssel kan instemmen met voorliggende plannen.

Waterschap Vechtstromen

Op 17 maart 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Schetsontwerp



LOCATIE PASTOOR BODDESTRAAT TE FLERINGEN

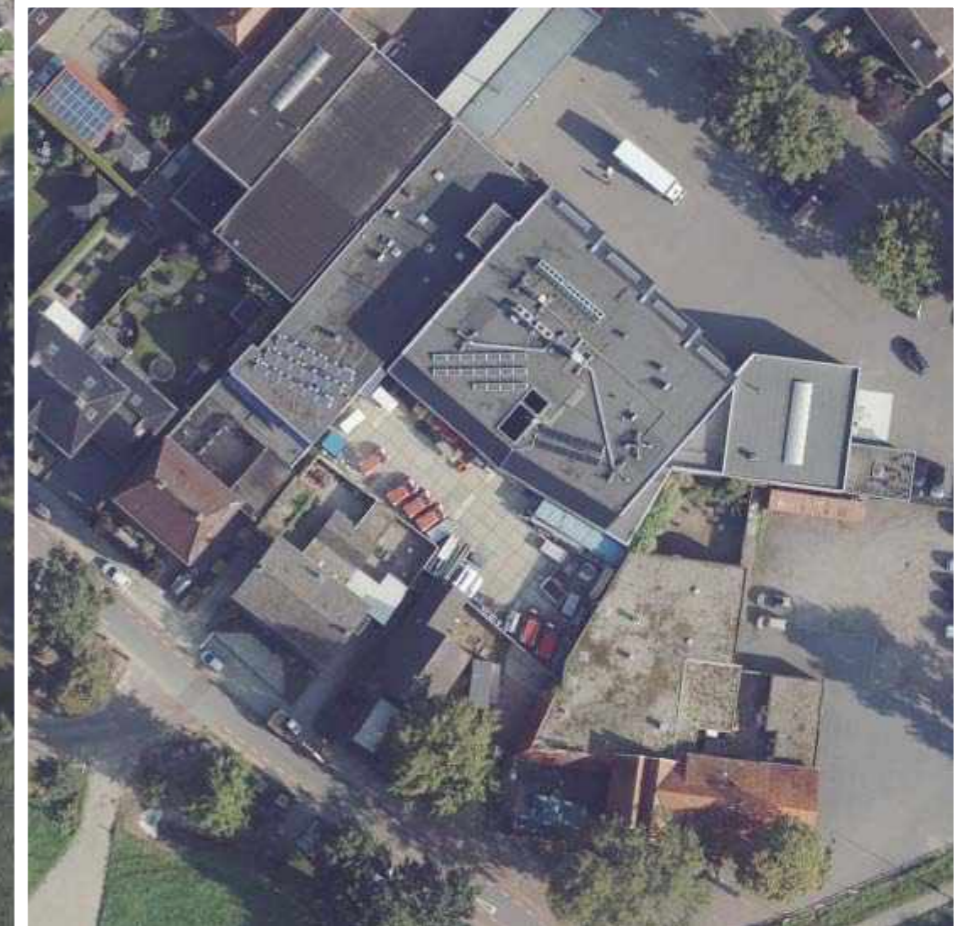
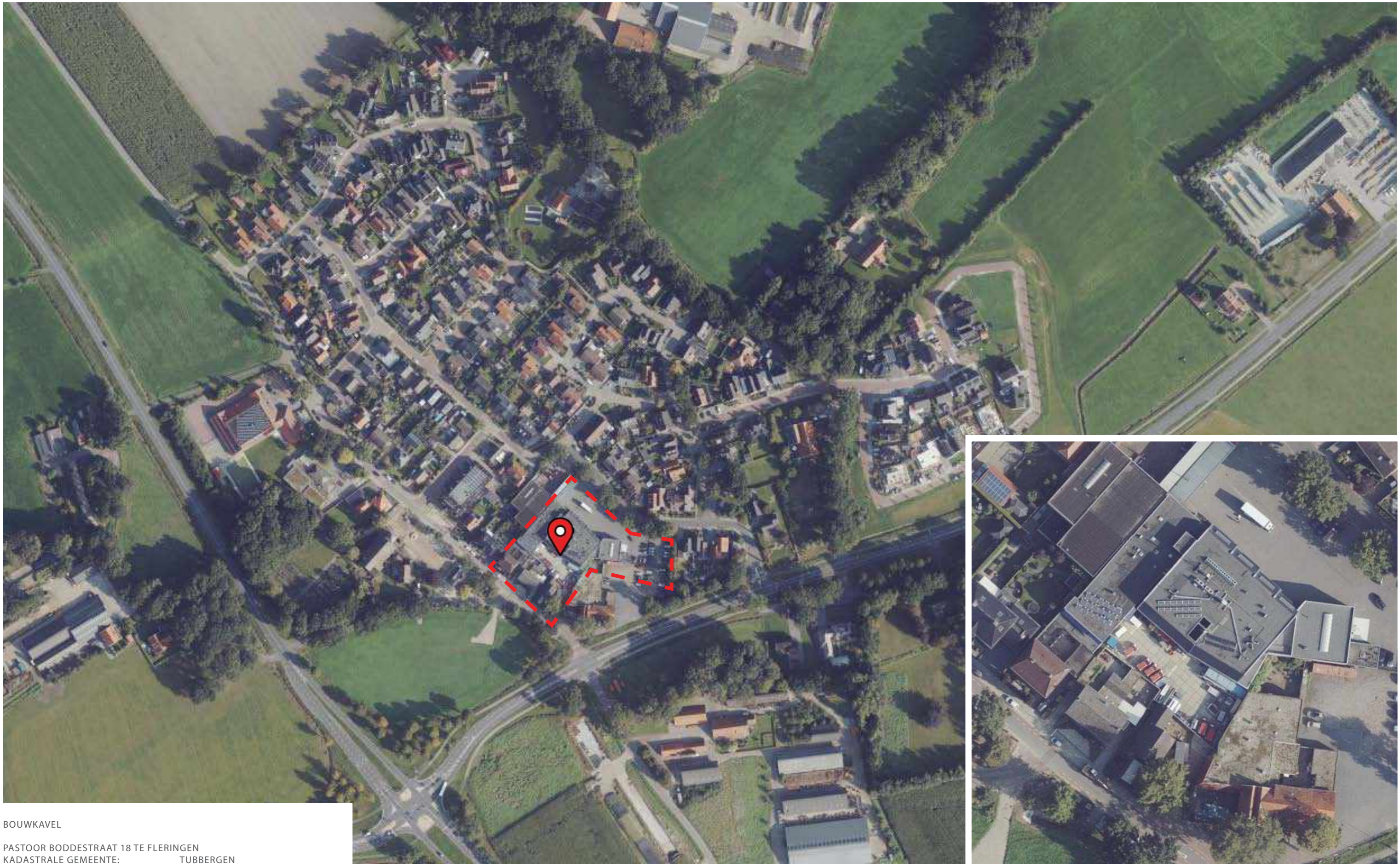
20-02-2024 | 18-091
VOORONTWERP



INHOUD

SITUATIE	3
IMPRESSIES	7
COLOFON	17

SITUATIE



Bron: Clyclomedia

BOUWKAVEL

PASTOOR BODDESTRAAT 18 TE FLERINGEN

KADASTRALE GEMEENTE: TUBBERGEN

BURGERLIJKE GEMEENTE: TUBBERGEN

SECTIE: G

NUMMER: 2473, 3309, 2472, 3307 & 2468

KADASTRALEGROOTTE: 837, 343, 28, 393 & 326M²

BRON: PDOK

LUCHTFOTO





Vooranzicht van bestaande bebouwing aan de Oldenzaalseweg.



Loohuis gezien vanaf boven de doorgaande weg N349. Links is het dorpslint zichtbaar.



Ingang Loohuis langs de Pastoor Boddestraat.



De (grote) eiken en het openbaar groen bij de entree van Fleringen en langs de Oldenzaalseweg geven het gebied een belangrijke groen karakter.

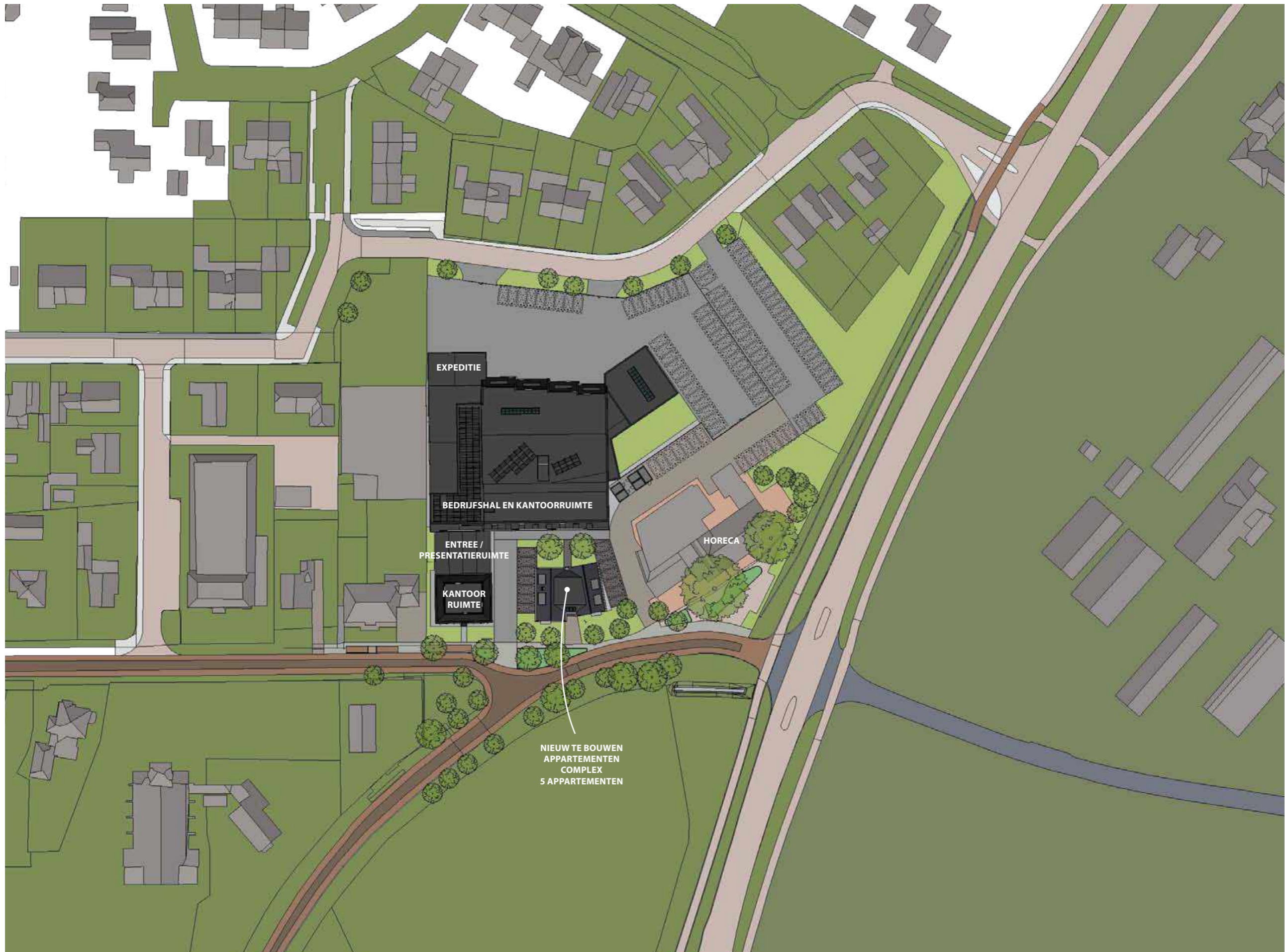


Straatbeeld met op de voorgrond nieuwbouw langs de Oldenzaalseweg, direct gelegen naast het plangebied.

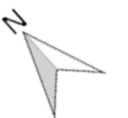


Vooranzicht gezien vanaf kruispunt N343/N349.

OMGEVINGSFOTO'S



SITUATIE NIEUW · SCHAAL 1:1000



IMPRESSIES



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · STRAATBEELD



IMPRESSIE · ENTREE



IMPRESSIE



IMPRESSIE · ACHTERZIJDE



IMPRESSIE · OPTIE 1



IMPRESSIE · OPTIE 1



IMPRESSIE · OPTIE 2



IMPRESSIE · OPTIE 2



COLOFON

OPDRACHTGEVER	LOOHUIS INSTALLATIETECHNIEKEN
PROJECTNUMMER	18-091
FASE	STRUCTUUR ONTWERP EN STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING
ONTWERP	MARTIJN WIJNSTRA
CONTACTPERSOON	DINANT OUDE LENFERINK

DISCLAIMER

ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN

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

MAATVOERING EN INRICHTING

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

COPYRIGHT

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



NIEUWBOUW APPARTEMENTEN TE FLERINGEN

20-02-2024 | 23-085
VOORONTWERP



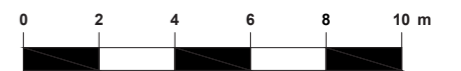
INHOUD

SITUATIE	3
IMPRESSIES	6
PLATTEGRONDEN	11
PRINCIPEDOORSNEDEN + GEVELAANZICHTEN	19
MATERIALEN EN KLEUREN	26
COLOFON	28

SITUATIE



SITUATIE · SCHAAL 1:200



IMPRESSIES



IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE

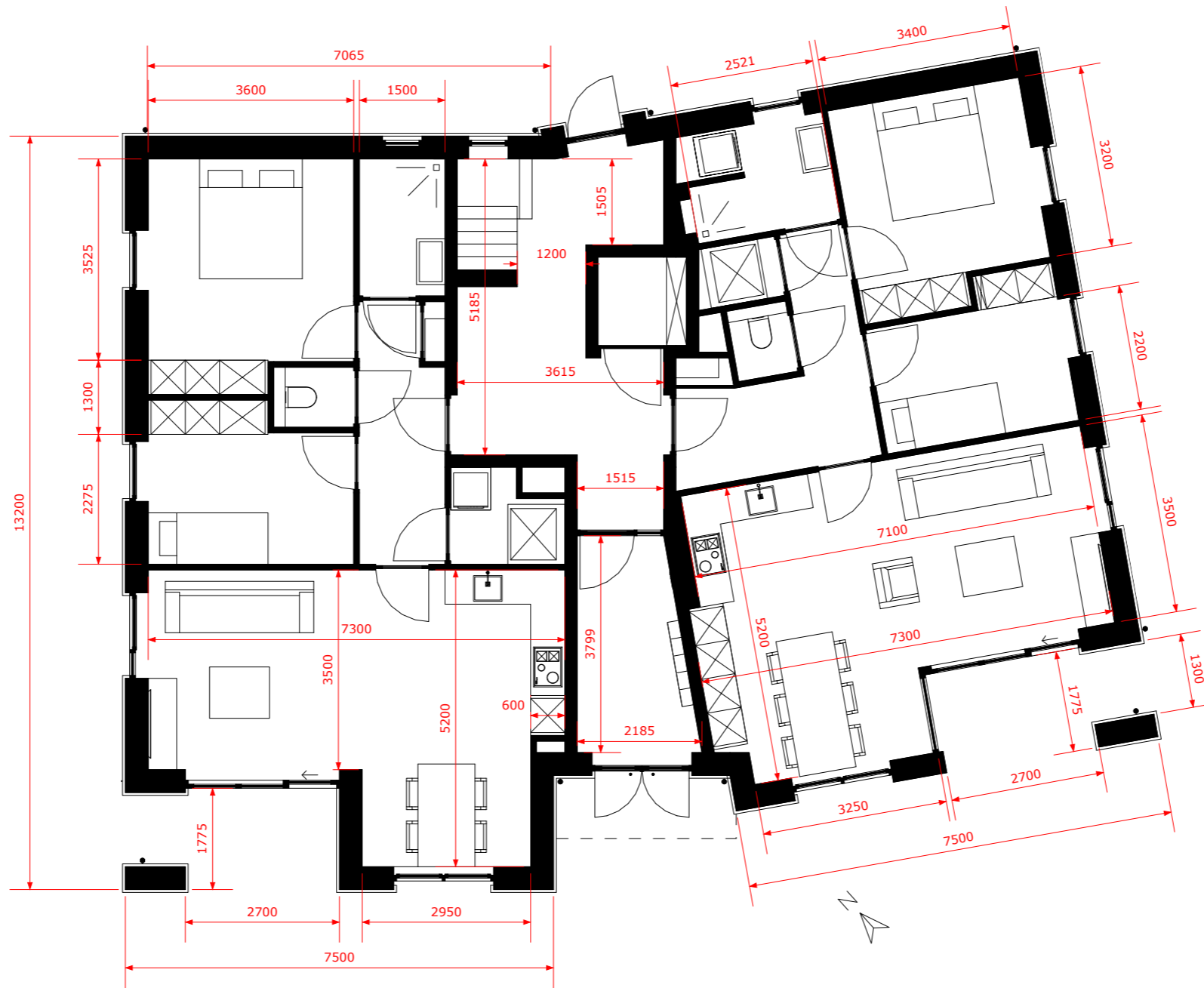


IMPRESSIE

PLATTEGRONDEN

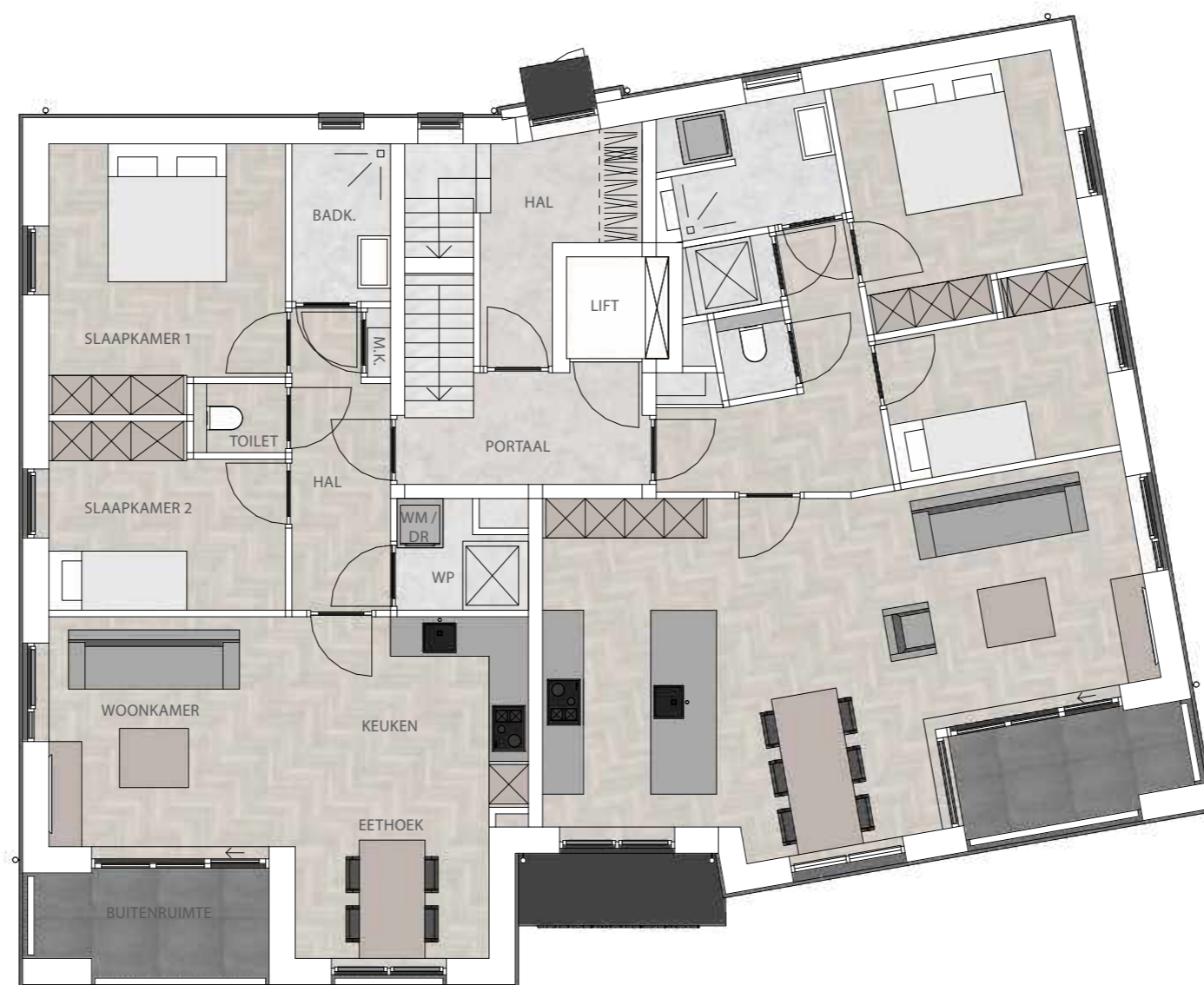


BEGANE GROND · SCHAAAL 1:100



BEGANE GROND (MAATVOERING) · SCHAAL 1:100



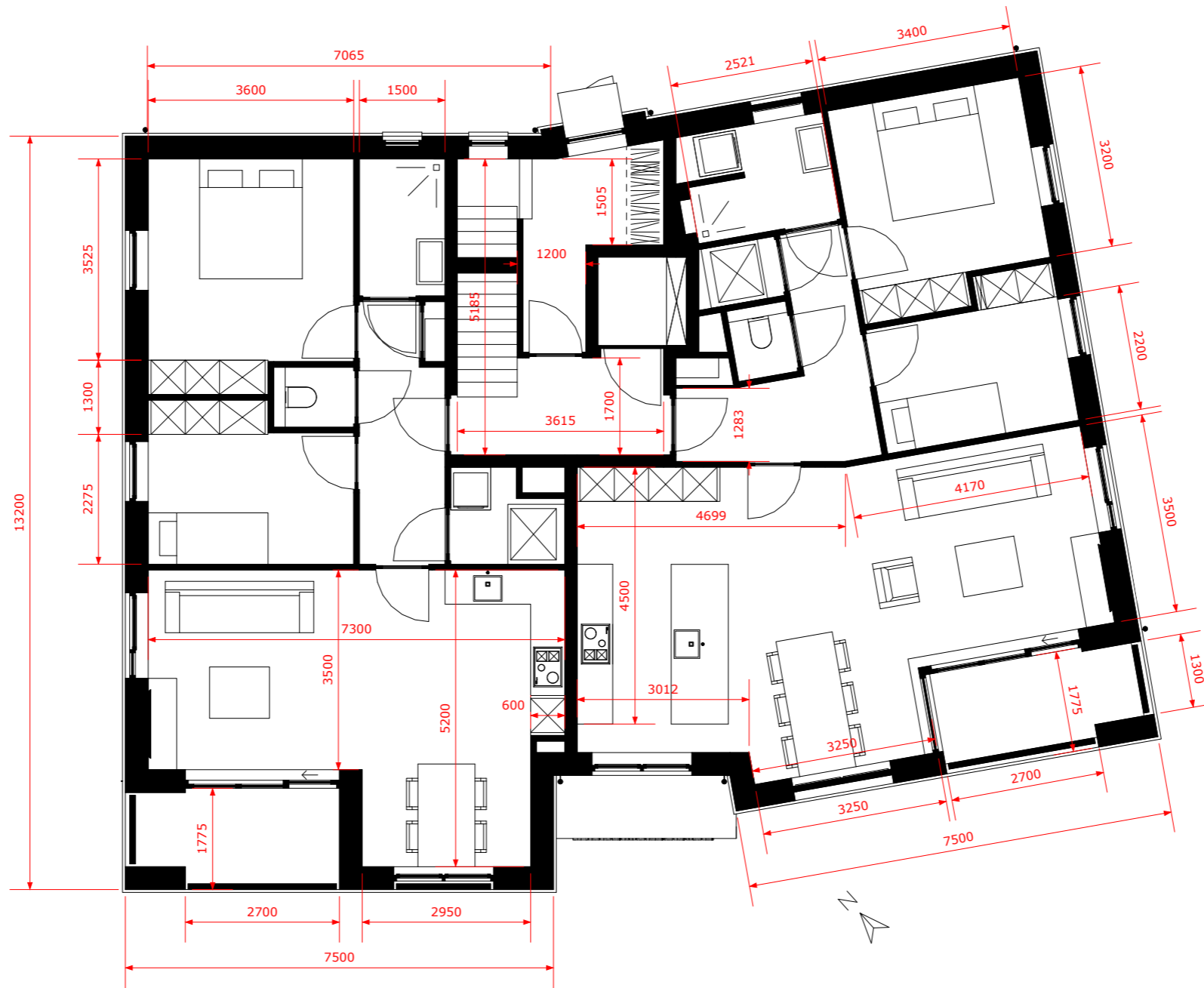


APPARTEMENT 3
GEBRUIKSOPP = 71 M²

APPARTEMENT 4
GEBRUIKSOPP = 82 M²

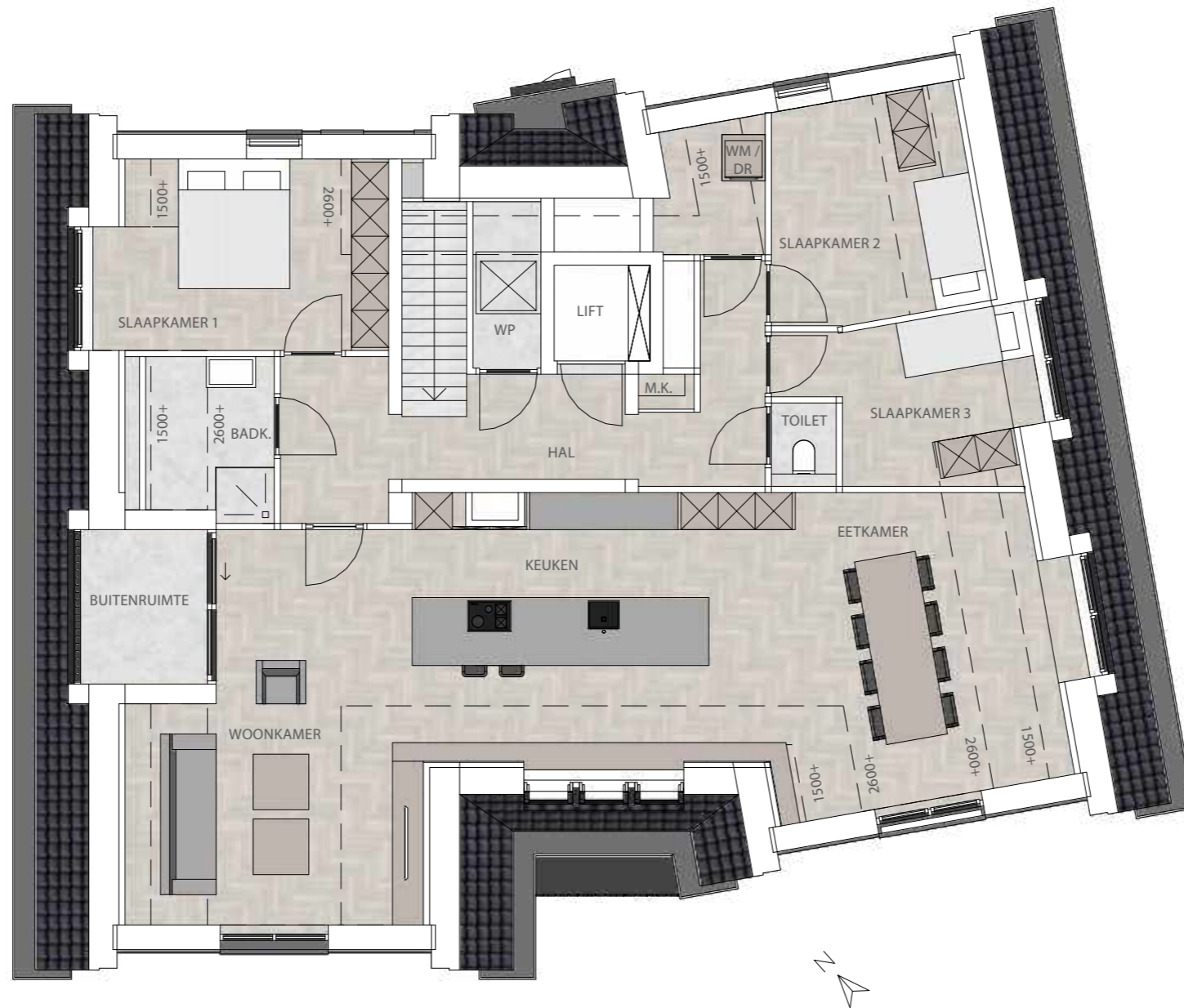
BRUTO VLOEROPP = 214 M²

EERSTE VERDIEPING · SCHAAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING (MAATVOERING) · SCHAAL 1:100





APPARTEMENT 5

GEBRUIKSOPP = 150 M² (140 M² OP 2E VERDEIPING / 10 M² OP 1E VERDIEPING)

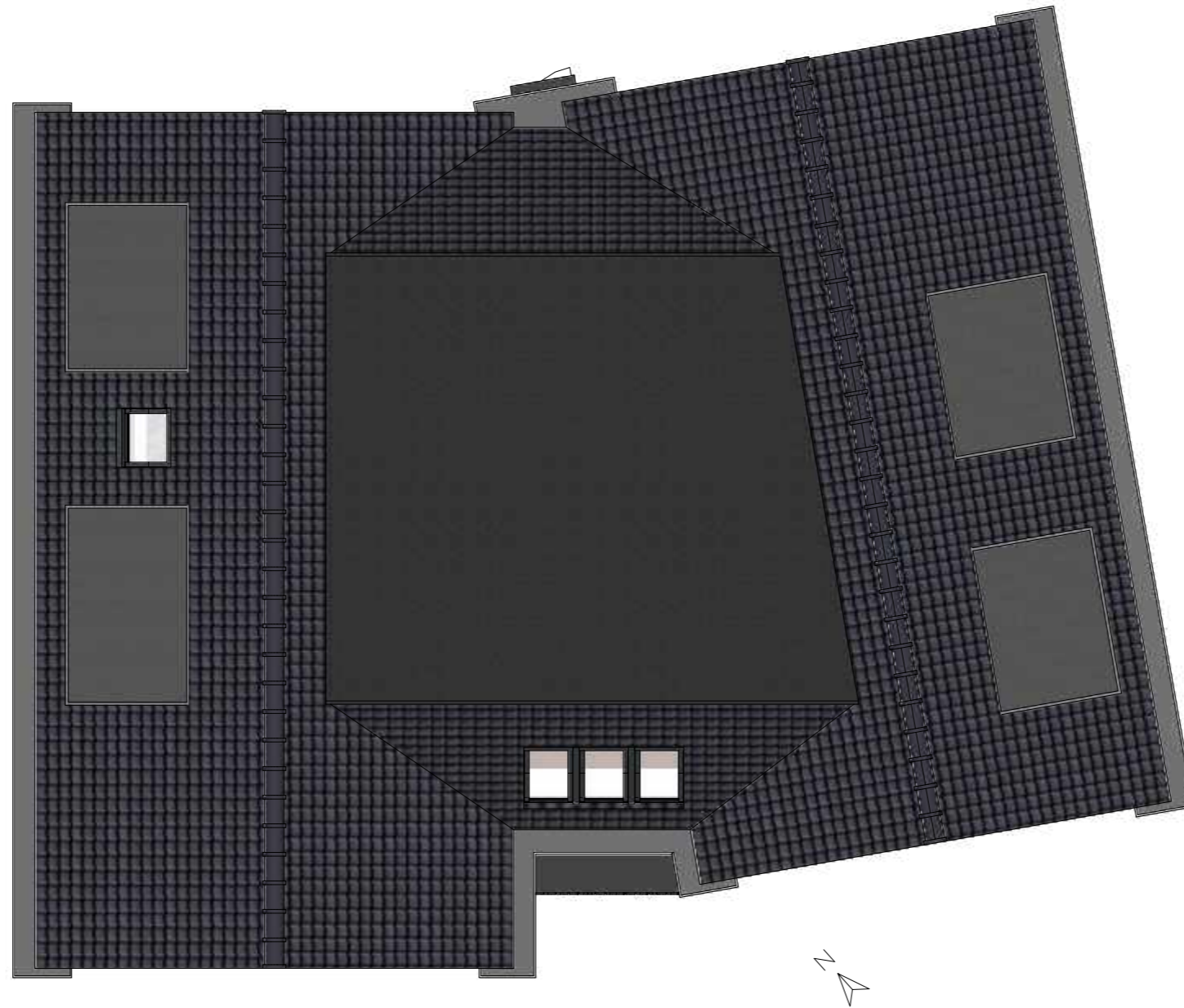
BRUTO VLOEROPP = 214 M²

TWEDE VERDIEPING · SCHAAL 1:100



TWEDE VERDIEPING (MAATVOERING) · SCHAAL 1:100





DAKAANZICHT · SCHAAL 1:100

PRINCIPEDOORSNEDEN + GEVELAANZICHTEN



DOORSNEDE · SCHAAL 1:100



DOORSNEDE · SCHAAAL 1:100



VOORGEVEL · SCHAAL 1:100



RECHTERGEVEL · SCHAAL 1:100



ACHTERGEVEL · SCHAAL 1:100



LINKERGEVEL · SCHAAL 1:100

MATERIALEN EN KLEUREN

MATERIALEN EN KLEUREN

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
GEVELS		
GEVELS	METSELWERK	ROOD-BRUIN
TRASRAAM + METSELWERK ACCENTEN	METSELWERK	DONKERROOD-BRUIN, ANTRACIET GEVOEGD
SPEKBANDEN / RAAMDORPELS	BETON	NATUREL
GEVELOPENINGEN		
KOZIJNEN - PROFIEL	HOUT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
KOZIJNEN - DRAAIENDE DELEN	HOUT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
DAK		
DAKAFWERKING HELLEND DAK	KERAMISCHE PAN (VOORBEELD: KORAMIC TYPE ALEGRA)	ANTRACIET MAT ENGOBE
OVERSTEKKEN + BOEIDELLEN	HOUT, WBP	RAL 9010 (ZUIVER WIT)
DAKKAPellen	ZINK MET FELSNADEN	NEDZINK NATUREL
OVERIG		
ENTREE LUIFEL (VOOR EN ACHTER)	STAAL	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
BALKON, PLAFOND	HOUT, VLAKKE PLATEN	TE BEPALEN DOOR ARCHITECT NA BEMONSTERING GEVELSTEEN
BALKON, BALUSTRADES	STAAL, GEPOEDERCOAT	RAL 7021 (ZWARTGRIJS)
HEMELWATERAFVOEREN	ZINK	NATUREL (GRIJS)



COLOFON

FASE	VOORONTWERP
PROJECTNUMMER	23-085
ONTWERP	MARTIJN WIJNSTRA / RENE POSTEL
PROJECTLEIDER	PATRICK VENHUIS

DISCLAIMER

ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN

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

MAATVOERING EN INRICHTING

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

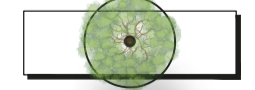

COPYRIGHT

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

Bijlage 2 Groenplan



LEGENDA

-  Bestaande bomen *blikvangers
-  Bestaande bomen. Eik, Amerikaanse Eik

-  Nieuw aan te planten bomen, 1e (2e) grootte
 - a. *Zelkova serrata* 'Village Green', (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 20-25cm, hoeveelheid: 6 stuks
-  Nieuw aan te planten bomen, 2e grootte
 - b. *Alnus incana* 'Laciniata', (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 18-20cm, hoeveelheid: 2 stuks
 - c. *Parrotia persica*, 'Meerstammig' (hoogte: 4m1) (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 10-12cm, hoeveelheid: 3 stuks

-  Nieuw aan te planten bomen, 3e grootte
 - d. *Amelanchier laevis* 'Balerna', 'Meerstammig' (hoogte: 4m1) (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 12-14cm, hoeveelheid: 3 stuks
 - e. *Cornus florida*, 'Meerstammig' (hoogte: 3m1) (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 10-12cm, hoeveelheid: 2 stuks
-  **Border, vaste planten met siergrassen.**
 - Siergrassen: *Sporobolus*, *Panicum*, *Pennisetum*, *Miscanthus*, *Carex*, *Stipa*, *Liriope*
 - Vaste planten: *Persicaria*, *Rudbeckia*, *Salvia*, *Agastache*, *Kalimeris*, *Nepeta*, *Symphytium*

-  **Bestaande houtingel versterken en doorplanten met bosplantsoen:**
 - Bodentype: Hoge bruine enkeerdgronden, lemig fijn zand (bEZZ3) GW1: Vild
 - Nieuw aanplant 100 m² en overig doorplanten (versterken)
 - Soorten: Eik (10%), Lipsterbes (15%), meidoorn (15%), hazelaar (10%), hondsroos (10%), vuilboom (10%) en hulst (30%).
 - Wortelgoed: maatvoering: 60-100 cm. Totaal 200 stuks.
 - Wildverband, plantafstand: 1x1m¹
-  **Kappen beuk (ivm ruimtegebrek) en herplanten 16 st. bomen (1e t/m 3e grootte)**



PROJECT	Ruimtelijke insassing Loohuis Fleringen
OPDRACHTGEVER	Loohuis Fleringen Pastoor Boddestraat 18, 7666 LB Fleringen
ONDERDEEL	Ruimtelijke insassing
BETEKEND	(Ing.) Rien Heerdink
DATUM	20/02/2024
FORMAAT	A1
SCHAAL	1:200
VERSIE	2e versie

Bijlage 3 Aanmeldnotitie mer



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:
Gemeente Tubbergen
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Borne, 24 mei 2023
Ons kenmerk: 19AF057
Bijlagen: 5

Betreft: *Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Loohuis Fleringen*

Geachte heer/mevrouw,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de uitbreiding van Loohuis Installatietechniek in Fleringen. De eigenaren van Loohuis zijn voornemens om het bedrijfsperceel aan de zuidzijde uit te breiden om het bedrijf meer aanzicht te geven vanaf de belangrijkste doorgaande wegen in en om Fleringen. Er is daarom een plan ontwikkeld om vier woningen aan de Oldenzaalseweg 107, 109, 111 en 113 te vervangen door een nieuw kantoor en appartementengebouw met vijf appartementen. Tevens zal een deel van de naastgelegen horecagelegenheid heringericht worden.

Sinds 2017 is een meldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een meldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

Het plangebied bestaat uit de volgende adressen: Oldenzaalseweg 107, 109, 111, 113, Ootmarsumseweg 249 t/m 251 en de Pastoor Boddestraat 18. Het bestaat uit de huidige bedrijfslocatie, vier grondgebonden woningen en een horecagelegenheid.

Met voorliggend plan wordt de uitbreiding van het bedrijfsperceel, het realiseren van een appartementencomplex met vijf appartementen en het slopen van een gedeelte van het naastgelegen horecapand mogelijk gemaakt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden vier grondgebonden woningen gesloopt. Het betreft de woningen aan de Oldenzaalseweg 107, 109, 111 en 113.

Ter hoogte van de te slopen woning aan de Oldenzaalseweg 107 wordt een nieuw kantoor inclusief entree en presentatieruimte voor bezoekers ontwikkeld. Het kantoorpand zal bestaan uit een gebouw met twee bouwlagen met kap. De bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van de omliggende bebouwing. Op deze manier wordt eenheid gecreëerd in het straatbeeld. De entree en presentatieruimte krijgt een platdak en sluit direct aan op het achtergelegen bedrijfspand. Bij het kantoorpand en de entree- en presentatieruimte komen vijf parkeerplaatsen voor bezoekers.

Ter hoogte van de te slopen woningen aan de Oldenzaalseweg 109, 111 en 113 wordt een nieuw appartementencomplex met vijf appartementen ontwikkeld. Het appartementencomplex bestaat uit drie bouwlagen met twee afzonderlijke zadeldaken. Bij de het appartementencomplex komt een parkeerplaats met 6 parkeerplaatsen. Ten noordoosten van het appartementencomplex komt daarnaast een ruimte met bergingen behorende bij de appartementen.

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV

Stationsstraat 37 | 7622 LW Borne | T 074 255 70 20 | IBAN NL92RABO 0331 6534 27 | BIC RABONL2U
KvK Veluwe-Twente 08140851 | Btw nr. NL 8151.28.939.B01 | info@ad-fontem.nl | www.ad-fontem.nl

Tot slot wordt aan de achterzijde van het horecapand aan de Ootmarsumseweg 249 en 251 een deel gesloopt. Door de sloop van een deel van het gebouw kan de ontsluiting beter geregeld worden. Ook is er zo meer ruimte voor parkeergelegenheid voor zowel de horecagelegenheid als voor Loohuis.



Figuur 1: Impressie toekomstige situatie plan Loohuis Fleringen (bron: Building Design Architectuur)

Plaats van het project

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie G, en perceelnummers: 2468, 2471, 2472, 2473, 2737, 2738, 2743, 2744, 3306, 3307, 3308 en 3309.

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals is aangegeven maakt het plan de uitbreiding van een bedrijfspand en de realisatie van 5 appartementen mogelijk. Tevens zal een deel van de naastgelegen horecagelegenheid heringericht worden. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Voor het plangebied binnen de gemeente Tubbergen gelden de volgende uitgangspunten:

- stedelijkheidsgraad: 'niet stedelijk';
- zone: 'rest bebouwde kom'.

Verkeergeneratie

Als gevolg van de plannen zullen verkeersbewegingen toenemen. Op basis van de CROW-uitgave 'toekomstbestendig parkeren' is het aantal extra te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van een uitbreiding van 2000 m² bvo en per saldo één woning binnen het plangebied berekend.

Deze komt op basis van het programma uit op 218 extra bewegingen. Opgemerkt wordt dat dit wel een worst-case benadering is. Een deel van het plangebied (bezoekers voor het kantoor van Loohuis Installatietechniek, bewoners en bezoekers van de appartementen en bezoekers van de horecagelegenheid) wordt ontsloten via de Oldenzaalseweg en vervolgens de provinciale Ootmarsumseweg. Het overige deel van het plangebied (werknemers van Loohuis Installatietechniek) wordt ontsloten via de Pastoor Boddestraat, de B. Meenweg en vervolgens de provinciale Ootmarsumseweg.

De Ootmarsumseweg, een provinciale weg (60 km/u), is een hoofdontsluitingsweg voor het gebied en belangrijke verbinding tussen de omliggende kernen. Een (beperkte) toename van verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld.

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).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de verkeersgeneratie van de uitbreiding van de bedrijfslocatie en per saldo één extra woning, kan het aantal verkeersbewegingen op 218 per dag worden gesteld. Er zal in beperkte mate sprake zijn van vrachtverkeer in het plangebied, waardoor het percentage vrachtverkeer op 10% gezet is.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	218
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,25
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

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

Water

Op 17 maart 2023 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op basis van deze toets worden geen waterschapsbelangen geraakt. Het waterschap heeft derhalve op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt gekeken naar de externe werking en gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. De beoogde functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Het appartementengebouw is in de nabijheid van een horecabestemming, een bedrijvenbestemming en een maatschappelijke bestemming gelegen. Ten aanzien van deze functies is een nadere beschouwing van het aspect geluid nodig. Geluid Plus heeft dit nader onderbouwd.

Omdat voldoende afstand tussen het appartementengebouw en omliggende functies wordt aangehouden en omdat de appartementen op dezelfde locatie als de bestaande woningen worden gebouwd is een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen voldoende geborgd. Omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt in haar geluidemissie. Er is derhalve geen sprake van belangwekkende consequenties voor wat betreft het aspect geluid op de omgeving.

Bodem

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

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

De bedrijfslocatie en woningbouw betreffen geen functies waarvan bodemverontreiniging verwacht wordt. Voor de ontwikkeling is wel gekeken naar de bodemkwaliteit middels een vooronderzoek van Kruse Milieu uit Geesteren. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- In totaal zijn er 13 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (kolengruis). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 2.05 m-mv.
 - Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
 - de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
 - de bovengrond (BG II) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
 - de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
 - het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium en zink.
- In de bovengrond (BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek. In de boven- en ondergrond (BG I en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de

volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Met inachtneming van vorenstaande vormt bodem geen belemmering voor de plannen.

Geur

Het plangebied aan Oldenzaalseweg 107, 109, 111, 113, Ootmarsumseweg 249 t/m 251 en de Pastoor Boddestraat 18 ligt deels binnen de richtafstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125. De aanwezigheid van het agrarisch bedrijf in de directe omgeving maakt dat de effecten van dit bedrijf op de ontwikkellocatie in beeld gebracht moeten worden. Door Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadvis is daarom een nader geuronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

- De ontwikkelmogelijkheden op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zijn begrenst. Bij alle nieuwe ontwikkelingen vindt er een afname van de geurbelasting plaats. Dit brengt met zich mee dat de geurbelasting op de ontwikkellocatie in ieder geval niet zal toenemen;
- Vanuit het bedrijf Oldenzaalseweg 125 is de geurbelasting bij het punt appartementengebouw en het punt Oldenzaalseweg 113 exact gelijk. Zie de V-stacks berekening in de bijlage;
- Het percentage geurgehinderden bij een geurbelasting van 6,4/6,9 odour units per seconde per dier bedraagt 10-15%. Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
- Bij een volgende ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zal de geurbelasting op het punt appartementengebouw van de ontwikkellocatie moeten dalen gezien de overbelaste situatie. Het Activiteitenbesluit kent voor deze situaties een faciliteit dat er toch sprake kan zijn van een uitbreiding waarbij de nieuwe geurbelasting op de betreffende geurgevoelige objecten maximaal het verschil mag bedragen van een bestaande belasting en de toegestane belasting;
- Door deze ontwikkeling is bij een geurbelasting van 4,7/4,95 odour units per seconde per dier het percentage geurgehinderden 12%. Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel het aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd als het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen een uitbreiding zou doen.

Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voorgestane ontwikkelingen van het appartementengebouw op de locatie omgeving Oldenzaalseweg 113 te Fleringen. Deze ontwikkelingen belemmeren ook niet de ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen. Sterker nog: bij ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 daalt het percentage geurgehinderden. Dit komt het woon- en leefklimaat op de ontwikkellocatie ten goede. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

Ecologie

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

Het plangebied is op 14 april 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de realisatie en het gebruik van de nieuwe bedrijfsbebouwing en appartementen komt er NOx vrij. Door uitvoering van de AERIUS berekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof of ammoniak. In zowel de aanleg- als gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

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

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Externe veiligheid

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 650 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron is een agrarisch erf waar ontplofbare stoffen aanwezig zijn. Het plangebied ligt buiten de risicocontour van deze risicobron. Daarbij worden binnen het plangebied geen risicobronnen opgericht aangezien er enkel sprake zal zijn van een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand en het realiseren van appartementen. De bedrijfslocatie en de woningen betreffen geen objecten die relevant zijn als risicobronnen inzake externe veiligheid. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten als het gaat om dit aspect. Het project is in overeenstemming met de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Resumerend

Voor het overige zorgt de ontwikkeling op de locatie Oldenzaalseweg 107, 109, 111, 113, Ootmarsumseweg 249 t/m 251 en de Pastoor Boddestraat 18 in Fleringen niet voor significant negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ad Fontem BV,
K.A. Hesselink, MSc

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

Bijlagen:

- Watertoets
- Akoestisch onderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Quickscan natuurwaarden
- Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 4 Mer-besluit

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Pastoor Boddestraat 18 in Fleringen

Zaaknummer : ZT-2023-001163
Documentnummer : DT-2023-0019849

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : Building Design Architectuur B.V.
wonende/gevestigd : Stationsstraat 37
te : 7622LW Borne
ontvangen op : 20 juni 2023
en plaatselijk bekend : Pastoor Boddestraat 18 in Fleringen
het volgende project uit te voeren : vormvrije m.e.r. -beoordeling
datum besluit : 8 augustus 2023
verzenddatum besluit : 8 augustus 2023

1 BESLUIT

1.1 Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen hebben het voornemen een bestemmingsplan vast te stellen voor de uitbreiding van Loohuis Installatietechniek aan de Pastoor Boddestraat 18 in Fleringen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In dit besluit wordt beoordeeld of voor het plan een milieueffectrapport moet worden gemaakt vanwege het mogelijk maken van activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.2 Besluit

Burgemeesters en wethouders van de gemeente Tubbergen besluiten:

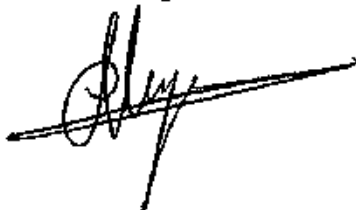
- dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 de Wet ruimtelijke ordening, voor de uitbreiding van Loohuis Installatietechniek aan de Pastoor Boddestraat 18 in Fleringen, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- dat de volgende documenten deel uitmaken van dit besluit:
 - Aanmeldnotitie m.e.r. - Loohuis Fleringen incl bijlagen

1.3 Rechtsmiddelen

Dit besluit moet worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te breiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Wel kan eenieder te zijner tijd gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure voor het vaststellen van het plan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Dit besluit wordt niet gepubliceerd.

1.4 Ondertekening en verzending

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen,



G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

RAPPORT

Akoestisch onderzoek ontwikkeling Loohuis te Fleringen

Projectnaam Akoestisch onderzoek ontwikkeling Loohuis te Fleringen

Projectnummer 20.157

Referentie RdG/20.157

Opdrachtgever Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Postadres Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Contactpersoon Dhr. K. Hesselink

Status Definitief

Versie 01

Datum 15 november 2022

Auteur R. de Graaf



Paraaf

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	SITUATIE	3
3	NORMSTELLING	4
	3.1 WET GELUIDHINDER	4
	3.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	5
	3.3 GEMEENTELIJK GELUIDBELEID	6
	3.3.1 <i>Wet geluidhinder</i>	6
	3.3.2 <i>Bedrijven</i>	7
4	WEGVERKEESLAWAAI	8
	4.1 UITGANGSPUNTEN	8
	4.2 RESULTATEN	8
	4.3 MAATREGELEN	9
	4.4 HOGERE WAARDEN	10
	4.5 CUMULATIEVE GELUIDBELASTING	11
5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING, ASPECT GELUID	12
	5.1 STAP 1	12
	5.1.1 <i>Horecabestemming</i>	12
	5.1.2 <i>Maatschappelijke bestemming</i>	12
	5.1.3 <i>Bestemming bedrijven</i>	13
6	SAMENVATTING.....	15

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatie, tekeningen
 Bijlage 2: Invoergegevens
 Bijlage 3: Resultaten wegverkeerslawaa

1 INLEIDING

In opdracht van Ad Fontem is, door Geluid Plus Adviseurs, een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de wijziging van de bedrijfspanden van Loohuis te Fleringen en de realisatie een appartementengebouw. De ontwikkeling vindt plaats aan de Oldenzaalseweg 107-113 te Fleringen. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een wijziging van het bestemmingsplan.

In het voorliggende onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai bepaald. Het plan is gelegen in de wettelijke zone van de Oldenzaalseweg (het 60 km/u deel), de Jan van Arkelweg (N343) en de Ootmarsumseweg (N349). In het kader van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting op de te realiseren appartementen bepaald worden. In het kader van goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting vanwege het 30 km/u deel van de Oldenzaalseweg beoordeeld.

De ontwikkeling betreft tevens de ver-/nieuwbouw van het bedrijfspand van Loohuis Installatietechnieken Fleringen. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de horecagelegenheid Dok's aan de Oldenzaalseweg. De inpassing van de appartementen in de nabijheid van de omliggende bedrijvigheid is beoordeeld.

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Oldenzaalseweg 107-113 te Fleringen. Bestaande woningen en een deel van de bedrijfspanden van Loohuis worden gesloopt. Ter plaatse van de woningen met huisnummers 109, 111 en 113 wordt een gebouw met vijf appartementen gerealiseerd. De ver-/nieuwbouw van Loohuis betreft het realiseren van kantoor- en magazijnruimte. In figuur 2.1 is de ligging van het plan opgenomen (roze gearceerd).

Figuur 2.1: ligging plangebied



3 NORMSTELLING

3.1 WET GELUIDHINDER

Aangezien in onderhavig onderzoek de Wet geluidhinder niet van toepassing is, wordt er enkel een vergelijking gemaakt met de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Derhalve wordt in dit hoofdstuk het wettelijk kader nader toegelicht.

In de Wet geluidhinder is beschreven dat alle wegen een zone hebben, uitgezonderd een aantal situaties, waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Aan het einde van een weg loopt de zone door over een afstand van één keer de zonebreedte. In tabel 2.1 worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 3.1: Zonebreedten

Aantal rijstroken	zonebreedten [m']	
	binnenstedelijk	buitenstedelijk
▪ 1 of 2	200	250
▪ 3 of 4	350	400
▪ 5 of meer	350	600

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen langs een bestaande weg. Voor woningen binnen de wettelijke zone van een weg geldt overeenkomstig artikel 82, lid 1 van de Wgh een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde'. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt conform artikel 83, lid 1 (Wgh) voor woningen gelegen binnen de zone van een weg met een buitenstedelijke ligging 53 dB. Voor woningen die liggen in de zone van een weg met binnenstedelijke ligging, bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB (artikel 83, lid 1 Wgh).

Indien een plangebied is gelegen binnen de zone van twee of meer geluidzones dient op grond van artikel 110f van de Wet geluidhinder ook onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen.

In artikel 110g van de Wgh is bepaald dat op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, bij de berekening van de geluidbelasting een correctie mag worden toegepast. Dit is geregeld in artikel 3.4, lid 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG2012). De hoogte van de correctie is afhankelijk van de toegestane rijsnelheid op en de geluidbelasting vanwege de weg. In tabel 3.2 is de hoogte van de correctie opgenomen.

Tabel 3.2: Correctie conform artikel 110g Wgh; artikel 3.4, lid 1 RMG2012

Toegestane rijsnelheid	Geluidbelasting vanwege de weg (excl. artikel 110g Wgh)	Correctie artikel 110g Wgh
▪ < 70 km/u	- ¹	5 dB
▪ ≥ 70 km/u	< 56 dB	2 dB
	56 dB	3 dB
	57 dB	4 dB
	> 57 dB	2 dB

¹ NB. Correctie is niet afhankelijk van de geluidbelasting vanwege de weg
Overeenkomstig artikel 1.3, lid 1 van het RMG2012 wordt de berekende geluidbelasting afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele, even getal. Vervolgens wordt de correctie conform artikel 110g Wgh toegepast.

Ten behoeve van de bepaling van de geluidwering van de gevels wordt de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder niet toegepast.

3.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Voor de inpassing van woningen (of andere geluidgevoelige objecten) in de nabijheid van bestaande inrichtingen moet bepaald worden of er voor deze woningen een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat heerst. Voor de ruimtelijke inpassing van het plan is de systematiek conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden.

De VNG-publicatie geeft richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen. De milieuzonering wordt bepaald aan de hand van richtafstanden voor geluid, geur, stof en gevaar, de omgevingstypen (rustige woonwijk/buitengebied en gemengd gebied) en functiemenging.

Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht toeneemt. Het toetsingskader is afhankelijk van de gebiedstypering van de woonomgeving.

Stap 1: Indien de richtafstand voor geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven;

Stap 2: Indien stap 1 niet toereikend is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor woningen in een gebiedstype 'rustige woonwijk' geldt een geluidbelasting van ten hoogste:

- 45¹ dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65¹ dB(A) voor het maximaal (piek)geluidniveau;
- 50₁ dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Voor woningen in een gebiedstype 'gemengd gebied' geldt een geluidbelasting van ten hoogste:

- 50¹ dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70¹ dB(A) voor het maximaal (piek)geluidniveau;
- 50¹ dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is buitenplanse inpassing mogelijk.

Stap 3: Indien stap 2 niet toereikend is kan gemotiveerd afgeweken worden.

Voor woningen in een gebiedstype 'rustige woonwijk' kan gemotiveerd afgeweken worden tot een geluidbelasting van ten hoogste:

- 50¹ dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70¹ dB(A) voor het maximaal (piek)geluidniveau;
- 50¹ dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Voor woningen in een gebiedstype 'gemend gebied' kan gemotiveerd afgeweken worden tot een geluidbelasting van ten hoogste:

- 55¹ dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70¹ dB(A) voor het maximaal (piek)geluidniveau;
- 65¹ dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Gemotiveerd dient te worden waarom deze geluidbelasting nog acceptabel is. Deze hogere geluidbelasting is alleen toegestaan met het toepassen van de Best Beschikbare Technieken. Reeds aanwezige geluidbronnen of het gemeentelijk geluidbeleid van het betreffende gebied kunnen in deze onderbouwing worden betrokken.

Stap 4: Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing van het plan doorgaans niet mogelijk zijn, indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan. Een grondige onderbouwing is dan noodzakelijk.

3.3 GEMEENTELIJK GELUIDBELEID

3.3.1 Wet geluidhinder

Gemeente Tubbergen hanteert een gebiedsgericht geluidbeleid (versie 5 mei 2008). Het document beschrijft een aantal criteria waaraan voldaan dient te worden naast de regelgeving conform de Wet geluidhinder alsmede de vijf gebiedstyperingen, te weten: Natuur, Buitengebied, Woongebied, Centrumgebied en Bedrijven. De gestelde voorwaarden hebben hoofdzakelijk betrekking op de onderzoeks- en motiveringsplicht naar geluidbeperkende maatregelen indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Per gebied is voor geluid een ambitie en bovengrens vastgesteld. Afhankelijk van het gebiedstype kan hiervan worden afgeweken. De laagst genoemde klasse heeft de voorkeur, maar indien noodzakelijk is een hogere klasse ook acceptabel. Opgemerkt dient te worden dat bij hogere klassen meer inspanningen geleverd moeten worden om het te motiveren en compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende geluidklassen en gebiedstypen. De gebiedstyperingen zijn onderverdeeld in 5 categorieën. Voor het onderhavig onderzoek is de gebiedstypering "Woongebied" van toepassing. Voor wegverkeer betreffen de ambitiewaarde en bovengrens respectievelijk "redelijk rustig" en "onrustig" met afwijkingmogelijkheid naar een bovengrens "zeer onrustig". In figuur 2 van het geluidbeleid zijn de ambitiewaarden en bovengrenzen opgenomen.

¹ Dit betreft een etmaalwaarde. $L_{etmaal} = \max(L_{dag}, L_{avond} + 5 \text{ dB}; L_{nacht} + 10 \text{ dB})$

Figuur 2: Ambitietabel gemeentelijk geluidbeleid

gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	wegverkeer		bedrijven	
natuur	redelijk rustig	onrustig	zeer rustig	zeer rustig
buitengebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
woongebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
		zeer onrustig ¹⁾		
centrumgebied	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	onrustig
		zeer onrustig ¹⁾		
bedrijven	redelijk rustig	zeer onrustig	redelijk rustig	zeer onrustig

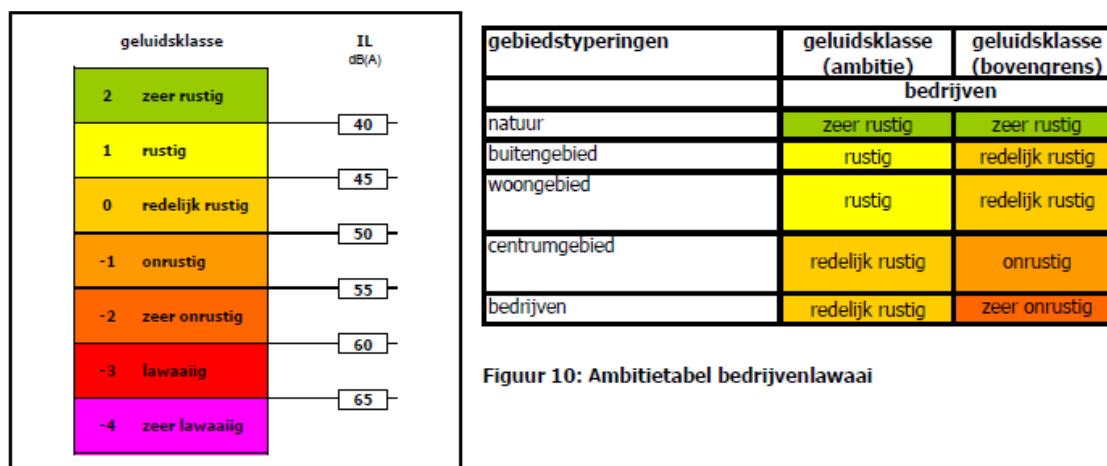
1) alleen bij wegen met een erftoegangsweg B

De geluidklasse ‘redelijk rustig’ betreft een geluidbelasting van 43 tot ten hoogste 48 dB, geluidklasse ‘onrustig’ heeft een bovengrens van 53 dB. Bij een overschrijding van de ambitiewaarde, wordt onderzoek gedaan naar mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger (gevelisolatie). Op basis van een goede onderbouwing en motivatie kunnen Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen een afweging maken om hogere waarden te verlenen.

3.3.2 Bedrijven

Het gemeentelijk beleid geeft tevens een kader voor de ruimtelijke inpassing van de woningen in de nabijheid van bedrijven. In hoofdstuk 8 van het beleid is aangegeven dat de gemeente Tubbergen hierbij de richtafstanden uit de publicatie „Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG hanteert. Conform stap 1 van de VNG-systematiek wordt de inpasbaarheid van de ontwikkeling eerst beoordeeld op basis van richtafstanden. Wanneer woningen binnen de richtafstand liggen is, op basis van het gemeentelijk geluidbeleid, nadere akoestische beoordeling noodzakelijk.

In figuur 10 van het gemeentelijk geluidbeleid zijn de ambitiewaarden en de bovengrens voor de toelaatbare geluidbelastingen voor bedrijven in verschillende gebiedstyperingen samengevat. In bijlage 3 van het gemeentelijk beleid zijn de kaarten met de verschillende gebiedstyperingen opgenomen.



Figuur 10: Ambitietabel bedrijvenlawaai

De te realiseren woning ligt in de gebiedstypering “woongebied”.

4 WEGVERKEESLAWAAI

De overdrachtsberekeningen voor de betreffende wegen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaard Rekenmethode 2 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 en berekend met het softwareprogramma GeoMilieu versie 2022.41.

4.1 UITGANGSPUNTEN

De gehanteerde verkeersgegevens voor de berekeningen van de geluidbelasting zijn door gemeente Tubbergen aangeleverd en betreffen de intensiteiten voor het jaar 2016 en 2030. Voor het maatgevende peiljaar 2032 is een autonome groei van 1% per jaar aangehouden. De gemeente heeft geen gegevens van de Oldenzaalseweg, ingeschat is dat deze weg een intensiteit heeft van ten hoogste 750 mvb/etmaal en voor de verdeling is aangesloten bij de Ootmarsumseweg. In tabel 4.1 zijn de invoergegevens weergegeven.

Tabel 4.1: Gehanteerde verkeersgegevens (peiljaar 2032)

Weg	Wegdek- type	Snelheid	Etmaal- intensiteit	Periode	Uur- intensiteit	Voertuigverdeling		
						LV	MV	ZV
Oldenzaalseweg	Beton- klinkers ¹⁾ / DAB	30 / 60 km/u	750	Dag	6,56	90,63	6,09	3,28
				Avond	3,78	89,06	5,47	5,47
				Nacht	0,77	90,38	3,85	5,77
Jan van Arkelweg (N343)	Beton- klinkers ¹⁾	80 km/u	7.599	Dag	6,76	88,71	7,34	3,95
				Avond	3,36	88,15	5,92	5,92
				Nacht	0,68	87,37	5,05	7,58
Ootmarsumseweg (N349)	Beton- klinkers ¹⁾	80 / 60 km/u	5.363	Dag	6,56	90,63	6,09	3,28
				Avond	3,78	89,06	5,47	5,47
				Nacht	0,77	90,38	3,85	5,77

1) Betonklinkers in keperverband

De geluidbelastingen zijn berekend op de gevels van de toekomstige appartementen op 1,5 meter boven de verdiepingvloer. De standaard bodemfactor bedraagt 0,5 [-] (50% akoestisch zacht bodemgebied). In bijlage 2 worden de verschillende objecten en de gehanteerde invoergegevens van het geluidmodel weergegeven.

In het overdrachtsmodel wordt, voor zover van toepassing, rekening gehouden met verzwakking door geometrische uitbreiding, luchtabsorptie, afscherming door obstakels, reflectie tegen obstakels, verstrooiing en absorptie door installaties en vegetaties, reflecties tegen, verstrooiing door en absorptie van de bodem.

4.2 RESULTATEN

De geluidbelasting vanwege de omliggende wegen zijn berekend op de gevels van de te realiseren appartementen. In tabel 4.2, 4.3 en 4.4 zijn de meest maatgevende geluidbelastingen per geveloriëntatie opgenomen. De geluidbelasting is gegeven inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De volledige resultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4.2: Berekende geluidbelasting vanwege de Jan van Arkelweg

Beoordelingspunt	Geluidbelasting (L_{den}) [dB] incl. aftrek artikel 110g Wgh		
	BG	1° etage	2° etage
▪ voorgevel	46	47	47
▪ linker/noordwest gevel	44	44	45
▪ achtergevel	39	40	41
▪ rechter/zuidoost gevel	44	44	44

Uit tabel 4.2 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Jan van Arkelweg ten hoogste 47 dB (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de gemeentelijke ambitiewaarde.

Tabel 4.3: Berekende geluidbelasting vanwege de Ootmarsumseweg

Beoordelingspunt	Geluidbelasting (L_{den}) [dB] incl. aftrek artikel 110g Wgh		
	BG	1° etage	2° etage
▪ voorgevel	48	50	50
▪ linker/noordwest gevel	41	42	42
▪ achtergevel	42	43	45
▪ rechter/zuidoost gevel	47	49	50

Uit tabel 4.3 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Ootmarsumseweg ten hoogste 50 dB (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde Wgh en ambitiewaarde van het gemeentelijk geluidbeleid. Er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde Wgh en de bovengrens van het geluidbeleid.

Tabel 4.4: Berekende geluidbelasting vanwege de Oldenzaalseweg

Beoordelingspunt	Geluidbelasting (L_{den}) [dB] incl. aftrek artikel 110g Wgh		
	BG	1° etage	2° etage
▪ voorgevel	50	50	50
▪ linker/noordwest gevel	44	45	45
▪ achtergevel	33	35	36
▪ rechter/zuidoost gevel	46	46	46

Uit tabel 4.4 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Oldenzaalseweg ten hoogste 50 dB (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. Het 30 km/u deel van deze weg veroorzaakt de maatgevende geluidbelasting. Voor 30 km/u wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing maar voor de beoordeling worden de waarden uit de wet worden als richtwaarde aangehouden. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde Wgh (als richtwaarde) en ambitiewaarde van het gemeentelijk geluidbeleid. Er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde Wgh en de bovengrens van het geluidbeleid.

4.3 MAATREGELEN

Vanwege de het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde en ambitiewaarden door de Ootmarsumseweg en de Oldenzaalseweg dienen bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen te worden.

Bronmaatregelen

Vanwege beide wegen bedraagt de overschrijding 2 dB. Het vervangen van het wegdektype kan deze overschrijding reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Voor de Ootmarsumseweg zou dat een deklaag 'dunne deklagen B' betreffen. Voor de Oldenzaalseweg kunnen de klinkers vervangen worden door referentiewegdek (dicht asfaltbeton) of stille elementenverharding. Het vervangen van het wegdek is echter financieel niet doelmatig voor het plan en de gemeente heeft als doelstelling (beleidsuitspraak) het wegdek van wegen zoveel mogelijk te vervangen door stillere wegdektypen wanneer daar aanleiding toe is.

Overdrachtsmaatregelen

Het beperken van de geluidbelasting vanwege Ootmarsumseweg en de Oldenzaalseweg kan door het plaatsen van geluidschermen. Geluidschermen werken het meest effectief nabij de bron of de ontvanger. Voor beide locaties stuit het plaatsen van een geluidscherm op stedenbouwkundige landschappelijke, verkeerskundige en financiële bezwaren.

4.4 HOGERE WAARDEN

Vanwege de Ootmarsumseweg en de Oldenzaalseweg zijn de geluidbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde van het gemeentelijk geluidbeleid. Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op stedenbouwkundige landschappelijke, verkeerskundige en financiële bezwaren kan bij de gemeente Tubbergen een hogere waarde van 50 dB voor de Ootmarsumseweg verzocht worden om het bouwplan mogelijk te maken. Vanwege de Oldenzaalseweg (30 km/u) wordt de gemeente Tubbergen verzocht om medewerking te verlenen om af te wijken van de ambitiewaarde.

Conform de 'Nota hogere grenswaarden' kan een hogere waarde vanwege de Ootmarsumseweg vastgesteld worden. De geluidbelasting kan redelijkerwijs niet reduceert worden (hoofdcriteria) en voldoet aan het ontheffingscriterium dat het appartementengebouw gesitueerd wordt als vervanging van bestaande bebouwing.

Voorwaarden hogere waarde

De geluidbelastingen vanwege de Ootmarsumseweg en de Oldenzaalseweg liggen in de geluidklasse 'onrustig' dient in de verdere uitwerking van het bouwplan rekening gehouden te worden met de volgende aanvullende eisen:

- a) in ieder geval dient bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
- b) vanaf de geluidsklasse 'onrustig' dient bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning en scholen een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit (zie paragraaf 4.5).

ad a):

Een geluidluwe buitenruimte kan gerealiseerd worden aan de noordwest, achtergevel en op de begane grond van de zuidoost gevel. Op de verdiepingen van de zuidoost gevel en voor de gehele voorgevel geldt dat voorzieningen nodig zijn om een geluidluwe buitenruimte te kunnen realiseren. Mogelijkheden zijn om de balkons aan de voorzijde afsluitbaar te maken.

4.5 CUMULATIEVE GELUIDBELASTING

In tabel 4.5 zijn de cumulatieve geluidbelastingen opgenomen vanwege wegverkeerslawaai. Wanneer de verzochte hogere waarden vastgesteld worden, dan dienen deze cumulatieve geluidbelastingen als uitgangspunt voor de geluidwering van de gevels.

Tabel 4.5: Berekende cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai

Beoordelingspunt	Geluidbelasting (L_{den}) [dB] excl. aftrek artikel 110g Wgh		
	BG	1° etage	2° etage
▪ voorgevel	57	58	58
▪ linker/noordwest gevel	52	52	53
▪ achtergevel	48	50	51
▪ rechter/zuidoost gevel	55	56	57

Uit tabel 4.5 blijkt dat de hoogste geluidbelasting ten gevolge van omliggende wegen 58 dB bedraagt (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) ter plaatse van gevels van de appartementen. Van een standaard gevel mag, wanneer aan de diverse eisen in het Bouwbesluit wordt voldaan, een geluidwering van tenminste 20 dB(A) verwacht worden. In de appartementen dient een geluidniveau van ten hoogste 33 dB geborgd te worden. Daar waar de geluidbelasting op de gevels van de appartementen hoger is dan 53 dB (= 33 + 20 dB) dient beoordeeld te worden of de gevels voldoende geluid weren om een acceptabel binnenniveau te borgen. Voor dit appartementen-gebouw betreffen dat verblijfsruimten die grenzen aan de voorgevel en de zuidoost gevel.

5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING, ASPECT GELUID

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Kleine kernen”. De planlocatie heeft een enkelbestemming ‘bedrijf’ en ‘wonen’. De aanpassing van het installatiebedrijf Loohuis valt grotendeels binnen de bedrijfsbestemming en deel binnen de woonbestemming. Het appartementengebouw ligt in de woonbestemming. Voor beide ontwikkelingen geldt dat buiten het bouwvlak gebouwd gaat worden.

De woonomgeving van de nieuw te realiseren appartementen kan het beste gekarakteriseerd worden als ‘gemengd gebied’. Ten noorden en noordwesten is een bedrijfsbestemming gelegen, ten zuidoosten een horecabestemming en ten zuidwesten een maatschappelijke bestemming. Daarnaast is het plan in de nabijheid van hoofdinfrastructuur gelegen.

5.1 STAP 1

Het appartementengebouw is in de nabijheid van een horecabestemming, een bedrijvenbestemming en een maatschappelijke bestemming gelegen. Ten aanzien van deze functies is een nadere beschouwing van het aspect geluid nodig. Wanneer wordt voldaan aan de richtafstanden (stap 1) conform de VNG-publicatie wordt voldaan, is nader akoestisch onderzoek (stap 2) niet nodig.

5.1.1 Horecabestemming

Ten zuidoosten van de appartementen is de horecagelegenheid Dok’s gelegen. Conform het bestemmingsplan is hier horeca van categorie 2 “middelzware horeca” mogelijk. Het gebruik komt overeen met een restaurant met zalenverhuur. Voor de zalenverhuur is conform het bestemmingsplan geen regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek / dansevenementen toegestaan. Deze horeca komt derhalve overeen met milieucategorie 1, hetgeen in gemengd gebied overeenkomt met een richtafstand van 0 meter. Nader onderzoek naar geluid is niet nodig.

In de huidige situatie moet het horecabedrijf Dok’s al rekening houden met bestaande omliggende woningen waaronder de te slopen woningen van het plan. De woning aan de Oldenzaalseweg 113 is momenteel al maatgevend voor de geluidemissie van het horecabedrijf. Het toekomstige appartementengebouw komt op iets grotere afstand (zie figuur 5.2) van de horecabestemming te liggen. Het bedrijf moet in de huidige situatie voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit ter plaatse van woning nr. 113. De normen van het Activiteitenbesluit komen overeen met de richtwaarden voor goede ruimtelijke ordening voor gemengd gebied. Een goed woon- en leefklimaat voor het toekomstige appartementengebouw is hiermee voldoende geborgd.

5.1.2 Maatschappelijke bestemming

De maatschappelijke bestemming is op een afstand van ca. 33 meter gelegen. Een richtafstand van 30 meter komt overeen met milieucategorie 3 in gemengd gebied. Het is niet aannemelijk dat dergelijke milieubelastende activiteiten op deze locatie plaats kunnen vinden. Daarbij zijn de bestaande woningen aan de Oldenzaalseweg 103/105 al beperkend voor de geluidemissie van deze bestemming. Los van het feit dat de appartementen bestaande woningen vervangen is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot de maatschappelijke bestemming.

5.1.3 Bestemming bedrijven

Ten noorden en noordwesten van het appartementengebouw is het bedrijf en onderdeel van de ontwikkeling Loohuis Installatietechnieken Fleringen gelegen. In figuur 5.1 zijn de luchtfoto en de kadastrale begrenzings van de huidige situatie gegeven. In het figuur is met roze de contouren van de nieuwe omvang van het bedrijf en de ligging van het appartementengebouw gegeven. In figuur 5.2 is de nieuwe situatie, rondom het appartementengebouw, gegeven.

Figuur 5.1: bestaande situatie



Figuur 5.2: nieuwe situatie



Uit figuren 5.1 en 5.2 blijkt dat de minimale afstand tussen het installatiebedrijf en de gevels van het appartementengebouw ca. 10 meter bedraagt. Dit komt overeen met de richtafstand voor gemengd gebied voor milieucategorie 2 die ten hoogste is toegestaan conform de bestemming 'bedrijven'. Nader onderzoek naar geluid is derhalve niet nodig.

In de nieuwe situatie betreft de nieuwbouw van Loohuis ten noordwesten van de appartementen een kantoorgebouw. De uitbouw van Loohuis ten noorden van de appartementen betreft kantoorruimte, magazijn en opslag. Deze veranderingen hebben geen negatieve gevolgen voor de geluidemissie van het bestaande bedrijf, de situatie zal verbeteren vanwege het verdwijnen van de buitenopslag. Het akoestisch zwaartepunt van het bedrijf ligt, vanwege verkeersbewegingen, aan de noordkant van het bedrijf. Deze situatie zal ongewijzigd blijven en de daar liggende woningen zijn beperkend voor de geluidemissie van het bedrijf.

Het nieuwe appartementengebouw kan in de nabijheid van installatiebedrijf Loohuis gerealiseerd worden omdat het plan de vervangende nieuwbouw van drie aanwezige woningen betreft waardoor de appartementen het bedrijf niet beperken en omdat het woon- en leefklimaat vanwege Loohuis voldoende geborgd is.

6 SAMENVATTING

In opdracht van Ad Fontem is, door Geluid Plus Adviseurs, een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de wijziging van de bedrijfspannen van Loohuis te Fleringen en de realisatie een appartementengebouw. De ontwikkeling vindt plaats aan de Oldenzaalseweg 107-113 te Fleringen. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een wijziging van het bestemmingsplan.

In het voorliggende onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai bepaald. Daarnaast is de inpassing van de appartementen in de nabijheid van de omliggende bedrijvigheid beoordeeld.

Op basis van onderhavig onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- de geluidbelasting ten gevolge van de Jan van Arkelweg ten hoogste 47 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de gemeentelijke ambitiewaarde;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Ootmarsumseweg ten hoogste 50 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en ambitiewaarde, er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde en de bovengrens van het geluidbeleid;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Oldenzaalseweg (30 km/u) ten hoogste 50 dB bedraagt ter plaatse van het appartementengebouw. De geluidbelasting is hoger dan de ambitiewaarde, er wordt voldaan aan de bovengrens van het geluidbeleid;
- maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Oldenzaalseweg en Ootmarsumseweg te beheersen redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Vanwege de Oldenzaalseweg wordt de gemeente Tubbergen verzochte medewerking te verlenen aan een afwijking van de ambitiewaarde. Voor de Ootmarsumseweg wordt een hogere waarde van 50 dB verzocht;
- vanwege hogere geluidbelastingen van de Oldenzaalseweg en Ootmarsumseweg dienen geluidluwe buitenruimten gerealiseerd te worden;
- vanwege de hogere cumulatieve geluidbelasting van omliggende wegen is nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig om een acceptabel binnenniveau te kunnen borgen;

- het appartementengebouw in de nabijheid van een horecabestemming, een bestemming voor bedrijven en een maatschappelijke bestemming is gelegen. Omdat voldoende afstand tussen het appartementengebouw en omliggende functies wordt aangehouden en omdat appartementen op dezelfde locatie bestaande woningen vervangen is een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen voldoende geborgd. Omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt in haar geluidemissie.

Bijlage 1: Situatie, tekeningen



489200

489000

251400

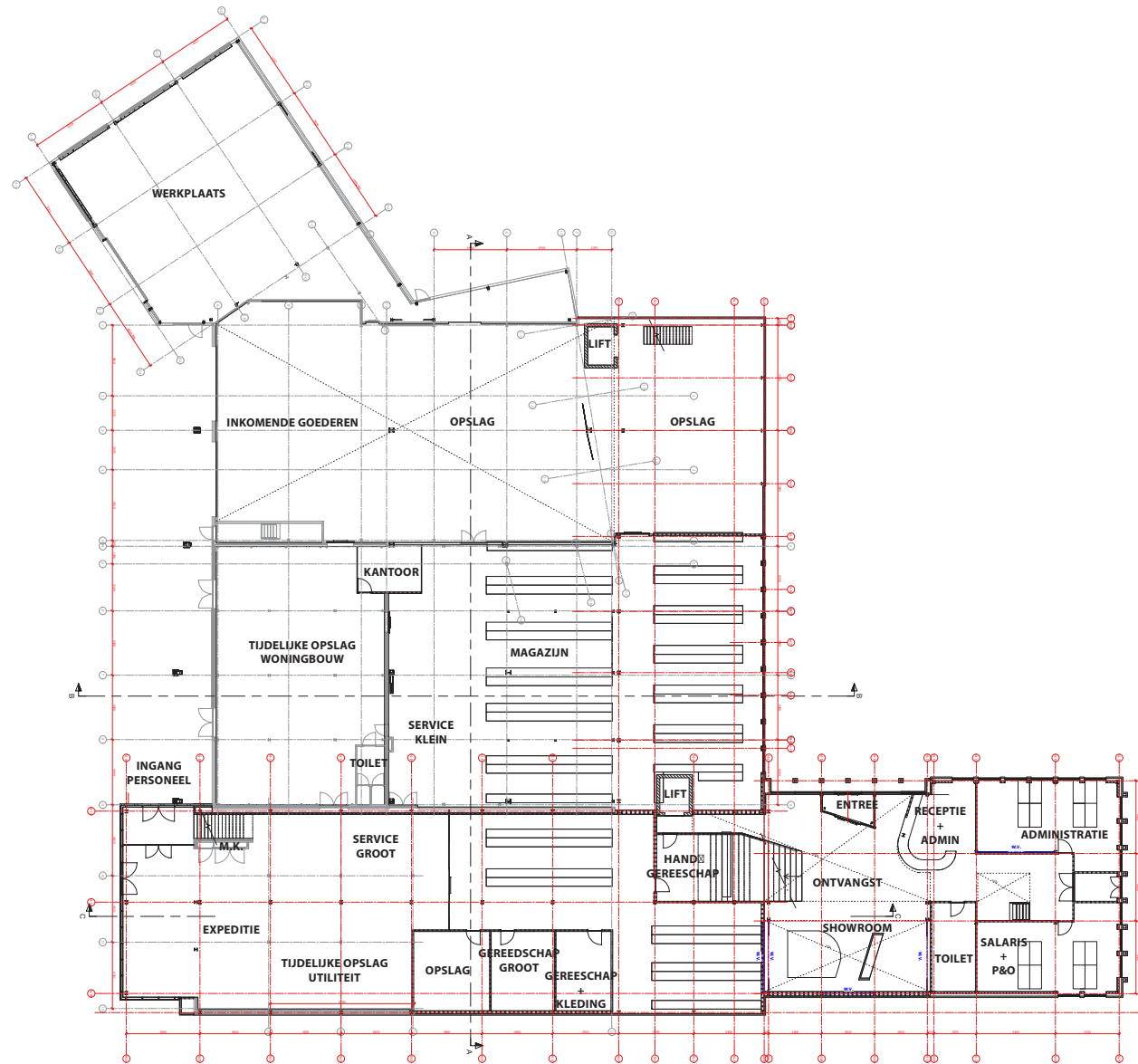
251600

251800

RMG-2012, wegverkeer, [versie van Fleringen - Wegverkeerslawaa], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: Geluid Plus Adviseurs

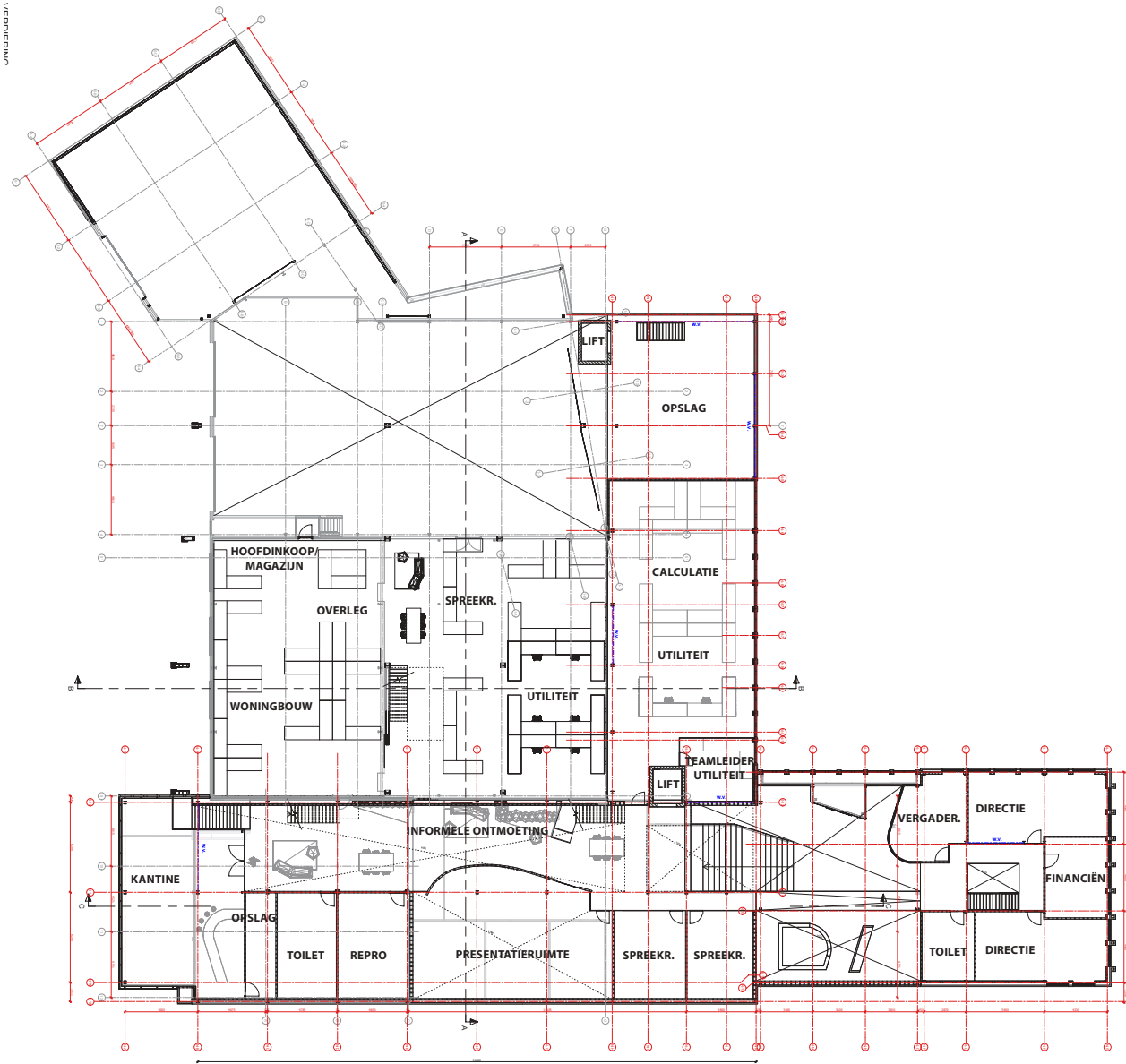


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Fleringen - Wegverkeerslawaa], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: Geluid Plus Adviseurs



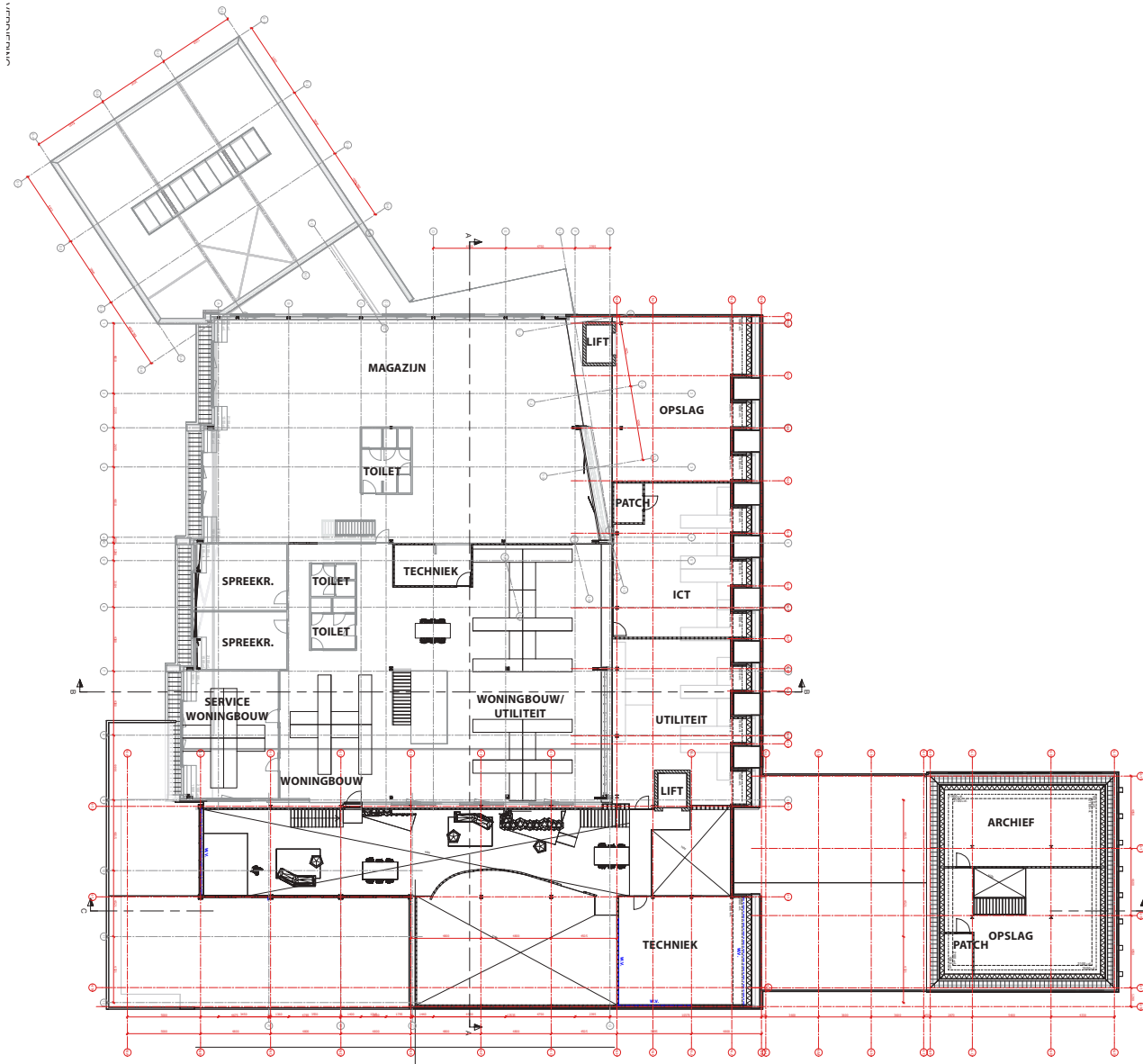
BEGANE GROND · MAATVOERING





EERSTE GROND · MAATVOERING





TWEEDE VERDIEPING · MAATVOERING



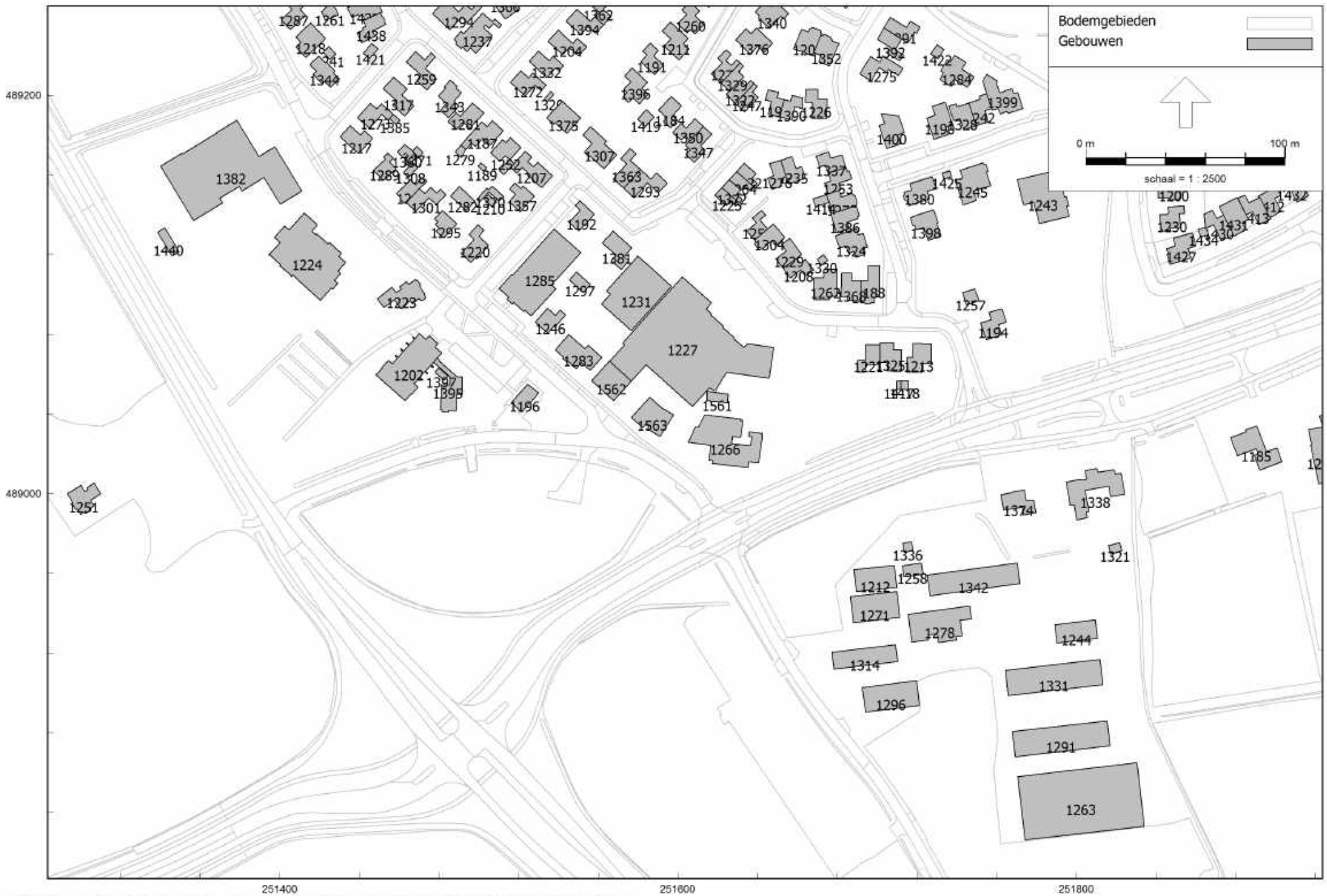


IMPRESSIE · STRAATBEELD



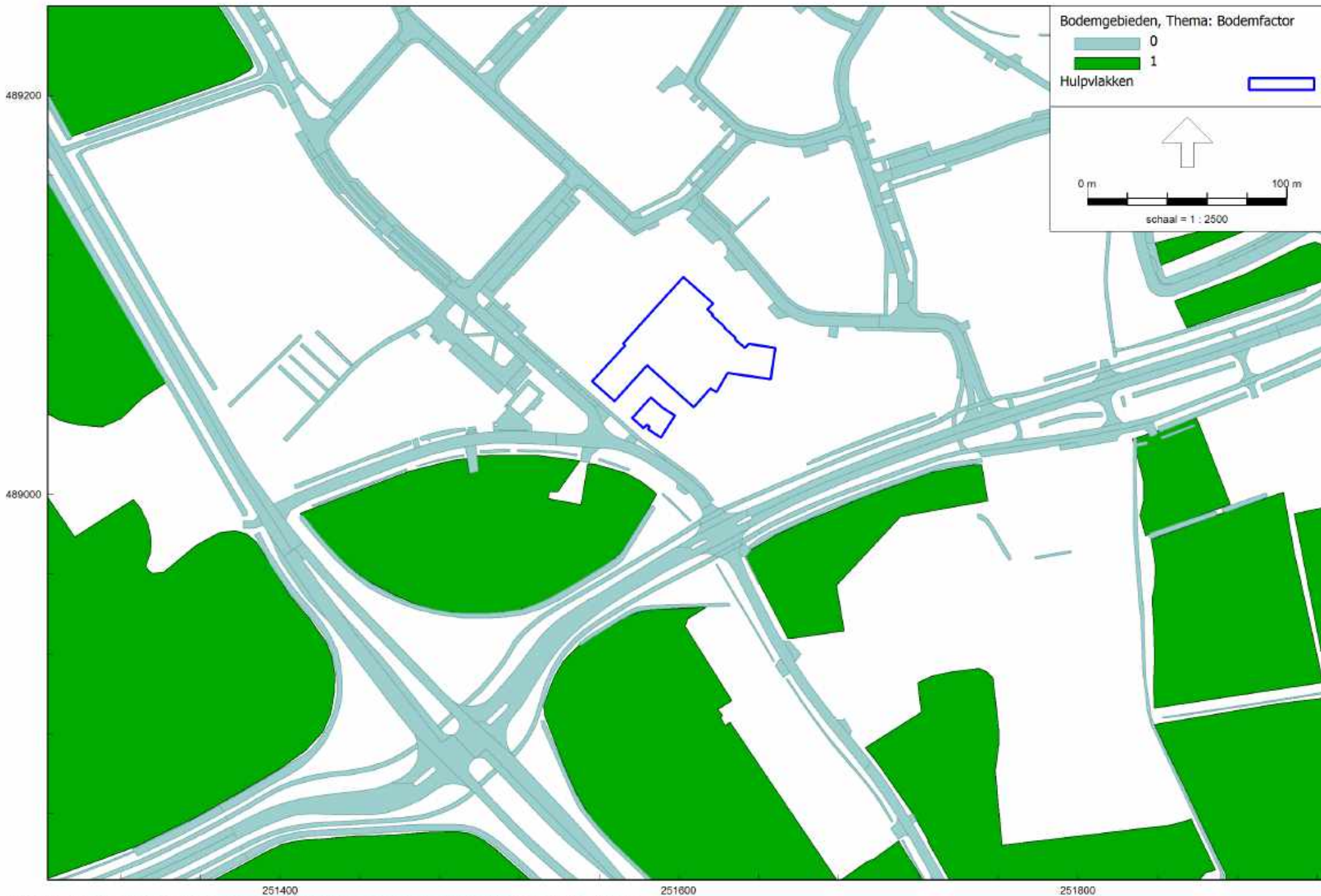
IMPRESSIE · STRAATBEELD

Bijlage 2: Invoergegevens



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Fleringen - Wegverkeerslawaa], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouders: Geluid Plus Adviseurs

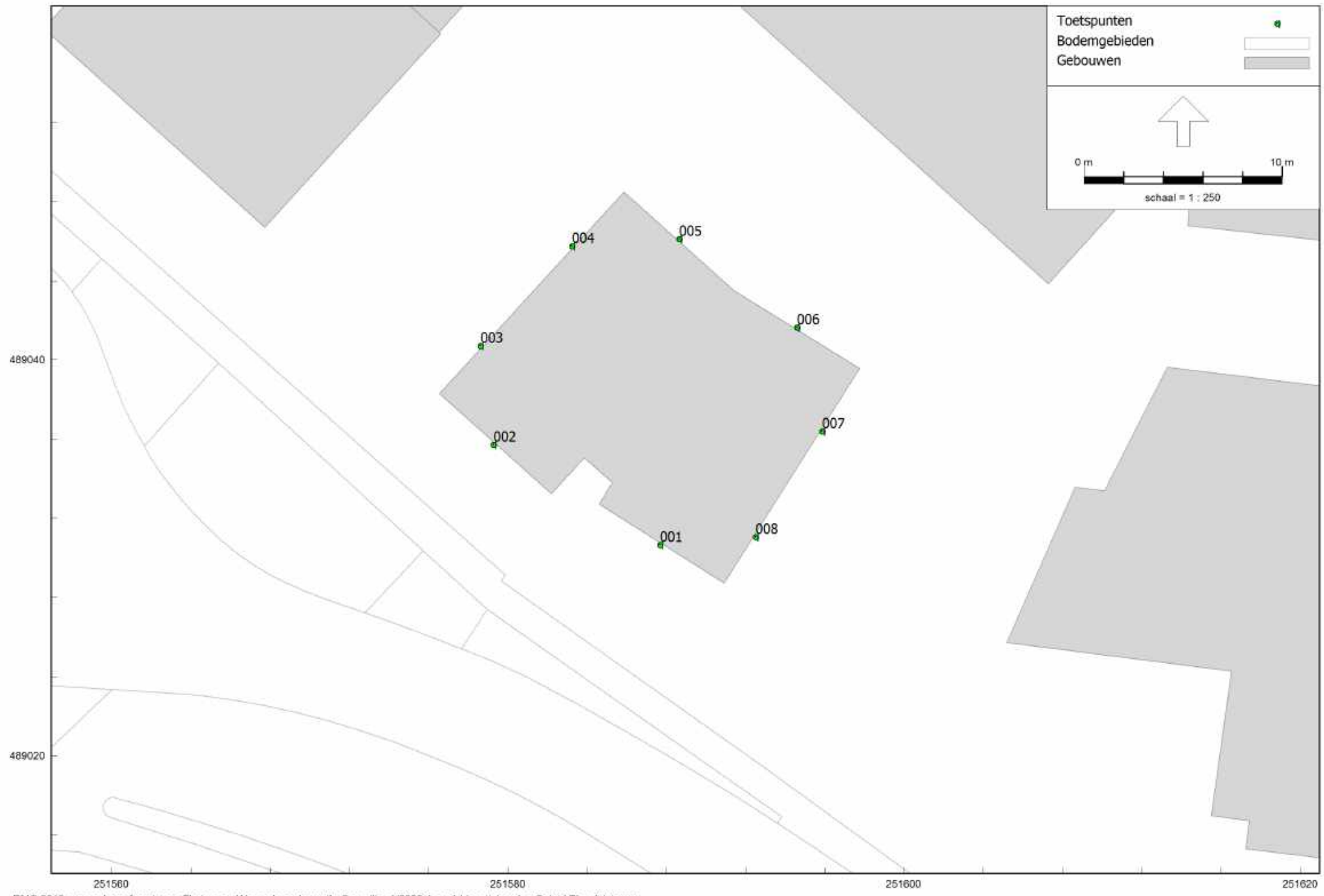
invoergegevens





RMG-2012, wegverkeer, [versie van Fleringen - Wegverkeerslawaa], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: Geluid Plus Adviseurs

invoergegevens



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Fleringen - Wegverkeerslawaal], Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: Geluid Plus Adviseurs

invoergegevens

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1183		23,06	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1184		22,27	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1185		22,70	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1186		22,36	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1187		22,77	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1188		22,61	16,71	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1189		18,71	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1190		23,78	16,81	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1191		22,66	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1192		22,11	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1193		21,23	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1194		22,43	16,61	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1195		23,32	16,88	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1196		20,91	16,16	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1197		20,85	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1198		22,29	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1199		24,05	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1200		23,47	16,77	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1201		22,82	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1202		25,56	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1203		21,88	16,63	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1204		21,95	16,73	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1205		21,06	16,95	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1206		22,80	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1207		21,18	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1208		22,40	16,80	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1209		22,73	16,88	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1210		19,43	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1211		23,26	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Ref. 63	Ref. 125	Ref. 250	Ref. 500	Ref. 1k	Ref. 2k	Ref. 4k	Ref. 8k
1212		31,26	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1213		22,56	16,58	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1214		21,96	16,57	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1215		23,11	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1216		24,00	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1217		21,67	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1218		22,75	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1219		21,65	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1220		21,36	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1221		22,35	16,74	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1222		23,57	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1223		22,97	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1224		20,65	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1225		23,69	16,99	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1226		22,87	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1227		23,98	16,32	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1228		21,51	16,95	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1229		21,95	16,80	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1230		23,72	16,68	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1231		22,78	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1232		22,70	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1233		21,74	16,87	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1234		21,90	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1235		22,06	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1236		22,99	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1237		20,91	16,65	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1239		22,06	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1241		20,76	16,94	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1242		23,19	16,60	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Ref. 63	Ref. 125	Ref. 250	Ref. 500	Ref. 1k	Ref. 2k	Ref. 4k	Ref. 8k
1243		22,47	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1244		21,74	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1245		23,23	16,69	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1246		21,95	16,45	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1247		21,48	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1248		22,02	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1249		22,83	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1250		23,37	17,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1251		22,96	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1252		21,95	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1253		22,59	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1254		22,61	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1255		22,98	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1256		22,92	16,90	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1257		21,14	16,96	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1258		31,50	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1259		19,95	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1260		22,00	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1261		20,14	16,99	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1262		22,78	16,71	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1263		22,90	15,55	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1264		23,64	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1265		21,76	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1266		21,65	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1267		22,55	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1268		20,72	16,75	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1269		22,08	16,81	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1270		21,98	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1271		22,70	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1272		21,13	16,66	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1273		22,11	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1274		22,40	16,64	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1275		21,55	16,83	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1276		22,58	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1277		21,11	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1278		22,84	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1279		18,82	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1280		18,80	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1281		23,55	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1282		21,44	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1283		23,55	16,39	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1284		23,25	16,77	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1285		23,25	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1286		23,15	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1287		22,25	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1288		18,75	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1289		22,95	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1290		22,58	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1291		21,17	15,94	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1292		23,64	16,70	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1293		21,69	16,88	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1294		21,23	16,59	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1295		21,88	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1296		21,38	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1297		19,82	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1298		20,37	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1299		21,21	16,77	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1300		21,27	16,78	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1301		21,89	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1302		22,33	16,96	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1303		22,39	16,84	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1304		22,07	16,79	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1306		22,50	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1307		22,33	16,82	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1308		19,01	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1309		21,76	16,64	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1310		23,09	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1311		22,39	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1312		21,07	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1313		23,53	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1314		20,45	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1315		22,81	16,68	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1316		21,07	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1317		21,77	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1318		19,51	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1319		21,61	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1320		18,71	16,70	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1321		26,90	16,20	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1322		21,46	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1323		29,85	16,30	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1324		22,36	16,87	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1325		22,67	16,74	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1326		22,55	16,83	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1328		23,21	16,60	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1329		21,42	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1330		19,35	16,81	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1331		21,20	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1332		21,98	16,67	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1333		22,93	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1334		22,12	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1335		22,98	16,73	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1336		29,30	15,78	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1337		22,69	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1338		22,88	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1339		20,66	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1340		22,38	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1341		20,25	16,94	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1342		22,88	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1343		22,44	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1344		22,07	16,83	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1345		22,25	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1346		21,66	16,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1347		22,92	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1349		22,35	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1350		22,92	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1351		19,50	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1352		23,07	16,93	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1353		19,62	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1354		20,96	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1355		22,50	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1356		22,95	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1357		21,20	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1358		22,22	16,78	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1359		21,65	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1360		19,00	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1361		24,17	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Ref. 63	Ref. 125	Ref. 250	Ref. 500	Ref. 1k	Ref. 2k	Ref. 4k	Ref. 8k
1362		21,93	16,78	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1363		21,27	16,90	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1364		22,79	16,80	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1365		20,10	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1366		21,40	16,68	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1367		22,74	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1368		22,78	16,62	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1369		19,03	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1370		18,89	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1371		18,87	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1372		23,63	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1373		23,29	16,84	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1374		22,00	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1375		22,86	16,76	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1376		22,58	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1377		23,09	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1378		23,16	16,70	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1379		22,78	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1380		23,44	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1381		22,83	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1382		23,35	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1383		24,04	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1384		19,61	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1385		19,33	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1386		22,05	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1387		21,17	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1388		22,72	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1389		22,00	0,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1390		22,34	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1391		21,94	16,59	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1392		22,36	16,68	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1393		24,18	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1394		21,76	16,70	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1395		23,42	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1396		22,27	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1397		19,22	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1398		23,77	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1399		23,05	16,53	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1400		22,25	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1401		20,77	17,21	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1402		20,47	16,66	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1403		23,11	16,70	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1404		24,00	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1405		23,32	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1406		23,36	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1407		23,24	16,66	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1408		22,47	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1409		16,12	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1410		16,16	16,98	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1411		16,13	16,89	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1412		17,83	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1413		16,93	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1414		21,25	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1415		19,77	16,90	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1416		20,12	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1417		19,91	16,72	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1418		19,90	16,67	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1419		20,58	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Zwevend	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1420		20,68	16,99	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1421		19,20	16,65	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1422		21,08	16,63	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1424		17,16	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1425		17,20	16,95	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1426		16,98	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1427		16,44	16,36	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1428		16,38	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1429		16,60	16,63	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1430		16,43	16,80	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1431		16,48	16,44	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1432		16,41	16,48	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1433		23,10	16,01	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1434		16,61	16,49	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1435		23,05	16,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1436		22,64	16,59	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1437		22,33	16,86	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1438		22,33	16,78	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1439		20,11	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1440		18,96	16,81	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1441		19,87	15,50	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1442		17,17	17,00	Absoluut	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1561		3,00	16,50	Relatief	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1562		10,00	16,32	Relatief	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1563		9,00	16,50	Relatief	False	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
678	aan.1764	BTR-landbouw	1,00
679	aan.9363	BTR-landbouw	1,00
680	aan.23144	BTR-landbouw	1,00
681	aan.55925	BTR-landbouw	1,00
682	aan.65359	BTR-landbouw	1,00
683	aan.111737	BTR-landbouw	1,00
684	aan.151328	BTR-landbouw	1,00
685	aan.174614	BTR-landbouw	1,00
686	aan.188269	BTR-landbouw	1,00
687	aan.195239	BTR-landbouw	1,00
688	aan.233203	BTR-landbouw	1,00
689	aan.255282	BTR-landbouw	1,00
690	aan.264338	BTR-landbouw	1,00
691	aan.275784	BTR-landbouw	1,00
692	aan.307680	BTR-landbouw	1,00
693	aan.311930	BTR-landbouw	1,00
694	aan.312162	BTR-landbouw	1,00
695	aan.315136	BTR-landbouw	1,00
696	aan.327653	BTR-landbouw	1,00
697	aan.339609	BTR-landbouw	1,00
698	aan.349052	BTR-landbouw	1,00
699	aan.353836	BTR-landbouw	1,00
700	aan.356811	BTR-landbouw	1,00
701	aan.369267	BTR-landbouw	1,00
702	aan.370560	BTR-landbouw	1,00
703	aan.403192	BTR-landbouw	1,00
704	aan.403723	BTR-landbouw	1,00
705	aan.427022	BTR-landbouw	1,00
706	aan.436282	BTR-landbouw	1,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
707	aan.470473	BTR-landbouw	1,00
708	aan.496816	BTR-landbouw	1,00
709	aan.499274	BTR-landbouw	1,00
710	b68c24be0-	waterloop	0,00
711	b2d70702d-	greppel, droge sloot	0,00
712	b6cf59f3e-	watervlakte	0,00
713	bbc3f6679-	greppel, droge sloot	0,00
714	bc42dc29b-	greppel, droge sloot	0,00
715	b1829656f-	greppel, droge sloot	0,00
716	b02687a74-	waterloop	0,00
717	b4c2823ec-	waterloop	0,00
718	bd029543d-	waterloop	0,00
719	b5dd6c950-	greppel, droge sloot	0,00
720	b302a1e8f-	waterloop	0,00
721	b0d8bb6f6-	greppel, droge sloot	0,00
722	b115a2615-	waterloop	0,00
723	b919a4871-	greppel, droge sloot	0,00
724	b0f249163-	greppel, droge sloot	0,00
725	b6ba4f51a-	waterloop	0,00
726	b673cdce5-	waterloop	0,00
727	b5bf86c6d-	waterloop	0,00
728	b6dfc60c2-	greppel, droge sloot	0,00
729	bc4418e3c-	waterloop	0,00
730	b1b541784-	waterloop	0,00
731	b28971ba5-	greppel, droge sloot	0,00
732	b5c72af7f-	greppel, droge sloot	0,00
733	bf359fbf3-	waterloop	0,00
734	b5502325f-	greppel, droge sloot	0,00
735	bd910bb94-	greppel, droge sloot	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
736	b93f95208-	greppel, droge sloot	0,00
737	ba5655a5a-	waterloop	0,00
738	b9298f093-	waterloop	0,00
739	b7c04ab92-	waterloop	0,00
740	b06e54700-	waterloop	0,00
741	b49cf9e86-	waterloop	0,00
742	b0b928927-	greppel, droge sloot	0,00
743	b92c2a27c-	waterloop	0,00
744	bfbda313d-	waterloop	0,00
745	b1bf9622f-	waterloop	0,00
746	b2c5a40be-	waterloop	0,00
747	bdfaeff00-	greppel, droge sloot	0,00
748	b834412d9-	waterloop	0,00
749	b8b4a860a-	waterloop	0,00
750	b6e7b5ddd-	waterloop	0,00
751	b700489b5-	waterloop	0,00
752	b1d1a0acf-	waterloop	0,00
753	bcf5bca2f-	greppel, droge sloot	0,00
754	bd144912c-	waterloop	0,00
755	ba0c78cd2-	waterloop	0,00
756	bfe293f30-	waterloop	0,00
757	bfa8d4f44-	waterloop	0,00
758	bc32a6d8a-	waterloop	0,00
759	b3b629a85-	greppel, droge sloot	0,00
760	b35b7cff0-	waterloop	0,00
761	bc7b4aad6-	waterloop	0,00
762	b1538d9df-	waterloop	0,00
763	bc4a37487-	waterloop	0,00
764	ba82dbe38-	waterloop	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
765	b80760036-	waterloop	0,00
766	b32ddb40-	waterloop	0,00
767	b814e7e7f-	waterloop	0,00
768	b8749d8fb-	waterloop	0,00
769	bfb4cb9f8-	waterloop	0,00
770	b97eb5a17-	waterloop	0,00
771	b9a61176e-	waterloop	0,00
772	b6aa9eb7c-	greppel, droge sloot	0,00
773	b5fdff011-	waterloop	0,00
774	bcb8af977-	waterloop	0,00
775	b305df097-	waterloop	0,00
776	b90fd9ef-	waterloop	0,00
777	b0f3fd239-	waterloop	0,00
778	bc3c43fcd-	waterloop	0,00
779	b6746298b-	waterloop	0,00
780	b9a597c70-	waterloop	0,00
781	bd8142067-	greppel, droge sloot	0,00
782	bc6d1aae4-	greppel, droge sloot	0,00
783	bff0321a5-	greppel, droge sloot	0,00
784	b0e7e2fb6-	waterloop	0,00
785	bb9ed7262-	waterloop	0,00
786	bc52547d7-	waterloop	0,00
787	bff88c2cd0-	greppel, droge sloot	0,00
788	bdab13e4f-	waterloop	0,00
789	b5af2258c-	waterloop	0,00
790	bee0c5821-	waterloop	0,00
791	b5a81213a-	waterloop	0,00
792	bd26d7bb4-	greppel, droge sloot	0,00
793	b1787a57d-	waterloop	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
794	bf4d4f6dc-	waterloop	0,00
795	b5973590d-	waterloop	0,00
796	b914f9727-	waterloop	0,00
797	bc4891fb2-	waterloop	0,00
798	b5a1edc1d-	waterloop	0,00
799	b42620bfb-	waterloop	0,00
800	bce183fc7-	waterloop	0,00
801	b7f74432b-	waterloop	0,00
802	be1065000-	waterloop	0,00
803	b7ebab719-	waterloop	0,00
804	bcfdc7ca1-	waterloop	0,00
805	b5bc91e9d-	greppel, droge sloot	0,00
806	b44e10104-	waterloop	0,00
807	b241ecbb2-	waterloop	0,00
808	bb3bb856d-	waterloop	0,00
809	b9987cda5-	waterloop	0,00
810	b0c506647-	waterloop	0,00
811	b5fd59b10-	waterloop	0,00
812	b94572d45-	waterloop	0,00
813	b21f15479-	waterloop	0,00
814	b39f6ffab-	waterloop	0,00
815	bc4df6a8d-	waterloop	0,00
816	b66932fda-	waterloop	0,00
817	b5403256a-	waterloop	0,00
818	b966fff3b-	waterloop	0,00
819	b7f402d18-	waterloop	0,00
820	b37899072-	waterloop	0,00
821	bb758b82f-	waterloop	0,00
822	b397e0d1e-	waterloop	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
823	b244dc12e-	waterloop	0,00
824	bb6e653ba-	waterloop	0,00
825	b10e663b3-	waterloop	0,00
826	b32a16046-	waterloop	0,00
827	b521b0f43-	waterloop	0,00
828	b6a637a41-	waterloop	0,00
829	bfede043c-	waterloop	0,00
830	b5ad67025-	waterloop	0,00
831	b853f9bda-	waterloop	0,00
832	bbfa34311-	waterloop	0,00
833	b85f89073-	waterloop	0,00
834	b1739c925-	waterloop	0,00
835	b4469edb3-	waterloop	0,00
836	b29133569-	greppel, droge sloot	0,00
837	b5ab80861-	greppel, droge sloot	0,00
838	badee0de1-	waterloop	0,00
839	b62de0c3d-	waterloop	0,00
840	b171ba405-	waterloop	0,00
841	bc4ead149-	greppel, droge sloot	0,00
842	b02a3a0bf-	waterloop	0,00
843	b09b8342f-	waterloop	0,00
844	b00805a1e-	greppel, droge sloot	0,00
845	bec1e332b-	greppel, droge sloot	0,00
846	bd97ba01c-	greppel, droge sloot	0,00
847	bf4b5f613-	waterloop	0,00
848	b438f14f2-	greppel, droge sloot	0,00
849	b1c30773f-	greppel, droge sloot	0,00
850	be6b4e172-	waterloop	0,00
851	b515fb1df-	waterloop	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
852	be3227bca-	waterloop	0,00
853	bec48e9db-	waterloop	0,00
854	bf9554de4-	waterloop	0,00
855	b38a72834-	inrit	0,00
856	b943ee056-	inrit	0,00
857	bbd33dbd8-	inrit	0,00
858	bcacf5284-	parkeervlak	0,00
859	ba01e8b15-	parkeervlak	0,00
860	b480cf303-	inrit	0,00
861	b2b011967-	parkeervlak	0,00
862	b6937a057-	parkeervlak	0,00
863	b60bbea9b-	inrit	0,00
864	bb3702f83-	voetpad	0,00
865	bec02f771-	voetpad	0,00
866	b3a793e42-	voetpad	0,00
867	b411428a2-	rijbaan lokale weg	0,00
868	bdc3bc7b9-	inrit	0,00
869	b582a844a-	parkeervlak	0,00
870	b708221a0-	voetpad	0,00
871	bfebf746d-	inrit	0,00
872	b630687d6-	inrit	0,00
873	b1451fd45-	inrit	0,00
874	be9263dd4-	parkeervlak	0,00
875	b5656a170-	rijbaan lokale weg	0,00
876	b9d99e92d-	parkeervlak	0,00
877	b15a14a39-	rijbaan lokale weg	0,00
878	b5755642d-	rijbaan lokale weg	0,00
879	bb1e0fd78-	voetpad	0,00
880	b4ab840df-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
881	b62c4d1e9-	rijbaan lokale weg	0,00
882	bdcc0bbc9-	parkeervlak	0,00
883	b8112ba30-	parkeervlak	0,00
884	bc4f92e21-	parkeervlak	0,00
885	bc160d0b0-	inrit	0,00
886	b5c6b3a0a-	parkeervlak	0,00
887	beaa8871a-	inrit	0,00
888	b0fa7f608-	parkeervlak	0,00
889	b19e3727a-	voetpad	0,00
890	bb24a01db-	inrit	0,00
891	b5dcff64c-	parkeervlak	0,00
892	b2d34a149-	inrit	0,00
893	b5c3759eb-	parkeervlak	0,00
894	b715939b6-	voetpad	0,00
895	b21a52f04-	inrit	0,00
896	b91fed830-	rijbaan lokale weg	0,00
897	b5f7577d8-	inrit	0,00
898	ba93d5e29-	voetpad	0,00
899	bffb9c0e3-	voetpad	0,00
900	b9d95123c-	voetpad	0,00
901	b77d29fc4-	voetpad	0,00
902	b955e11c2-	voetpad	0,00
903	b0c5d7f7e-	fietspad	0,00
904	bfc72a7db-	inrit	0,00
905	bbb1be450-	inrit	0,00
906	b2157e7e0-	inrit	0,00
907	b4a1f7788-	inrit	0,00
908	ba1187c3c-	inrit	0,00
909	b109d7efd-	voetpad	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
910	b09cbdb41-	rijbaan lokale weg	0,00
911	b880c069a-	rijbaan lokale weg	0,00
912	b37d90820-	fietspad	0,00
913	b8b36669c-	rijbaan regionale weg	0,00
914	b6dc9f42c-	fietspad	0,00
915	bb1ca4db8-	fietspad	0,00
916	b04f92589-	fietspad	0,00
917	b61ed4f66-	fietspad	0,00
918	b1d08f982-	fietspad	0,00
919	b7d85126a-	fietspad	0,00
920	bc7875d5d-	fietspad	0,00
921	b32f0c690-	fietspad	0,00
922	b89fefd8f-	fietspad	0,00
923	b79dd0fcb-	inrit	0,00
924	b85285e1f-	fietspad	0,00
925	b33140136-	fietspad	0,00
926	bae77fd22-	rijbaan lokale weg	0,00
927	bf587a337-	rijbaan regionale weg	0,00
928	b7fc09ac6-	fietspad	0,00
929	b23e28dce-	rijbaan lokale weg	0,00
930	b9943164c-	voetpad	0,00
931	b7f0dd5ec-	inrit	0,00
932	b167ca57e-	inrit	0,00
933	b1edb4f5f-	inrit	0,00
934	bbef3b9d5-	inrit	0,00
935	b3dbeaa0c-	inrit	0,00
936	bdf9adb48-	voetpad	0,00
937	b01d02312-	inrit	0,00
938	bd2b4ff37-	inrit	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
939	b5a810d99-	parkeervlak	0,00
940	bf49522c7-	inrit	0,00
941	b6ddfb2e9-	rijbaan lokale weg	0,00
942	bc261e9bc-	parkeervlak	0,00
943	b51747dd3-	parkeervlak	0,00
944	bb0d3e168-	inrit	0,00
945	ba29c7ac0-	parkeervlak	0,00
946	baa9b2afb-	inrit	0,00
947	b716dcc65-	parkeervlak	0,00
948	b9e3f98c0-	inrit	0,00
949	bc3a6472c-	parkeervlak	0,00
950	b36770495-	parkeervlak	0,00
951	bb504efdd-	inrit	0,00
952	bbb48b20b-	voetpad	0,00
953	bd296b370-	voetpad	0,00
954	bb271d17c-	rijbaan lokale weg	0,00
955	b710358b3-	rijbaan lokale weg	0,00
956	bd0974ae0-	voetpad	0,00
957	beb96e756-	voetpad	0,00
958	b6b9f4bda-	parkeervlak	0,00
959	ba7e399ac-	rijbaan lokale weg	0,00
960	bd28d1cb3-	voetpad	0,00
961	bee4e405b-	rijbaan lokale weg	0,00
962	b29d88f49-	rijbaan lokale weg	0,00
963	b6940a74d-	rijbaan regionale weg	0,00
964	bb9eccdea-	rijbaan regionale weg	0,00
965	b3fd28c04-	rijbaan lokale weg	0,00
966	b511e0711-	rijbaan lokale weg	0,00
967	bbfe9f5d5-	voetpad	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
968	b26ae3d66-	parkeervlak	0,00
969	b2a8d9692-	rijbaan lokale weg	0,00
970	baa00d11e-	voetpad	0,00
971	bd46647e4-	rijbaan lokale weg	0,00
972	bf8e01814-	voetpad	0,00
973	b87ccee23-	inrit	0,00
974	b8dba1278-	inrit	0,00
975	b987f1829-	inrit	0,00
976	bbce90ee6-	rijbaan regionale weg	0,00
977	bfff4da9-	rijbaan lokale weg	0,00
978	b9c2ec61b-	rijbaan lokale weg	0,00
979	b37001881-	rijbaan lokale weg	0,00
980	b39de69db-	rijbaan lokale weg	0,00
981	bf0b6e5b4-	voetpad	0,00
982	bec3958e9-	inrit	0,00
983	b321ddc19-	rijbaan regionale weg	0,00
984	bb27f9cfc-	voetpad	0,00
985	b1a61aa71-	inrit	0,00
986	b9dbff5e8-	parkeervlak	0,00
987	b754a81df-	inrit	0,00
988	b72e2e991-	voetpad	0,00
989	b61929933-	parkeervlak	0,00
990	bca8f3ed5-	fietspad	0,00
991	b4e6f8c60-	voetpad	0,00
992	b7c8c37e0-	voetpad	0,00
993	b6196e639-	parkeervlak	0,00
994	bf6babc5e-	parkeervlak	0,00
995	b6f21e8f7-	voetpad	0,00
996	bf3799631-	voetpad	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
997	b05cef4bb-	voetpad	0,00
998	b82977340-	rijbaan lokale weg	0,00
999	bd325529a-	rijbaan lokale weg	0,00
1000	b914eba36-	rijbaan lokale weg	0,00
1001	bcf4de427-	fietspad	0,00
1002	ba05ccb89-	rijbaan lokale weg	0,00
1003	b9437f0cb-	voetpad	0,00
1004	b984d57aa-	rijbaan lokale weg	0,00
1005	bd3a1559f-	voetpad	0,00
1006	b3fa1c405-	parkeervlak	0,00
1007	b6193c73e-	voetpad	0,00
1008	bbc38a86f-	parkeervlak	0,00
1009	b4703f20b-	rijbaan lokale weg	0,00
1010	bde5bef2e-	rijbaan lokale weg	0,00
1011	b95f55f12-	voetpad	0,00
1012	b0b259171-	voetpad	0,00
1013	b74735c35-	rijbaan lokale weg	0,00
1014	bfb87d79a-	voetpad	0,00
1015	b1461dd89-	voetpad	0,00
1016	b794a6e18-	rijbaan lokale weg	0,00
1017	b444dbf5a-	voetpad	0,00
1018	ba74cc8a6-	rijbaan lokale weg	0,00
1019	bcac73330-	voetpad	0,00
1020	b8971fe2c-	voetpad	0,00
1021	bc0ba0774-	rijbaan lokale weg	0,00
1022	b75217415-	parkeervlak	0,00
1023	b57c3fd82-	parkeervlak	0,00
1024	b981212f8-	rijbaan lokale weg	0,00
1025	bf088155c-	voetpad	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1026	be6460d04-	rijbaan lokale weg	0,00
1027	ba87e345e-	voetpad	0,00
1028	bbe4ac64b-	voetpad	0,00
1029	b02c9383b-	voetpad	0,00
1030	bc47a7ef7-	voetpad	0,00
1031	b34d5f68a-	rijbaan lokale weg	0,00
1032	b4f3522d3-	rijbaan lokale weg	0,00
1033	b7dc2da4b-	rijbaan lokale weg	0,00
1034	b61880662-	rijbaan lokale weg	0,00
1035	b984ffd88-	voetpad	0,00
1036	b47f47c54-	rijbaan lokale weg	0,00
1037	baa1dde15-	parkeervlak	0,00
1038	b21c63696-	rijbaan lokale weg	0,00
1039	bf56a3ec3-	voetpad	0,00
1040	bf065a33e-	fietspad	0,00
1041	b585b8eb1-	rijbaan lokale weg	0,00
1042	b285be46b-	rijbaan lokale weg	0,00
1043	b2c34ba19-	rijbaan lokale weg	0,00
1044	bc16184f2-	rijbaan lokale weg	0,00
1045	b364d6167-	rijbaan lokale weg	0,00
1046	b944974cd-	inrit	0,00
1047	b530dbf3d-	voetpad	0,00
1048	baef06cc0-	rijbaan lokale weg	0,00
1049	b3e9564f3-	voetpad	0,00
1050	b092dc6f5-	rijbaan lokale weg	0,00
1051	bfcfb0e4f-	voetpad	0,00
1052	b66c4eedc-	rijbaan lokale weg	0,00
1053	bfc92e003-	voetpad	0,00
1054	b237cfd2b-	voetpad	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1055	bb0d5e2ec-	rijbaan lokale weg	0,00
1056	b8c5479ff-	fietspad	0,00
1057	b39062ad5-	rijbaan lokale weg	0,00
1058	b1d8ebff7-	voetpad	0,00
1059	b75627d23-	parkeervlak	0,00
1060	bf699a5c4-	fietspad	0,00
1061	b0bdfd487-	voetpad	0,00
1062	be71d2ab6-	inrit	0,00
1063	ba51a4cfb-	rijbaan lokale weg	0,00
1064	ba34a3f7b-	parkeervlak	0,00
1065	b4f930bdc-	inrit	0,00
1066	b9f80503e-	voetpad	0,00
1067	b70bb0653-	voetpad	0,00
1068	bd8aaef8f-	parkeervlak	0,00
1069	bd4dff526-	voetpad	0,00
1070	bd684af47-	rijbaan lokale weg	0,00
1071	b52f9c4aa-	voetpad	0,00
1072	b58d013f1-	inrit	0,00
1073	b336043ed-	inrit	0,00
1074	b3035698f-	fietspad	0,00
1075	b30530763-	inrit	0,00
1076	bfd8fe107-	fietspad	0,00
1077	b9b3cc849-	fietspad	0,00
1078	bc1ff1022-	fietspad	0,00
1079	b7afecefe-	rijbaan regionale weg	0,00
1080	bfe2631a4-	rijbaan regionale weg	0,00
1081	bc01bd1b0-	inrit	0,00
1082	bcd638200-	inrit	0,00
1083	b2604552d-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1084	b9f7f03f9-	rijbaan lokale weg	0,00
1085	b3acb6ac8-	rijbaan lokale weg	0,00
1086	bb9a0ebfc-	inrit	0,00
1087	bed0d4317-	fietspad	0,00
1088	bfde97268-	rijbaan regionale weg	0,00
1089	b001a1cf6-	inrit	0,00
1090	bfc57dc49-	fietspad	0,00
1091	b30d2c6a4-	rijbaan lokale weg	0,00
1092	b3aa3a7f0-	inrit	0,00
1093	b8816a01d-	inrit	0,00
1094	b3eaa0051-	fietspad	0,00
1095	b508ae9ff-	rijbaan lokale weg	0,00
1096	bc3632710-	inrit	0,00
1097	be9f7a088-	inrit	0,00
1098	bf6a372c7-	rijbaan lokale weg	0,00
1099	b1e8e9487-	inrit	0,00
1100	b8a5d70bf-	inrit	0,00
1101	bfe24e96e-	rijbaan lokale weg	0,00
1102	b33716c31-	fietspad	0,00
1103	b751c920a-	inrit	0,00
1104	b93b59f8c-	voetpad	0,00
1105	b7762acfa-	rijbaan lokale weg	0,00
1106	b43f0e950-	parkeervlak	0,00
1107	bc4e5d35a-	fietspad	0,00
1108	b7b2defae-	rijbaan regionale weg	0,00
1109	bc6b279c7-	voetpad	0,00
1110	ba585a699-	inrit	0,00
1111	bfadf2849-	rijbaan lokale weg	0,00
1112	bb3fe2562-	rijbaan regionale weg	0,00

Model: Wegverkeerslawaa
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1113	b2e793b6b-	inrit	0,00
1114	ba55ca279-	inrit	0,00
1115	bc6885391-	inrit	0,00
1116	b1f260027-	inrit	0,00
1117	b0a8245c0-	inrit	0,00
1118	b2c61d027-	rijbaan lokale weg	0,00
1119	beb41f184-	fietspad	0,00
1120	b0f7a217a-	fietspad	0,00
1121	b7de78100-	rijbaan lokale weg	0,00
1122	b5de136f0-	fietspad	0,00
1123	b71bfbcfd-	rijbaan regionale weg	0,00
1124	b44c30ca7-	rijbaan lokale weg	0,00
1125	bf324ec80-	rijbaan regionale weg	0,00
1126	b69dc1589-	rijbaan lokale weg	0,00
1127	b98ca2a2a-	fietspad	0,00
1128	b89b21f79-	rijbaan regionale weg	0,00
1129	bff8d4172-	fietspad	0,00
1130	bda13131f-	fietspad	0,00
1131	b5a13755d-	rijbaan regionale weg	0,00
1132	b3662230e-	fietspad	0,00
1133	bfa3afb7a-	fietspad	0,00
1134	b4fd66d12-	rijbaan regionale weg	0,00
1135	bebe7d416-	inrit	0,00
1136	b99105b08-	rijbaan lokale weg	0,00
1137	be20c9c40-	inrit	0,00
1138	b1eefec4-	fietspad	0,00
1139	bc3ce6d96-	fietspad	0,00
1140	b17cd924a-	rijbaan regionale weg	0,00
1141	b143551e2-	inrit	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1142	b554512f5-	inrit	0,00
1143	b2b665580-	rijbaan regionale weg	0,00
1144	b3599b3e6-	inrit	0,00
1145	b0ec5f5f5-	inrit	0,00
1146	b2717a0bc-	inrit	0,00
1147	be8e993d1-	inrit	0,00
1148	b9566596b-	inrit	0,00
1149	be7573cc7-	fietspad	0,00
1150	b98cd7216-	inrit	0,00
1151	bf510d6f9-	inrit	0,00
1152	b989d296a-	fietspad	0,00
1153	b21698ca5-	inrit	0,00
1154	be22f1f32-	inrit	0,00
1155	bfa1c4635-	rijbaan regionale weg	0,00
1156	b1b81a01a-	inrit	0,00
1157	b8a6349d3-	rijbaan lokale weg	0,00
1158	bb3ddaf9c-	inrit	0,00
1159	bd7efdbdb-	rijbaan lokale weg	0,00
1160	b0f83c46b-	rijbaan lokale weg	0,00
1161	b4e8dafa6-	rijbaan regionale weg	0,00
1162	bfdda2b8e-	inrit	0,00
1163	bd15d4a77-	rijbaan regionale weg	0,00
1164	b8d7f4a05-	fietspad	0,00
1165	b2ac72729-	rijbaan regionale weg	0,00
1166	bc1c05d56-	rijbaan lokale weg	0,00
1167	b882c9230-	inrit	0,00
1168	b52785140-	inrit	0,00
1169	ba0c2c88a-	inrit	0,00
1170	b600d8b1b-	inrit	0,00

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Naam	Omschr.	Bf
1171	b0513e4a2-	inrit	0,00
1172	b53bc61da-	inrit	0,00
1173	b19c1d192-	inrit	0,00
1174	be1629a6e-	inrit	0,00
1175	bed0a9963-	inrit	0,00
1176	b33721a69-	inrit	0,00
1177	b1bf19948-	inrit	0,00
1178	b606c5e3e-	inrit	0,00
1179	b309b6269-	inrit	0,00
1180	b225306d7-	fietspad	0,00
1181	bbade1d82-	rijbaan lokale weg	0,00
1182	be0999877-	fietspad	0,00

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

Naam	Omschr.	Hbron	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
100	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	3800,00	6,76	3,36	0,68
	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	7599,00	6,76	3,36	0,68
102	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	3800,00	6,76	3,36	0,68
	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	3800,00	6,76	3,36	0,68
104	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	3800,00	6,76	3,36	0,68
	Jan van Arkelweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	7599,00	6,76	3,36	0,68
200	Ootmarsumseweg	0,75	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	5363,00	6,56	3,78	0,77
	Ootmarsumseweg	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80	80	80	80	5363,00	6,56	3,78	0,77
300	Oldenzaalseweg	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	30	30	750,00	6,56	3,78	0,77
	Oldenzaalseweg	0,75	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1000,00	6,56	3,78	0,77

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

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
100	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
102	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
104	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
	88,71	88,15	87,37	7,34	5,92	5,05	3,95	5,92	7,58
200	90,63	89,06	90,38	6,09	5,47	3,85	3,28	5,47	5,77
	90,63	89,06	90,38	6,09	5,47	3,85	3,28	5,47	5,77
300	90,63	89,06	90,38	6,09	5,47	3,85	3,28	5,47	5,77
	90,63	89,06	90,38	6,09	5,47	3,85	3,28	5,47	5,77

Model: Wegverkeerslawaaï
versie van Fleringen - Fleringen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
001	appartementen voorgevel	16,47	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
002	appartementen voorgevel	16,49	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
003	appartementen linker gevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
004	appartementen linker gevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
005	appartementen achtergevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
006	appartementen achtergevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
007	appartementen rechter gevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
008	appartementen rechter gevel	16,50	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeerslawaaai

Model eigenschap

Omschrijving	Wegverkeerslawaaai
Verantwoordelijke	rdegraaf
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	rdegraaf op 20-7-2022
Laatst ingezien door	rdegraaf op 15-11-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.2 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
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

Bijlage 3: Resultaten wegverkeerslawaa

Rapport: Groepsreducties
Model: Wegverkeerslawaaï

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
N343 Jan van Arkelweg	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
N349 Ootmarsumseweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ootmarsumseweg 60 km/u	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Ootmarsumseweg 80 km/u	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Oldenzaalseweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oldenzaalseweg 30 km/u	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Oldenzaalseweg 60 km/u	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: N343 Jan van Arkelweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	1,50	45,82	42,91	36,10	46,33
001_B	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	4,50	46,37	43,48	36,67	46,89
001_C	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	7,50	46,64	43,74	36,93	47,16
002_A	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	1,50	45,90	42,99	36,18	46,41
002_B	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	4,50	46,49	43,59	36,78	47,01
002_C	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	7,50	46,86	43,96	37,15	47,38
003_A	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	1,50	43,24	40,34	33,53	43,76
003_B	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	4,50	43,79	40,90	34,09	44,31
003_C	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	7,50	44,19	41,29	34,49	44,71
004_A	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	1,50	43,22	40,31	33,50	43,73
004_B	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	4,50	43,80	40,90	34,09	44,32
004_C	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	7,50	44,07	41,17	34,36	44,59
005_A	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	1,50	37,63	34,72	27,91	38,14
005_B	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	4,50	38,82	35,92	29,12	39,34
005_C	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	7,50	40,29	37,39	30,58	40,81
006_A	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	1,50	38,69	35,79	28,97	39,20
006_B	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	4,50	39,34	36,45	29,64	39,86
006_C	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	7,50	40,55	37,66	30,85	41,07
007_A	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	1,50	42,99	40,08	33,27	43,50
007_B	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	4,50	43,63	40,74	33,93	44,15
007_C	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	7,50	43,64	40,75	33,94	44,16
008_A	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	1,50	42,97	40,06	33,24	43,48
008_B	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	4,50	43,72	40,82	34,01	44,24
008_C	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	7,50	43,67	40,77	33,96	44,19

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: N349 Ootmarsumseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	1,50	47,20	45,04	38,11	48,10
001_B	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	4,50	48,74	46,60	39,65	49,65
001_C	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	7,50	49,26	47,13	40,18	50,18
002_A	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	1,50	45,94	43,78	36,83	46,84
002_B	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	4,50	47,23	45,09	38,15	48,14
002_C	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	7,50	47,90	45,76	38,81	48,81
003_A	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	1,50	39,24	37,05	30,12	40,13
003_B	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	4,50	40,03	37,87	30,93	40,93
003_C	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	7,50	40,58	38,42	31,48	41,48
004_A	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	1,50	39,87	37,71	30,77	40,77
004_B	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	4,50	40,70	38,55	31,62	41,61
004_C	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	7,50	41,38	39,23	32,28	42,28
005_A	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	1,50	38,98	36,84	29,90	39,89
005_B	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	4,50	40,47	38,35	31,41	41,39
005_C	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	7,50	42,86	40,72	33,77	43,77
006_A	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	1,50	40,98	38,84	31,89	41,89
006_B	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	4,50	42,32	40,20	33,23	43,23
006_C	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	7,50	44,13	41,98	35,03	45,03
007_A	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	1,50	45,82	43,68	36,74	46,73
007_B	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	4,50	47,56	45,46	38,48	48,48
007_C	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	7,50	49,02	46,89	39,94	49,94
008_A	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	1,50	46,52	44,38	37,44	47,43
008_B	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	4,50	48,41	46,28	39,33	49,33
008_C	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	7,50	49,50	47,35	40,40	50,40

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oldenzaalseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	1,50	48,82	46,99	39,89	49,87
001_B	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	4,50	49,12	47,30	40,19	50,17
001_C	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	7,50	48,89	47,03	39,92	49,91
002_A	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	1,50	48,43	46,62	39,52	49,49
002_B	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	4,50	48,76	46,94	39,83	49,81
002_C	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	7,50	48,52	46,70	39,59	49,57
003_A	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	1,50	43,42	41,60	34,49	44,47
003_B	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	4,50	44,14	42,32	35,22	45,19
003_C	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	7,50	44,15	42,33	35,22	45,20
004_A	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	1,50	39,67	37,86	30,75	40,72
004_B	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	4,50	40,96	39,16	32,04	42,02
004_C	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	7,50	41,04	39,24	32,12	42,10
005_A	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	1,50	31,27	29,44	22,34	32,32
005_B	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	4,50	33,84	32,02	24,91	34,89
005_C	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	7,50	34,77	32,91	25,81	35,80
006_A	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	1,50	31,72	29,89	22,79	32,77
006_B	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	4,50	34,16	32,34	25,23	35,21
006_C	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	7,50	34,60	32,79	25,67	35,65
007_A	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	1,50	42,50	40,63	33,55	43,53
007_B	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	4,50	43,50	41,64	34,57	44,54
007_C	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	7,50	43,58	41,71	34,63	44,61
008_A	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	1,50	44,76	42,92	35,82	45,80
008_B	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	4,50	45,31	43,44	36,36	46,34
008_C	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	7,50	45,28	43,42	36,33	46,31

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

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

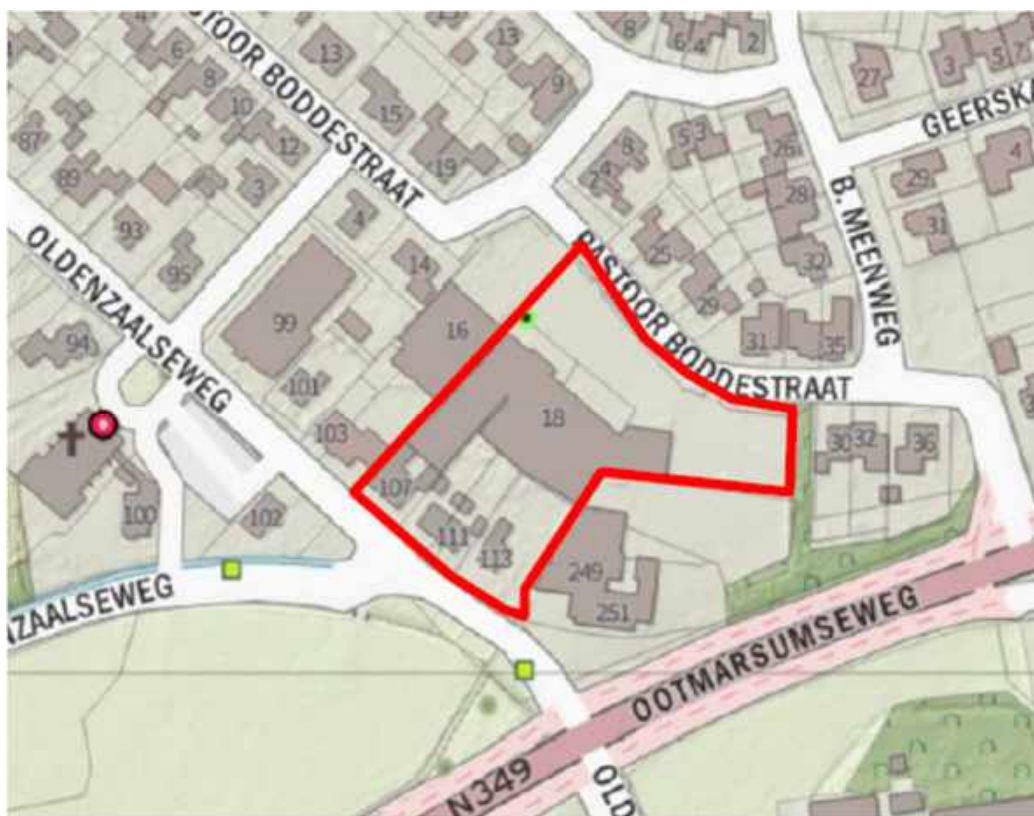
Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	1,50	56,56	54,49	47,48	57,49
001_B	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	4,50	57,38	55,31	48,30	58,31
001_C	appartementen voorgevel	251587,66	489030,65	7,50	57,53	55,44	48,43	58,45
002_A	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	1,50	55,92	53,85	46,83	56,85
002_B	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	4,50	56,61	54,53	47,51	57,53
002_C	appartementen voorgevel	251579,28	489035,72	7,50	56,80	54,71	47,70	57,72
003_A	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	1,50	50,80	48,65	41,64	51,68
003_B	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	4,50	51,50	49,37	42,35	52,39
003_C	appartementen linker gevel	251578,61	489040,70	7,50	51,73	49,58	42,57	52,61
004_A	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	1,50	49,25	46,94	39,98	50,06
004_B	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	4,50	50,18	47,91	40,94	51,01
004_C	appartementen linker gevel	251583,22	489045,76	7,50	50,54	48,28	41,31	51,37
005_A	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	1,50	45,69	43,42	36,48	46,53
005_B	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	4,50	47,28	45,05	38,10	48,14
005_C	appartementen achtergevel	251588,65	489046,10	7,50	49,30	47,07	40,12	50,16
006_A	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	1,50	47,48	45,22	38,28	48,32
006_B	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	4,50	48,77	46,56	39,61	49,64
006_C	appartementen achtergevel	251594,59	489041,65	7,50	50,32	48,10	41,16	51,19
007_A	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	1,50	53,12	50,94	43,98	54,00
007_B	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	4,50	54,53	52,38	45,41	55,43
007_C	appartementen rechter gevel	251595,87	489036,40	7,50	55,52	53,37	46,41	56,42
008_A	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	1,50	54,24	52,12	45,14	55,15
008_B	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	4,50	55,57	53,45	46,47	56,48
008_C	appartementen rechter gevel	251592,50	489031,06	7,50	56,24	54,12	47,14	57,15

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 6 Geuronderzoek

het woon- en leefklimaat

een beoordeling van het woon- en leefklimaat inzake de ontwikkeling
op de locatie omgeving Oldenzaalseweg 113 te Fleringen

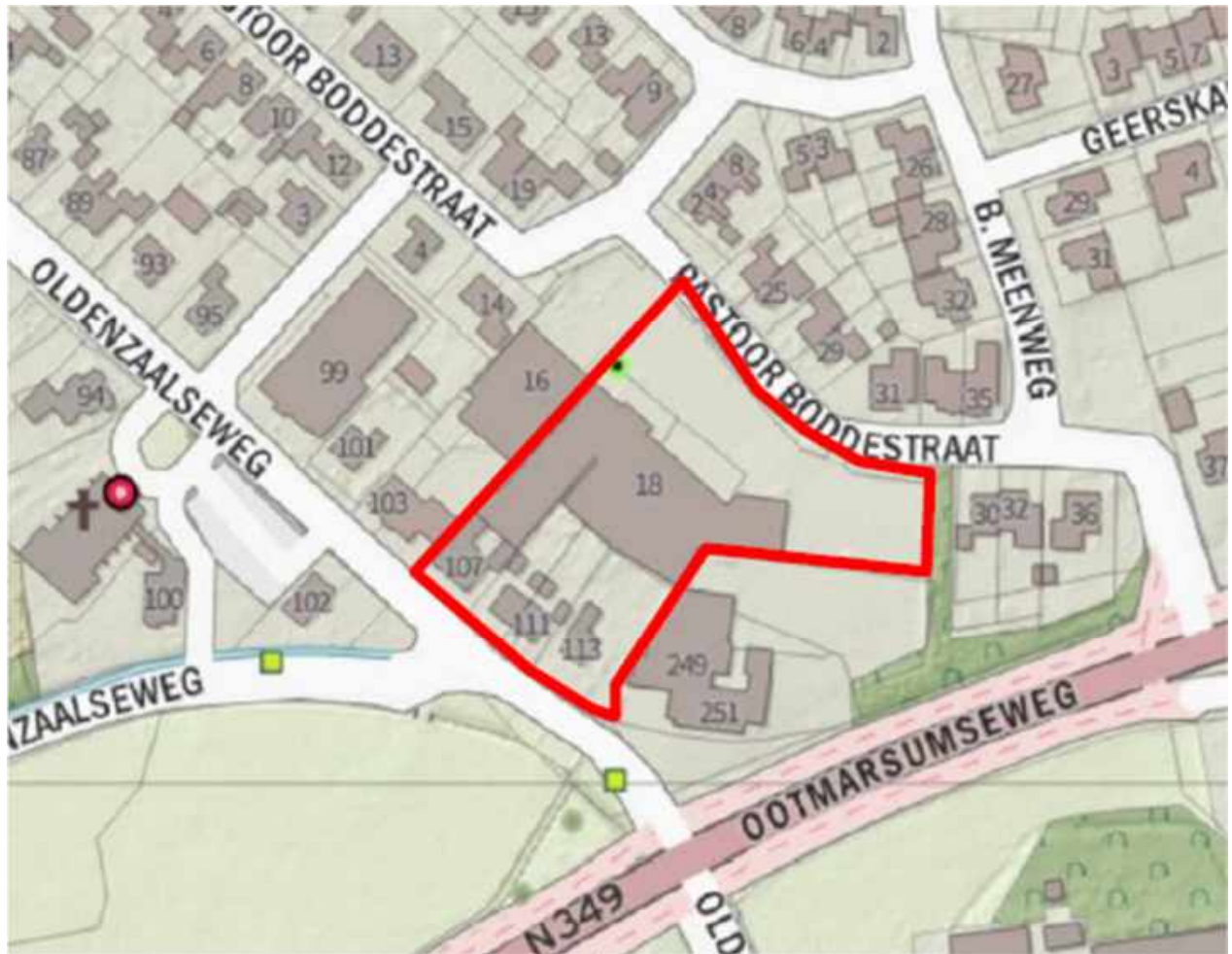


Opgesteld door:



17-11-2022 aangepast: 20-9-2023

De drie bestaande woningen aan de Oldenzaalseweg 109, 111 en 113 zullen gesloopt worden. Ter vervanging van deze woningen zal een appartementengebouw gerealiseerd worden. In het appartementengebouw zullen vijf huurappartementen, met een oppervlakte van circa 90 m² per appartement, gesitueerd worden. Het parkeren ten behoeve van de appartementen zal aan de achterzijde van het gebouw plaatsvinden. Hier zullen ook de bijbehorende bergingen worden gerealiseerd. Zie figuur 1.



Figuur 1 Schets ontwikkellocatie

In de nabijheid van de **ontwikkellocatie** ligt het **agrarisch bedrijf locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen**. Zie figuur 2.



Figuur 2 Omgeving ontwikkellocatie

De aanwezigheid van het agrarisch bedrijf in de directe omgeving maakt dat de effecten van dit bedrijf op de ontwikkellocatie in beeld gebracht moeten worden. Het bedrijf is een vleesveehouderij, er worden vleesvee en zoogkoeien gehouden. Voor vleesvee gelden geuremissie-factoren en voor zoogkoeien vaste afstand-eisen als het om de geuraspecten gaat. De geuremissie-dieren zijn bepalend voor het woon- en leefklimaat bij de voorgestane ontwikkelingen.

Zolang de voorgrondbelasting meer dan de helft van de cumulatieve belasting bedraagt is deze bepalend voor de mate van hinder. In de directe omgeving zijn een beperkt aantal veehouderijen gelegen die een zeer geringe bijdrage leveren aan de cumulatieve belasting. Het feit dat er vanuit de voorgrondbelasting geuroverbelaste situaties zijn, maakt dat de voorgrondbelasting bepalend is in deze casus. Een cumulatieonderzoek is dan ook buiten beschouwing gelaten.

Een beoordeling van het woon- en leefklimaat inzake de ontwikkeling aan de omgeving Oldenzaalseweg 113 te Fleringen vindt in deze notitie plaats, waarbij ook bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij wordt betrokken.

Van belang is de vigerende Omgevingsvergunning Bepaalde Milieutoets d.d. 2-12-2015 (zie bijlage 1) op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen met de daarbij behorende v-stacks berekening met daarin ook de woningen op de ontwikkellocatie:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	251 705	488 903	1,5	0,5	0,40	1 424	1,5
2	Stal B	251 694	488 918	6,6	0,5	4,00	3 453	4,2
3	Stal G	251 749	488 958	1,5	0,5	0,40	1 068	1,5
4	Stal H	251 799	488 930	1,5	0,5	0,40	715	1,5
5	Stal I	251 788	488 912	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
6	Stal J	251 791	488 882	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
7	Stal K	251 800	488 845	1,5	0,5	0,40	7 903	1,5

Geur gevoelige locaties:

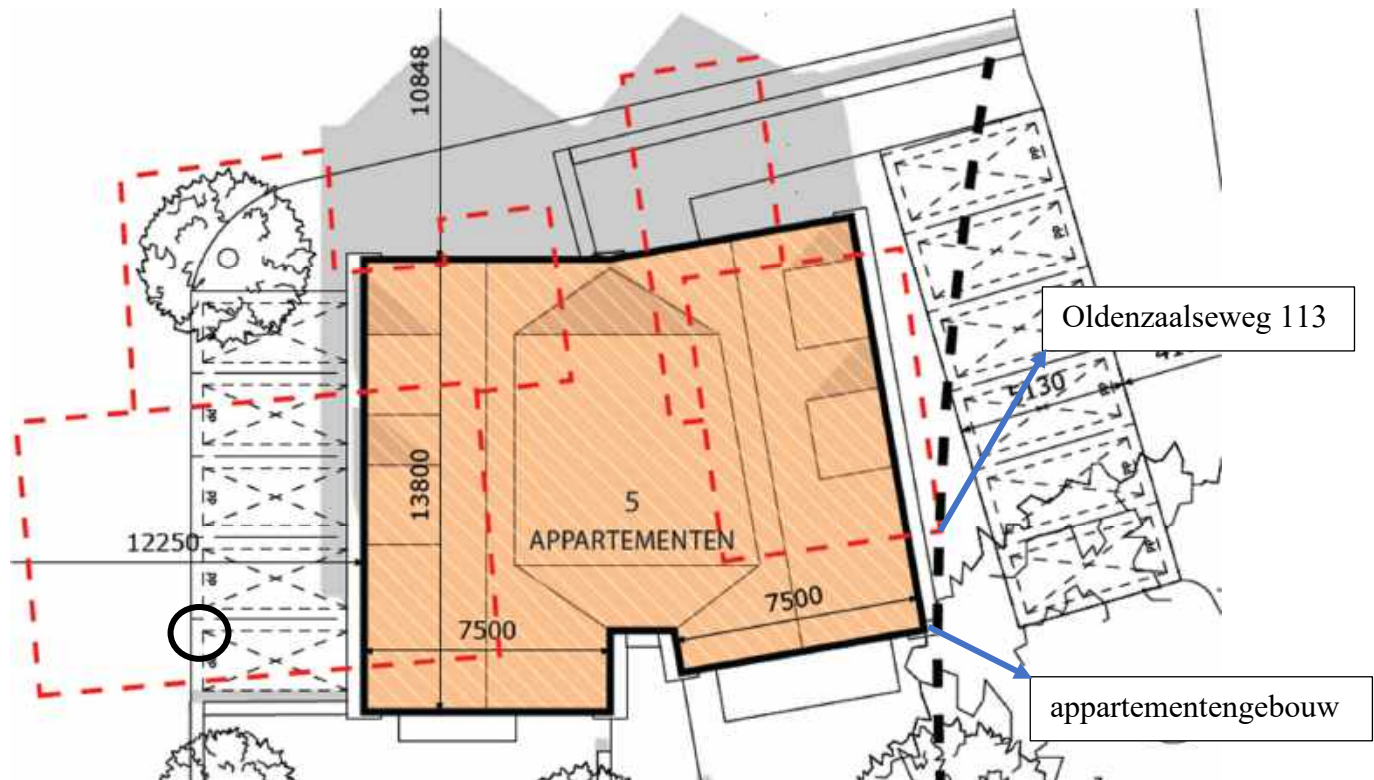
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
8	Reuvekampweg 8	251 965	488 664	14,0	4,8
9	Ootmarsumseweg 260	251 800	488 986	14,0	23,5
10	Ootmarsumseweg 264	251 881	489 020	14,0	11,1
11	Ootmarsumseweg 250	251 763	488 992	14,0	23,5
12	Ootmarsumseweg 249	251 623	489 019	3,0	8,4
13	Ootmarsumseweg 251	251 640	489 018	3,0	9,2
14	Oldenzaalseweg 111	251 581	489 038	3,0	6,4
15	Oldenzaalseweg 113	251 592	489 032	3,0	6,9
16	Pastoor Boddestr 18	251 645	489 060	3,0	7,5
17	Pastoor Boddestr 30	251 698	489 067	3,0	8,4
18	Pastoor Boddestr 32	251 709	489 060	3,0	9,2
19	B. Meenweg 36	251 718	489 062	3,0	9,5
20	B. Meenweg 37	251 718	489 062	3,0	9,5
21	Het Meiken 7	251 843	489 133	3,0	6,4
22	Het Meiken 9	251 847	489 119	3,0	6,9

In deze vigerende situatie is dus sprake van een geur overbelaste situatie. Er is sprake van belemmeringen vanwege dichtbij gelegen geurgevoelige objecten dan de nieuw te realiseren appartementen op de locaties Oldenzaalseweg 111-113.

Kortom: de ontwikkelmogelijkheden op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zijn begrenst. Bij alle nieuwe ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf vindt er een afname van de geurbelasting plaats. Dit brengt met zich mee dat de geurbelasting op de ontwikkellocatie in ieder geval niet zal toenemen t.o.v. de huidige situatie .

Om tot een beoordeling van het woon- en leefklimaat te komen is de V-stacks berekening vanuit de vigerende vergunning van de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen het uitgangspunt. Dit geeft een precies beeld van de hindersituatie die maximaal kan ontstaan.

Vanuit de voorgrondbelasting is de bijbehorende hindersituatie in beeld gebracht. Als geurgevoelige object is de toekomstige positie van het appartementengebouw t.p.v. de locatie Oldenzaalseweg 113 en de huidige posities van de geurgevoelige objecten (conform de OBM) meegenomen:



Figuur 3 Toekomstige positie van het appartementengebouw en de voormalige woningen

Vanuit het bedrijf Oldenzaalseweg 125 is de geurbelasting bij het punt appartementengebouw en het punt Oldenzaalseweg 113 exact gelijk (Zie de V-stacks berekening in bijlage 2).Dit geeft geen extra beperking. Daardoor kan het bouwvlak voor de toekomstige appartementen gelegd worden op de plek van de toekomstige positie van de appartementen (zie figuur 3).

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op grond van de huidige vergunning zijn vanuit bijlage 6 en 7 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij *tabel B. Relatie tussen de voorgrondbelasting en de geurhinder en tabel uit bijlage 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij* van belang.

Tabel B. Relatie tussen de voorgrondbelasting en de geurhinder

Voorgrondbelasting * [ou _F /m ³ als 98-percentiel]	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	4%	7%
1,5	5%	9%
2	6%	11%
3	8%	15%
4	11%	19%
5	12%	21%
6	14%	24%
7	16%	26%
8	17%	29%
9	19%	31%
10	20%	33%
12	23%	36%
14	25%	39%
16	27%	42%
18	29%	44%
20	31%	46%
22	32%	48%
24	(34%)	50%
26	(36%)	52%
28	(37%)	(53%)
30	(38%)	(54%)
32	(40%)	(56%)
34	(41%)	(57%)
36	(42%)	(58%)
38	(43%)	(59%)
40	(44%)	(60%)

* Berekend met V-Stacks gebied, V-Stacks vergunning of gelijk aan de norm voor de geurbelasting.

Tabel uit bijlage 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)

Het percentage geurgehinderden bij een geurbelasting van 6,4/6,9 odour units per seconde per dier bedraagt 10-15% . Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Bij een volgende ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zal de geurbelasting op het punt appartementengebouw van de ontwikkellocatie moeten dalen gezien de overbelaste situatie. Dat is geen beperking daar er nog steeds ontwikkelmogelijkheden zijn: de ontwikkelmogelijkheden op de locatie Oldenzaalseweg 125 te Fleringen zijn begrenst t.g.v. de geurbelasting op bijna alle geur gevoelige locaties zoals die in de tabel staan op bladzijde 4 van de notitie. Bij alle nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening gehouden worden, maar het Activiteitenbesluit kent mogelijkheden voor deze situaties waarbij er toch sprake kan zijn van een uitbreiding waarbij de nieuwe geurbelasting op de betreffende geurgevoelige objecten maximaal het verschil mag bedragen van een bestaande belasting en de toegestane belasting. Onderstaand is dat effect in beeld gebracht:

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord	Geurnorm	Geurbelasting Vig verg	Maximale norm bij volgende ontwikkeling
14	Oldenzaalseweg 111	251 581	489 038	3,0	6,4	4,7
15	Oldenzaalseweg 113	251 592	489 032	3,0	6,9	4,95

Door deze ontwikkeling is bij een geurbelasting van 4,7/4,95 odour units per seconde per dier het percentage geurgehinderden 12% . Dat percentage komt overeen met de milieukwaliteit redelijk goed, oftewel het aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd als het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen een uitbreiding zou doen.

Concluderend: er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voorgestane ontwikkelingen van het appartementengebouw op de locatie omgeving Oldenzaalseweg 113 te Fleringen. Deze ontwikkelingen belemmeren ook niet de ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 te Fleringen. Sterker nog: bij ontwikkelingen van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 125 daalt het percentage geurgehinderden. Dit komt het woon- en leefklimaat op de ontwikkellocatie ten goede.

Bijlagen:

1. Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets d.d. 2-12-2015 Oldenzaalseweg 125 te Fleringen
2. V-stacks berekening 2020 met de uitgangspunten conform de vigerende OBM incl. de positie van de woningen op de ontwikkellocatie.

Bijlage 1: Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets d.d. 2-12-2015
Oldenzaalseweg 125 te Fleringen

Lenferink-van Klooster V.O.F.
De heer Lenferink
Oldenzaalseweg 125
7666 LG FLERINGEN

Uw kenmerk	Uw brief 23 november 2015	Zaaknummer 15.20902	Documentnummer U15.024458
Inlichtingen bij Afdeling WABO Dhr. J. Groeneveld	Bijlagen 1		
Onderwerp Afrondingsbrief melding 8.40			Datum 2 december 2015

Geachte heer Lenferink,

Wij hebben op 23 november 2015 uw melding op grond van artikel 8.41 van de Wet milieubeheer ontvangen. Het betreft een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het veranderen van een vleesvee bedrijf (indeling stallen wijzigt) op het perceel Oldenzaalseweg 125 in Fleringen. Uw melding is bij ons ingeboekt onder nummer 15.20902.

Wij vinden dat u terecht een melding hebt ingediend. Voor uw bedrijf is daarom geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig. Wij hebben van uw melding mededeling gedaan in "Op en rond de Essen".

Na het invullen van de melding met de Internetmodule heeft u via internet een voorschriftenpakket ontvangen. Aan deze voorschriften moet u voldoen.

In de toekomst controleren wij uw bedrijf. Tijdens deze controle kijken we samen met u of alle activiteiten die plaatsvinden zijn gemeld en of aan de voorschriften wordt voldaan.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de heer J. Groeneveld van de afdeling Wabo, telefoon (0546) 628 000 of gemeente@tubbergen.nl.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



J. Groeneveld
Accountmanager WABO

Bijlagen:

- Formulier beoordeling melding 8.40 Wet milieubeheer Agrarisch (U15.024007)

Beoordeling melding Activiteitenbesluit milieubeheer

Oldenzaalseweg 125 in Fleringen

Zaaknummer
15.20902

Documentnummer
U15.024007

Datum beoordeling
24 november 2015

Op 23 november 2015 is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer ontvangen voor het veranderen van een bedrijf. De melding gaat over het bedrijf van Lenferink-van Klooster V.O.F. aan de locatie Oldenzaalseweg 125 in Fleringen.

De melding heeft betrekking op het wijzigen van de indeling van de stallen. Geen uitbreiding van dieren.

OMSCHRIJVING GEMELDE ACTIVITEITEN

Het aantal dieren blijft ongewijzigd t.o.v. de situatie uit 2007. Wel worden de dieren verplaatst in de stallen. Gemeld is nu:

nr stal	RAV code	omschrijving GL	diersoort	dieren	Oue / dier	fijnstof / dier	totaal Oue	totaal fijnstof (gr/jaar)	Normen RAV 2015	Totaal RAV 2015
A	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	40	35,6	170	1424	6800	5,3	212
B	a 4.100	overige huisvestingssystemen	vleeskalveren tot 8 mnd	97	35,6	33	3453,2	3201	3,5	339,5
G	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	30	35,6	170	1068	5100	5,3	159
H	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	20	35,6	170	712	3400	5,3	106
I	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	60	35,6	170	2136	10200	5,3	318
J	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	60	35,6	170	2136	10200	5,3	318
K	a 4.100	overige huisvestingssystemen	vleeskalveren tot 8 mnd	28	35,6	33	996,8	924	3,5	98
K	a 6.100	diercategorie vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesvee 8 - 24 mnd	194	35,6	170	6906,4	32980	5,3	1028,2
K	a 2.100	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	Zoogkoeien	13	0	86	0	1118	4,1	53,3

BEOORDELING VOLLEDIGHEID

De volgende stukken maken onderdeel uit van de melding:

- Melding (I15.064466)
- aangepaste versie bijlage melding Activiteitenbesluit (I15.066489)
- Tekening inrichting (I15.064473)

TOETSING:

Afstand kwetsbaar gebied:

De afstand tot het dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied bedraagt 1100 meter. Omdat de afstand meer bedraagt dan 250 meter is artikel 3.114 niet van toepassing.

Geurbeoordeling:

Vleesvee en vleeskalveren:

Ten opzichte van de vergunde situatie uit 2007 wijzigt het aantal stuks vee niet.

De geurbelasting wordt bepaald met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Tevens moet voldaan worden aan een aantal andere afstandseisen. Uit de uitgevoerde berekening en de afstand tot geurgevoelige objecten, blijkt dat niet wordt voldaan aan artikel 3.115 lid 1. Omdat er echter geen sprake is van uitbreiding van een diercategorie en de geurbelasting niet toeneemt (artikel 3.115 lid 2) is lid 1 van artikel 3.115 niet van toepassing.

Ook wordt niet voldaan aan artikel 3.116 lid 1. Tussen een geurgevoelig object en dichtstbijzijnde emissiepunt moet een afstand zitten van 50 meter. Deze bedraagt echter 33 meter. Omdat de geurbelasting op een geurgevoelig object niet toeneemt, het aantal dieren per diercategorie niet toeneemt en de afstand van het dierenverblijf tot geurgevoelig object niet afneemt (artikel 3.116 lid 4) is artikel 3.116 lid 1 niet van toepassing.

Daarnaast wordt wel voldaan aan 3.119 van het Activiteitenbesluit.

Besluit emissiearme huisvesting

In het Besluit emissiearme huisvesting zijn voor diercategorieën waarvoor het redelijk is om emissie eisen te stellen, maximale emissiewaarden opgenomen. Dit besluit is op 1 augustus 2015 in werking getreden ter vervanging van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting). In het Besluit huisvesting waren uitsluitend maximale emissiewaarden voor ammoniak opgenomen. In het Besluit emissiearme huisvesting zijn in bepaalde gevallen ook maximale emissiewaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof) gesteld. De maximale emissiewaarden in het Besluit emissiearme huisvesting zijn gebaseerd op de beste beschikbare technieken (BBT).

Het Besluit bepaald voor zover het de ammoniakuitstoot betreft kort samengevat dat bestaande stallen al dan niet met intern salderen moeten voldoen aan de maximale emissiewaarde zoals opgenomen in kolom A van Bijlage 1 van het Besluit. Nieuw te bouwen stallen moeten voldoen aan de maximale emissiewaarde zoals opgenomen in kolom B van de bijlage.

De melding heeft betrekking op het houden van vleesvee. Hiervoor gelden op dit moment nog geen maximale emissiewaarden.

De melding voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting.

Opslag bedrijfsstoffen

De opslag van bedrijfsstoffen vindt plaats op een afstand van meer dan 50 meter tot een geurgevoelig object. Hiermee wordt volgens de ingediende melding voldaan aan artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit

CONCLUSIE

De inrichting valt volgens de ingediende melding onder het Activiteitenbesluit

Tijdens een toekomstig controlebezoek zal moeten worden gekeken of alle relevante activiteiten zijn gemeld.

Bijlage 2: V-stacks berekening 2020 met de uitgangspunten conform de vigerende OBM incl. de positie van het appartementengebouw op de ontwikkellocatie

Naam van de berekening: met appartementengebouw

Gemaakt op: 2022-11-17 12:54:30

Rekentijd: 0:00:40

Naam van het bedrijf: Lenferink Oldenzaalseweg 125 Fleringen vig verg

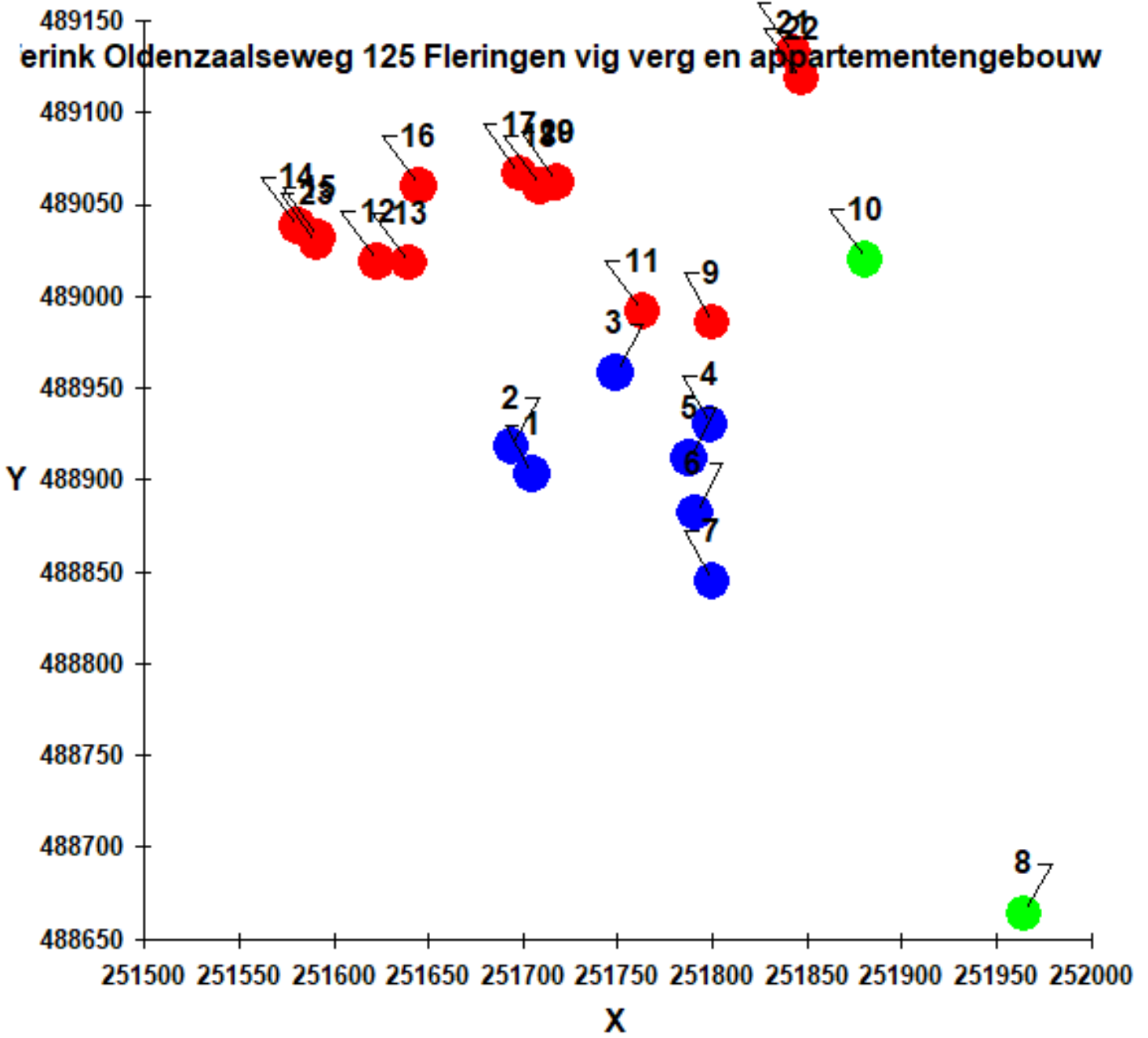
Berekende ruwheid: 0,135 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	251 705	488 903	1,5	0,5	0,40	1 424	1,5
2	Stal B	251 694	488 918	6,6	0,5	4,00	3 453	4,2
3	Stal G	251 749	488 958	1,5	0,5	0,40	1 068	1,5
4	Stal H	251 799	488 930	1,5	0,5	0,40	712	1,5
5	Stal I	251 788	488 912	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
6	Stal J	251 791	488 882	1,5	0,5	0,40	2 136	1,5
7	Stal K	251 800	488 845	1,5	0,5	0,40	7 903	1,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
8	Reuvekampweg 8	251 965	488 664	14,0	4,8
9	Ootmarsumseweg 260	251 800	488 986	14,0	23,5
10	Ootmarsumseweg 264	251 881	489 020	14,0	11,1
11	Ootmarsumseweg 250	251 763	488 992	14,0	23,5
12	Ootmarsumseweg 249	251 623	489 019	3,0	8,4
13	Ootmarsumseweg 251	251 640	489 018	3,0	9,2
14	Oldenzaalseweg 111	251 581	489 038	3,0	6,4
15	Oldenzaalseweg 113	251 592	489 032	3,0	6,9
16	Pastoor Boddestr 18	251 645	489 060	3,0	7,5
17	Pastoor Boddestr 30	251 698	489 067	3,0	8,4
18	Pastoor Boddestr 32	251 709	489 060	3,0	9,2
19	B. Meenweg 36	251 718	489 062	3,0	9,5
20	B. Meenweg 37	251 718	489 062	3,0	9,5
21	Het Meiken 7	251 843	489 133	3,0	6,4
22	Het Meiken 9	251 847	489 119	3,0	6,9
23	Appartementengebouw	251 591	489 029	3,0	6,9



Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK conform NEN5740

Oldenzaalseweg 107 tot en met 113 - Fleringen

Opdrachtgever
Ad Fontem

Locatie:
Oldenzaalseweg 107 tot en met 113
7666 LG Fleringen

Oktober 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN5740 Oldenzaalseweg 107 tot en met 113 - Fleringen

Opdrachtgever
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Oldenzaalseweg 107 tot en met 113
7666 LG Fleringen

Projectcode: 22051510

Rapportagedatum: 27 oktober 2022

Auteur: Mevr. ing. H. Stevelink

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	10
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12
6	Literatuur en bronvermelding	14

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 1995
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 2002
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2022
- II Boorstaten
 - Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
 - Toetsing chemische analyses
- IV Informatie gemeente Tubbergen
- V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht Ad Fontem op enkele terreindelen aan de Oldenzaalseweg 107 tot en met 113 te Fleringen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning en appartementen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

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

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2022 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

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

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen op enkele terreindelen aan de Oldenzaalseweg 107 tot en met 113, binnen de bebouwde kom van Fleringen. Het centrale punt van het te onderzoeken terrein heeft de RD-coördinaten $x = 251.578$ en $y = 489.044$ en is kadastraal bekend als: gemeente Tubbergen, sectie G, nummer 2468, 2473, 2743 (ged.), 2738 (ged.), 3307 en 3309. De Oldenzaalseweg bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met enkele woningen. Inpandig zijn betonvloeren deels met een kelders aanwezig. Het onbebouwde deel van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers, Stelconplaten, tegels en grind. Het overige deel is in gebruik als tuin.

Onderzoekslocatie

In het kader van de geplande aankoop, nieuwbouw van een woning en appartementen, de bestemmingsplanwijzing en de aanvraag van de omgevingsvergunning is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 2400 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen.

- Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 1995;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 2002;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2022.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft momenteel deels een bedrijfs-, wonen en horecabestemming. Het pand dateert oorspronkelijk van 1950, 1957, 1960, 1970 en 1981 (bron: BAG-viewer). Voordien was het terrein in gebruik voor landbouwkundige doeleinden.
- Op 14 augustus 2002 is voor Loohuis Installatietechnieken een (veranderings)melding gedaan in het kader van het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer met reeds een bovengrondse opslag van dieselolie van 5000 liter in een dubbelwandige tank in een betonnen bak. Sinds 2017 is het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie verhard met Stelconplaten (opslag materieel installatiebedrijf).
- Volgens de brieffrapportage van Kruse Milieu BV van 15 september 1999 (met rapportcode 990906 - PHB) is er op circa 25 meter ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie (Oldenzaalseweg 101) een bovengrondse HBO-tank van 1200 liter gesaneerd (onderzoek vond plaats naar aanleiding van verkoop van het terrein) Ter plekke is een bodemverontreiniging met minerale olie tot 1.0 m-mv gesaneerd. Er is geen restverontreiniging achtergebleven.
- Op het achterterrein van Oldenzaalseweg 105 heeft een ondergrondse tank gelegen. Tevens zou hier een bovengrondse dieseltank hebben gestaan ten zuidwesten van de werkplaats ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf.

De tanks aan de Oldenzaalseweg 103-105 zijn gereinigd en verwijderd door Wubben Noord BV op 8 oktober 2009 (Tanksaneringscertificaten BRL-K904 van 2 ondergrondse dieseltanks van 4000 liter en 1 ondergrondse benzinetank van 6000 liter).

- Op Oldenzaalseweg 107 is een tankstation (met 3 ondergrondse tanks) aanwezig geweest. De pomp van het tankstation is rond 1970 verwijderd. De voormalige tanklocatie is onderzocht, er zijn geen verontreinigingen aangetoond (bron: Bodemonderzoek CBB van september 1994 met rapportnummer 1070141).
Voor zover bekend is er verder op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Op circa 12 meter ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie is een bovengrondse (dubbelwandige?) dieseltank van 5000 liter in een betonnen bak, een tankstation en een olieopslag aanwezig. Het tankstation is onderdeel van Loohuis Installatiegroep BV en is (sinds 2 mei 2007 bekend) voorzien van een vloeistofdichte voorziening;
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)-activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. De locatie is niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de boven- en ondergrond in functieklaas "AW2000". Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twens beleid voor oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s.;
- er hebben eerder bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie plaatsgevonden. Deze worden hieronder nader toegelicht.

CBB, verkennend bodemonderzoek Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen van september 1994 met rapportnummer 1070141

De aanleiding van het onderzoek was de aanvraag van de milieuvergunning deels op de huidige onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater zijn ter plekke van de voormalige olieopslag (op circa 17 meter ten noordoosten van huidige onderzoekslocatie) licht verhoogde gehalten (0.2 µg/l) aan meta- en paraxylenen aangetoond.

CBB, verkennend bodemonderzoek Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen, d.d. 25 september 2002 met projectnummer 1070142

De aanleiding voor het onderzoek was de aanvraag van een bouwvergunning op het noordoostelijke deel van de huidige onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en lood (na nader onderzoek) aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogd arseengehalte aangetoond.

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Oldenzaalseweg 103-105 te Fleringen, d.d. 12 januari 2009 met projectnummer 08055410

De aanleiding was de geplande nieuwbouw van een dubbelblok direct ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de bovengrond is een zeer licht verhoogd zinkgehalte aangetoond. Ter plekke van de ontluchting en bovengrondse dieseltank zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood en PAK aangetoond.

De ondergrond ter plekke van de twee ondergrondse tanks is niet verontreinigd.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en historisch gebruik van de locatie	Ja
Gemeente Tubbergen	Bodem informatie	Nee
Archief Kruse Milieu BV	Eerdere bodemonderzoeken	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwater tools	https://www.grondwater tools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 17 meter boven NAP.
- De locatie is ten zuidwesten van de stuwwal Ootmarsum gelegen.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag is ter plaatse zeer dun.
- Tot circa 15 meter is een zandpakket aanwezig van de formaties Boxtel en Drente. Het doorlatend vermogen is circa 5 - 25 m²/dag.
- Onder dit zandpakket bevindt zich tertiaire kleilaag van de formaties Rupel en Van Dongen.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt vermoedelijk in westelijke richting.
- Op circa 1.5 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt het kanaal Almelo-Nordhorn.
- In de directe omgeving bevindt zich geen grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.
- De invloed van het kanaal op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

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

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

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

In overleg met de opdrachtgever is besloten om geen inpandige boringen te verrichten, aangezien het pand nog in gebruik is. Inpandig zijn geen potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten uitgevoerd en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de inpandige bodemkwaliteit afwijkt van de uitpandige bodemkwaliteit.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

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

Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op basis van een oppervlak van 2400 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie, worden afgeleid dat er 12 boringen dienen te worden verricht, waarvan 9 tot 0.5 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van een grondwatermonster (PB 1).

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 3 grondmengmonsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

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

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 2020 door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2022 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 13 oktober 2022 zijn er in totaal 13 boringen verricht, waarvan 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor is doorgezet tot 3.70 m-mv en is afgewerkt met een peilbuis (PB 1). De peilbuis is enigszins verplaatst, omdat de eerste boring (boring 1A) is gestaakt op 0.3 m-mv op een onbekend hard voorwerp.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
6	0.3 - 0.5	Sporen kolengruis
7	0.3 - 0.5	Sporen kolengruis
12	0 - 0.5	Sporen kolengruis

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I (zintuiglijk schoon)	1	0.04 - 0.4	NEN5740- standaardpakket
	2	0.06 - 0.55	
	4	0.25 - 0.5	
	8	0 - 0.5	
	9	0 - 0.3	
	10	0.08 - 0.5	
BG II (sporen kolengruis)	6 en 7	0.3 - 0.5	NEN5740- standaardpakket
	12	0 - 0.5	

Vervolg tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
OG (zintuiglijk schoon)	1	0.4 - 0.7	NEN5740- standaardpakket
	1	0.7 - 1.2	
	1	1.2 - 1.7	
	2	0.6 - 1.1	
	2	1.6 - 2.0	
	3	1.3 - 1.8	

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.70 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodem-materiaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 20 oktober 2022 is de peilbuis (PB 1) bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.70 - 3.70	2.05	5.8	110	9.8	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 μ S/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

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

In de bovengrond (BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele van de onderzochte stoffen in licht verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG I) en in de ondergrond (OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde ¹ of Streefwaarde	Interventiewaarde
BG II	Minerale olie	110	289 *	190	5000
Peilbuis 1	Barium	150	150 *	50	625
	Zink	160	160*	65	800

¹ AW2000

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Bovengrond - BG II - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. De oorzaak voor het zeer licht verhoogde gehalte aan minerale olie wordt gezocht de aanwezigheid van de bodemvreemde materialen (kolengruis). Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater PB 1 - Barium en zink

De licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In een eerder onderzoek (Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Oldenzaalseweg 103-105 te Fleringen, d.d. 12 januari 2009 met projectnummer 08055410) is eveneens een licht verhoogd bariumgehalte in het grondwater aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terrein ter grootte van circa 2400 m² aan op enkele terreindelen aan de Oldenzaalseweg 107 tot en met 113 te Fleringen. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en verhard. Het onbebouwde deel is verhard met tegels, Stelconplaten, klinkers en grind en deels in gebruik als (sier)tuin. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning en appartementen, bestemmingsplanwijziging en aanvraag van de omgevingsvergunning.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 13 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt met een peilbuis (PB 1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (kolengruis). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 2.05 m-mv.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

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

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG I en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

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

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Tubbergen

CBB, verkennend bodemonderzoek Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen van september 1994 met rapportnummer 1070141

Kruse Milieu BV, briefrapportage grond- en tanksanering Oldenzaalseweg 101 te Fleringen van 15 september 1999 met rapportcode 990906 - PHB

CBB, verkennend bodemonderzoek Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen, d.d. 25 september 2002 met projectnummer 1070142

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Oldenzaalseweg 103-105 te Fleringen, d.d. 12 januari 2009 met projectnummer 08055410

Wubben Noord BV Tanksaneringscertificaten BRL-K904 Oldenzaalseweg 103-105 van 8 oktober 2009

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

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

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

NEN5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

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

Toelichting op de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) PFAS voor grond en grondwater, RIVM, 5 maart 2000

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

Topografische kaarten, Kaartblad 28 F, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

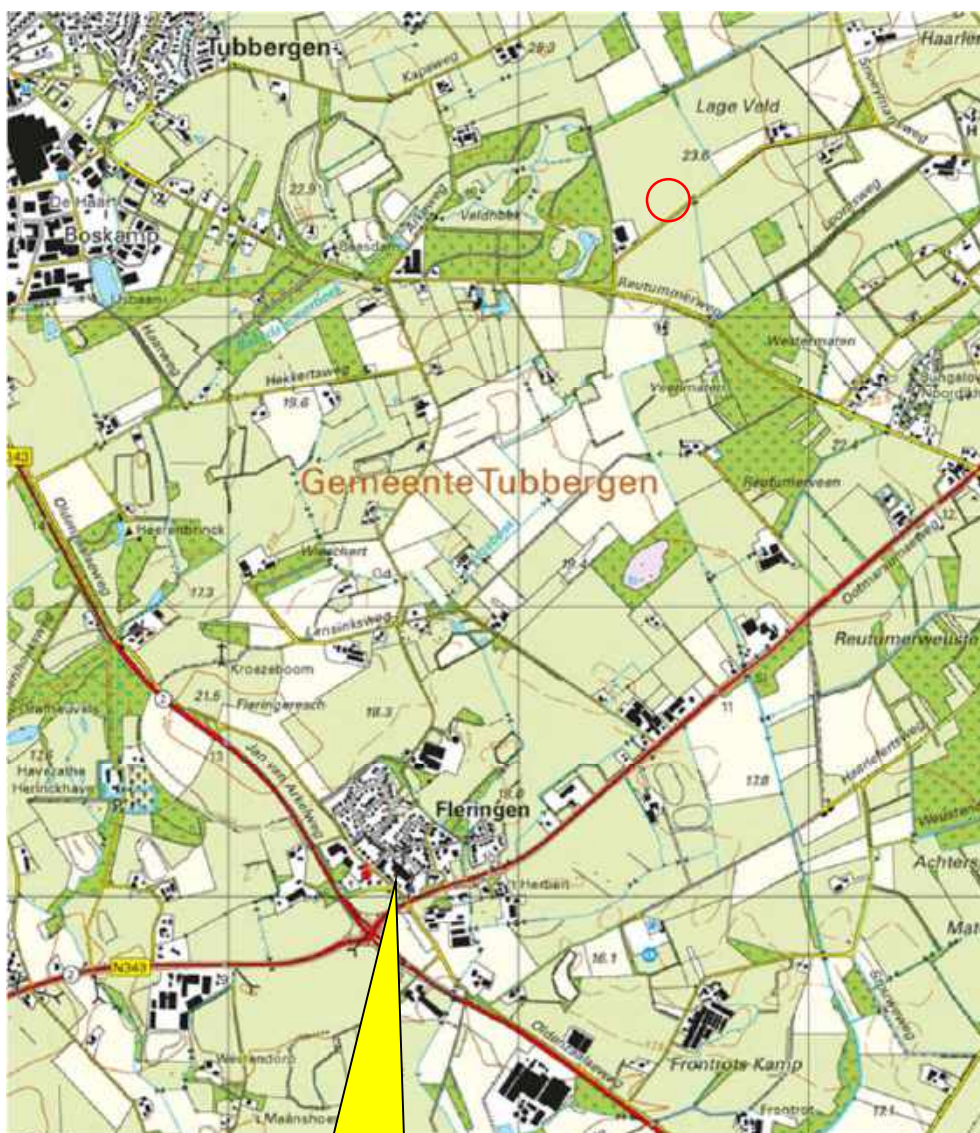
Bijlage I

Regionale ligging locatie Kruse Milieu BV

Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 1995

Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, september 2002

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2022



Oldenzaalseweg 107 tot en met 113 te Fleringen



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 22051510

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 F



NAAM: Loohuis B.V.

Adres : Pastoor Boddestraat 18

Plaats: 7666 LB Fleringen



CENTRAAL
BODEMKUNDIG
BUREAU

Situatietekening

Datum: aug. 2002

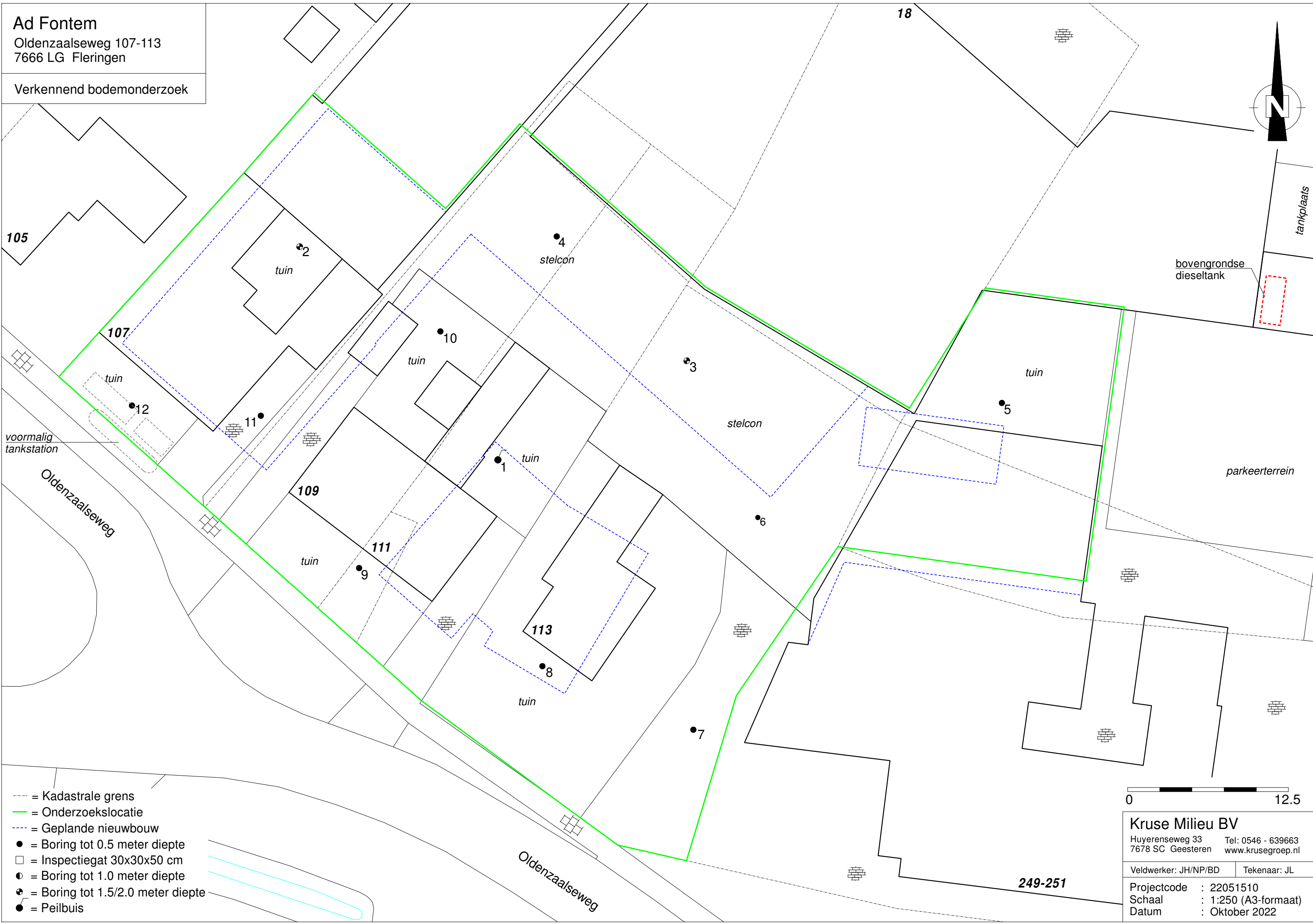
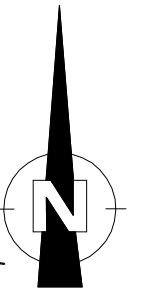
Schaal: 1 : 500

Rapport Nr.: 1070142

Par.: *[Signature]*

Ad Fontem
Oldenzaalseweg 107-113
7666 LG Fleringen

Verkennend bodemonderzoek



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

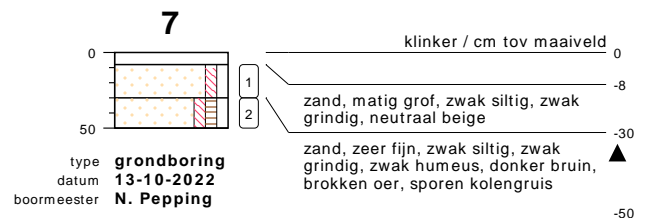
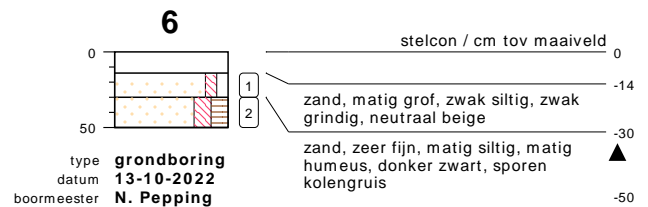
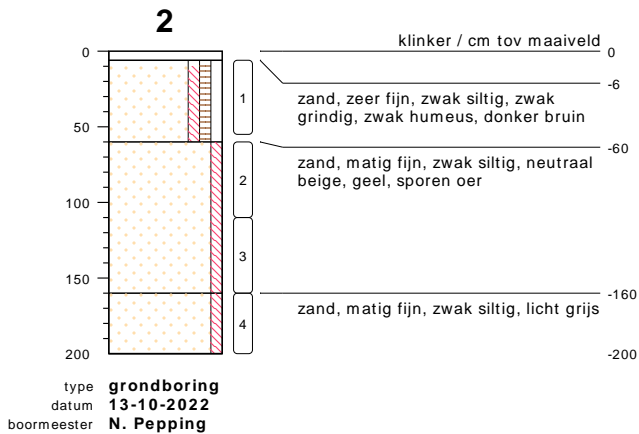
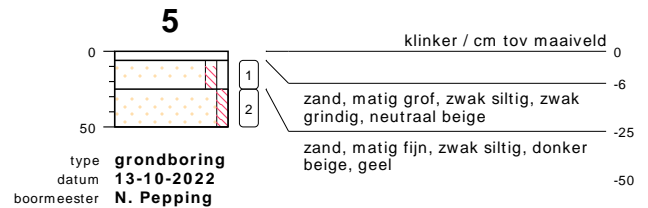
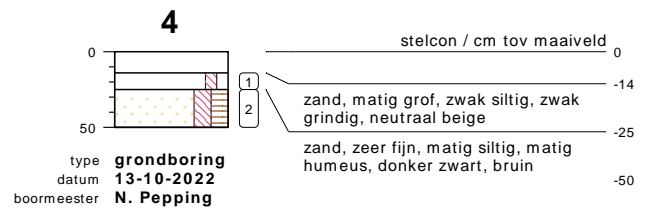
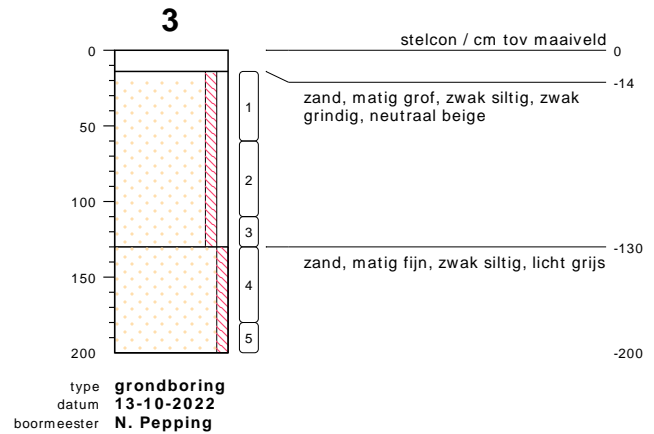
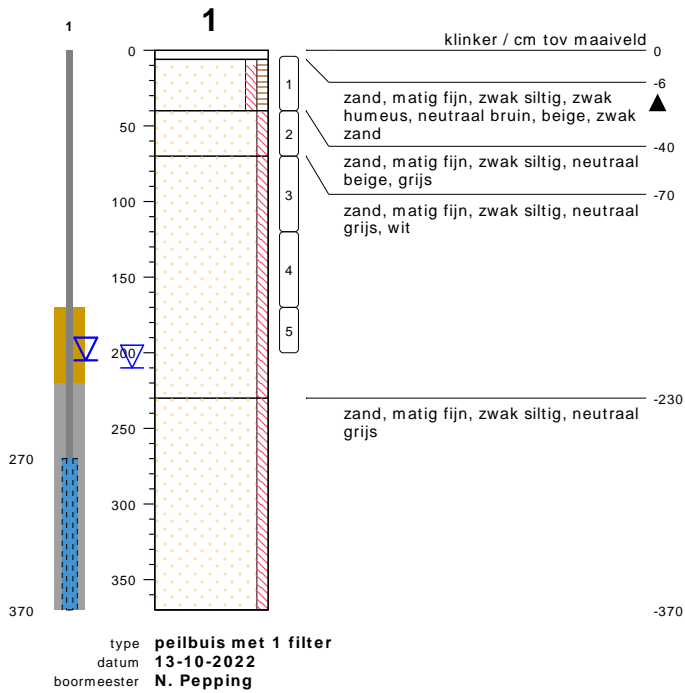


Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD Tekenaar: JL

Projectcode : 22051510
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2022

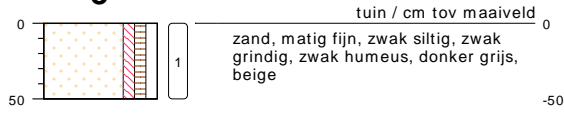
Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen**
projectcode **22051510**
getekend conform **NEN 5104**

8



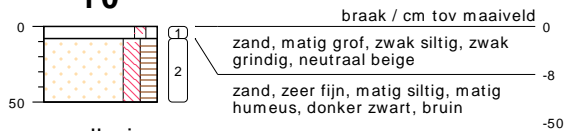
type **grondboring**
 datum **13-10-2022**
 boormeester **N. Pepping**

9



type **grondboring**
 datum **13-10-2022**
 boormeester **N. Pepping**

10



type **grondboring**
 datum **13-10-2022**
 boormeester **N. Pepping**

11



type **grondboring**
 datum **13-10-2022**
 boormeester **N. Pepping**

12

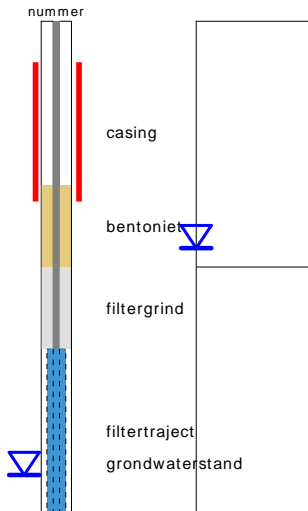


type **grondboring**
 datum **13-10-2022**
 boormeester **N. Pepping**

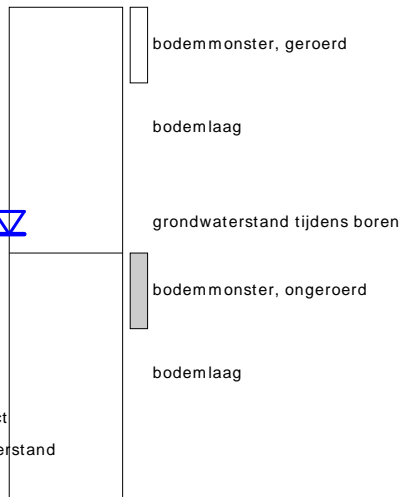
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen**
 projectcode **22051510**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

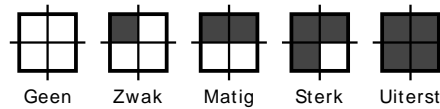


BORING

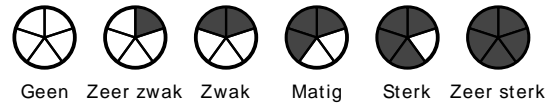


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



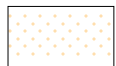
GEUR INTENSITEIT



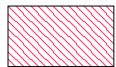
GRONDSOORTEN



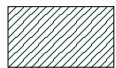
GRIND, grindig (G,g)



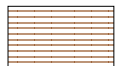
ZAND, zandig (Z,z)



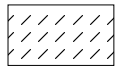
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

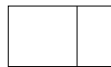
MATE VAN BIJMENING



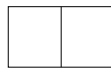
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

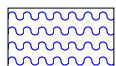
GRADATIE ZAND

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 bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

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

Analyscertificaat

Datum: 19-Oct-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022161088/1
Uw project/verslagnummer	22051510
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	13-Oct-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22051510	Certificaatnummer/Versie	2022161088/1
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen	Startdatum analyse	13-Oct-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Oct-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	19-Oct-2022/15:25
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.0	87.9	92.1
S Organische stof	% (m/m) ds	2.6	3.8	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97	96	100
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	2.8	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	28	28	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.8	9.8	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.059	0.080	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	22	29	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	27	63	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	11	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	47	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	36	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	13	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	110	<35
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	13155488
2	BG II	Grond (AS3000)	13155489
3	OG	Grond (AS3000)	13155490

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22051510	Certificaatnummer/Versie	2022161088/1
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen	Startdatum analyse	13-Oct-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Oct-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	19-Oct-2022/15:25
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.097	0.36	0.057
S Anthraceen	mg/kg ds	0.067	0.20	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.31	1.4	0.23
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.16	0.92	0.13
S Chryseen	mg/kg ds	0.21	1.1	0.12
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.095	0.54	0.057
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.15	0.95	0.12
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	0.68	0.070
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.14	0.81	0.071
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.4	6.9	0.93

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	13155488
2	BG II	Grond (AS3000)	13155489
3	OG	Grond (AS3000)	13155490

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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

Akkoord
Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022161088/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
13155488	BG I				
0539773309	1	4	40	13-Oct-2022	
0539773297	2	6	55	13-Oct-2022	
0539773301	11	25	60	13-Oct-2022	
0539773306	9	0	30	13-Oct-2022	
0539773300	8	0	50	13-Oct-2022	
0539606666	4	25	50	13-Oct-2022	
0539606667	10	8	50	13-Oct-2022	
13155489	BG II				
0539605950	12	0	50	13-Oct-2022	
0539605962	7	30	50	13-Oct-2022	
0539606641	6	30	50	13-Oct-2022	
13155490	OG				
0539773282	1	40	70	13-Oct-2022	
0539773299	1	70	120	13-Oct-2022	
0539773283	1	120	170	13-Oct-2022	
0539773303	2	60	110	13-Oct-2022	
0539773307	2	160	200	13-Oct-2022	
0539773272	3	130	180	13-Oct-2022	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022161088/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

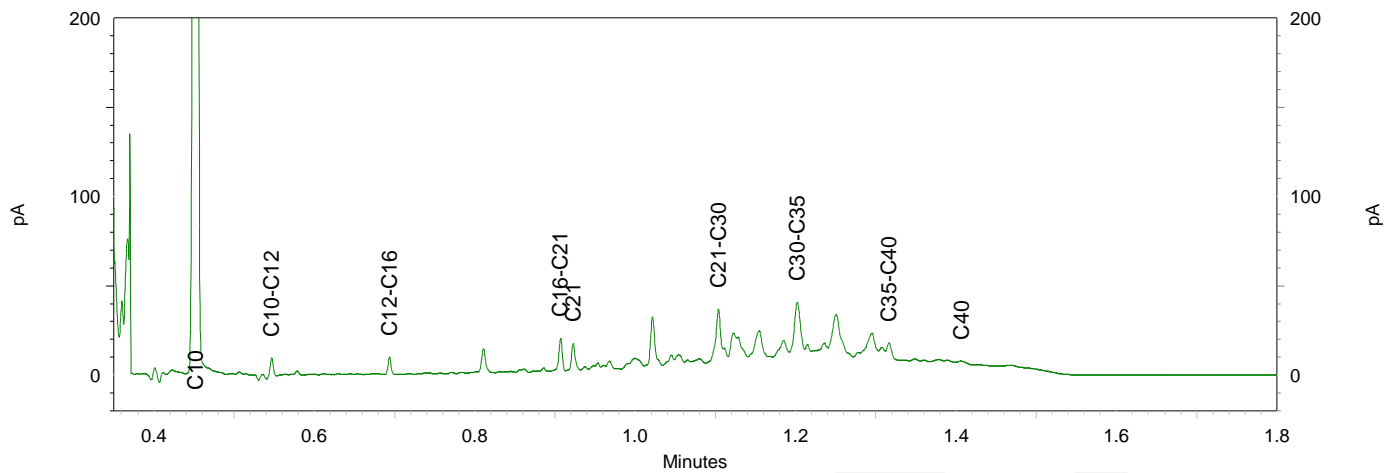
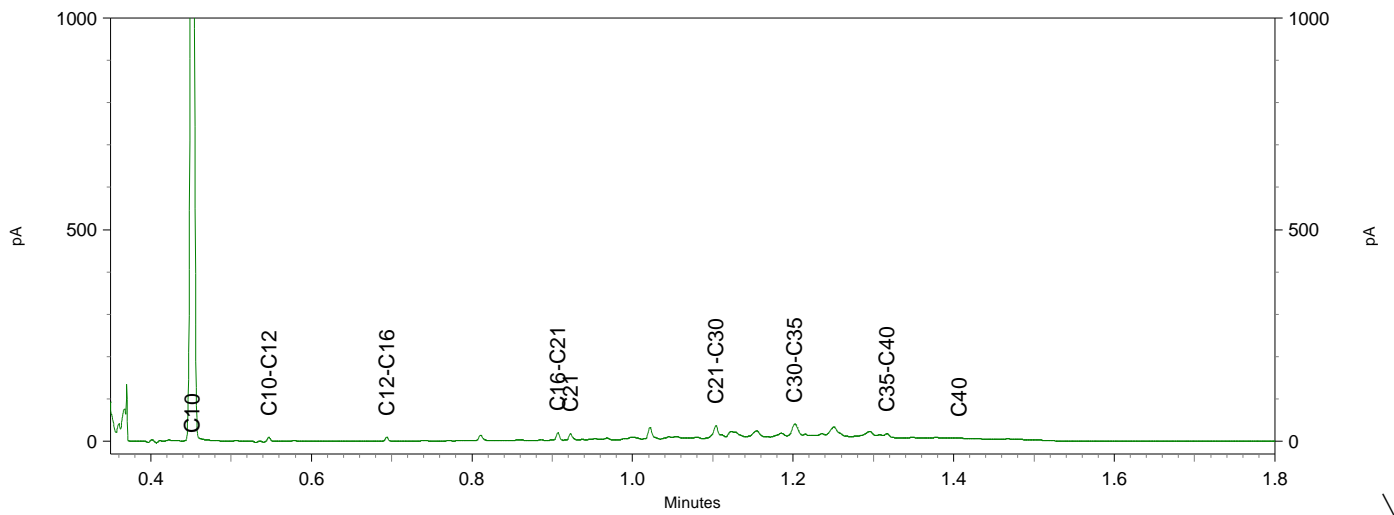
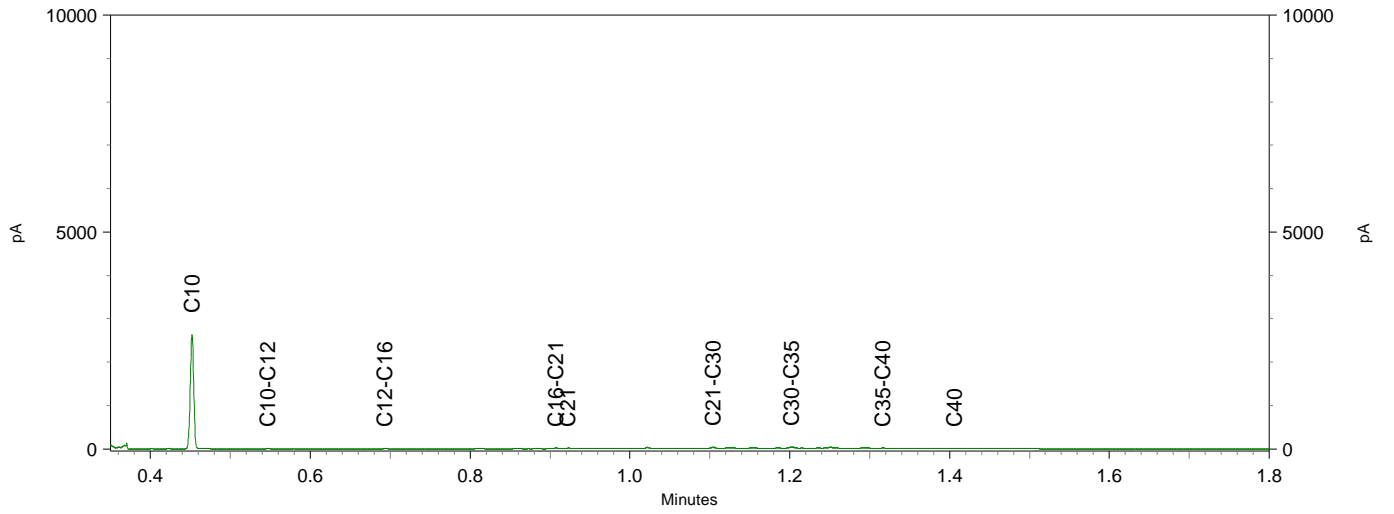
Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022161088/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Sample ID.: 13155489 1014_39B_2 v1 HA Apparaa
 Certificate no.: 2022161088
 Sample description.: BG II
 V



Analyse	Eenheid	BG I			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		2.9						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88.0	88	@				
Organische stof	% (m/m) ds	2.6	2.6					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	2.9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	28	97.5	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.231	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.72	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	5.8	11.4	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.059	0.0832	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.6	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	22	33.7	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	27	60.4	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	8.08	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	13.5	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	13.5	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	29.6	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	11	42.3	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	16.2	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	94.2	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00269					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0188	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	0.097	0.097					
Anthraceen	mg/kg DS	0.067	0.067					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.31	0.31					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.16	0.16					
Chryseen	mg/kg DS	0.21	0.21					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.095	0.095					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.15	0.15					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.11	0.11					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.14	0.14					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	1.4	1.37	-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13155488	BG I	13-10-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	BG II			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		2.8						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.8						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87.9	87.9	@				
Organische stof	% (m/m) ds	3.8	3.8					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.8	2.8					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	28	98.6	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.22	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.79	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	9.8	18.6	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.080	0.112	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.66	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	29	43.6	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	63	138	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	5.53	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	9.21	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	11	28.9	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	47	124	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	36	94.7	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	13	34.2	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	110	289	> AW	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00184					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0129	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg DS	0.36	0.36					
Anthraceen	mg/kg DS	0.20	0.2					
Fluorantheen	mg/kg DS	1.4	1.4					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.92	0.92					
Chryseen	mg/kg DS	1.1	1.1					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.54	0.54					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.95	0.95					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.68	0.68					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.81	0.81					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	6.9	7	> AW	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13155489	BG II	13-10-2022	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	OG			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		<2.0						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92.1	92.1	@				
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.241	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.24	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0503	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	11	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	33.2	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	10.5	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	38.5	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	21	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	0.057	0.057					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.23	0.23					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.13	0.13					
Chryseen	mg/kg DS	0.12	0.12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.057	0.057					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.12	0.12					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.070	0.07					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.071	0.071					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.93	0.925	-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13155490	OG	13-10-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

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

Analysecertificaat

Datum: 25-Oct-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022165108/1
Uw project/verslagnummer	22051510
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	20-Oct-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22051510	Certificaatnummer/Versie	2022165108/1
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen	Startdatum analyse	20-Oct-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Oct-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	25-Oct-2022/17:17
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	150
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	2.1
S Koper (Cu)	µg/L	7.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	3.2
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	160
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1 Peilbuis 1	Water (AS3000)	13172558

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be



BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

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



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22051510	Certificaatnummer/Versie	2022165108/1
Uw projectnaam	Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen	Startdatum analyse	20-Oct-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Oct-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	25-Oct-2022/17:17
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

13172558

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be



BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022165108/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
13172558	Peilbuis 1				
0801060426	1	270	370	20-Oct-2022	
0692216451	1	270	370	20-Oct-2022	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022165108/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot R_G$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022165108/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Uw Project **Oldenzaalseweg 107-113 - Fleringen (22051510)**
 Certificaat **2022165108**
 Toetsing **BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
 Versie **BoToVa Default**
 Toetsingsdatum **26 October 2022 08:40**
 Is Diep grondwater **Nee**

Analyse	Eenheid	Peilbuis 1				RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Metalen									
Barium (Ba)	µg/l	150	150	0.17	> SW	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	2.1	2.1	-	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	7.9	7.9	-	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4	-	-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	3.2	3.2	-	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	160	160	0.13	> SW	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07	-	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90	-	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen									
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/l	<1.6	-	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	@	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	0.01	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0.20	0.14	-	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7	-	@	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7	-	@	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7	-	@	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5	-	@	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7	-	@	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7	-	@	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	-	50	50	325	600
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l	-	0.77	-	@	-	-	-	-

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13172558	Peilbuis 1	20-10-2022	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

Aangenomen waarde
 G.W. Gemeten waarde
 G.S.S.D. Gestandaardiseerde meetwaarde
 RG < streefwaarde/aw2000 of RG
 S > streefwaarde/aw2000
 T > Tussenwaarde (T)
 I > Interventiewaarde (I)
 > SW > Streefwaarde
 - <= Streefwaarde
 @ Geen toetsoordeel mogelijk

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage IV
Informatie gemeente Dinkelland

Aanvrager: Kruse Milieu BV

Locatie: Oldenzaalsestraat 107-109-111-113, Pastoor Boddestraat 18 Fleringen

Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Oldenzaalsestraat – Pastoor Boddestraat in Fleringen

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Oldenzaalsestraat 103=-105 HBB smederij HBB benzine service station Verk onderzoek NEN 5740	08055410	Kruse Milieu BV	12-1-2009	zw: sporen glas, kolengruis bg: Zn>S og: Cd,Hg,Pb,PAK>S gw: Ba>S formeel hypothese verwerpen; lichte verontr in bg en og en gw; verontr bg en og mogelijk door gebruik locatie maar niet zeker; geen vervolg noodzakelijk
Oldenzaalseweg 107 HBB benzine service station				
Pastoor Boddestraat 18 Verk onderzoek NEN 5740	-	CBB	1-9-2002	BG: - OG: PAK>S, Pb>T GW: As>S pH 6,3 Ec 0,55 mS/cm
Verk onderzoek NEN 5740	-	CBB	1-9-1994	BG: - OG: - GW: meta en paraxylenen licht verhoogd

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2022 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 20,--.

De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 20,--.

Voor het eventueel in scannen van een bestand uit het archief bedragen de kosten volgens artikel 1.19.2.7. (per langs elektronische weg verzonden bestand) € 29,20.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 8 Watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "*****" eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren***** is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "*****" eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren***** een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het

Digitale Watertoets

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Bijlage 9 Quickscan Natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek Pastoor Boddestraat 18 Fleringen

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Pastoor Boddestraat 18 Fleringen

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

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



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 6093 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Pastoor Boddestraat 18 Fleringen	Rapportdatum: 05-05-2023
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: H. van Gijn

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

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	10
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	14
6.1 Methode.....	14
6.1.1 Algemeen	14
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	14
6.1.3 Veldonderzoek	15
6.1.4 Methode per soortgroep.....	15
6.2 Resultaten	16
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
6.4 Historische gegevens en overige bronnen	21
6.5 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	22

SAMENVATTING

Er zijn plannen om een bestaande bedrijfshal intern te verbouwen tot kantoorruimte, een nieuw appartementencomplex (5 appartementen), een kantoorruimte en een presentatieruimte te realiseren aan de Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen. In het noordelijke deel van het plangebied wordt een entree gebouwd en in het oostelijke deel worden parkeerplaatsen aangelegd. De aanwezige woning (een bouwval) wordt gesloopt. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 14 april 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Stikstofberekening uitvoeren (gebruiks- en ontwikkelfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om een bestaande bedrijfshal intern te verbouwen tot kantoorruimte, een nieuw appartementencomplex (5 appartementen), een kantoorruimte en een presentatieruimte te realiseren aan de Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen. In het noordelijke deel van het plangebied wordt een entree gebouwd en in het oostelijke deel worden parkeerplaatsen aangelegd. De aanwezige woning (een bouwval) wordt gesloopt. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Pastoor Boddestraat 18 te Fleringen, gemeente Tubbergen. Het plangebied ligt centraal in de woonkern Fleringen en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van een bedrijfshal, een woning (een bouwval), verharding, opgeslagen goederen/materialen en puin. De bedrijfshal beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw en over een plat dak. In het zuidelijke deel van het plangebied staat de woning (een bouwval) en liggen spullen/materialen en puin opgeslagen. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat volledig uit verharding. Met uitzondering van het gedeelte van de bedrijfshal is de aanwezige bebouwing en beplanting op onderstaande luchtfoto in de huidige situatie niet meer aanwezig. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfshal intern te verbouwen tot kantoorruimte, een nieuw appartementencomplex (5 appartementen), een kantoorruimte en een presentatieruimte te realiseren in het plangebied. Tevens wordt er in het noordelijke deel een entree gebouwd en worden in het oostelijke deel parkeerplaatsen aangelegd. De aanwezige woning (een bouwval) wordt gesloopt. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbepanting. Op onderstaande afbeelding is een verbeelding van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Building Design).

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

- Slopen aanwezige woning (bouwval);
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Intern verbouwen bedrijfshal;
- Bouwen kantoor- en presentatieruimte;
- Bouwen entree;
- Aanleggen verharding;
- Aanleggen beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan de bedrijfsbebouwing, verharding en tuinen. De aangrenzende bedrijfsbebouwing beschikt weliswaar over luchtsponw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Verder zijn in de aangrenzende bedrijfsbebouwing geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. De aangrenzende bedrijfsbebouwing vormt geen nestplaats voor gierzwaluwen en huismussen. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten 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 invloedssfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- 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.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- 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 Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

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

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

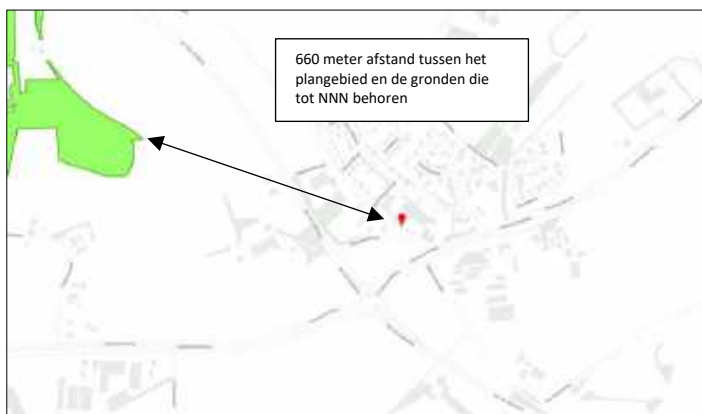
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 660 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

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

Beschermingsregime

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

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

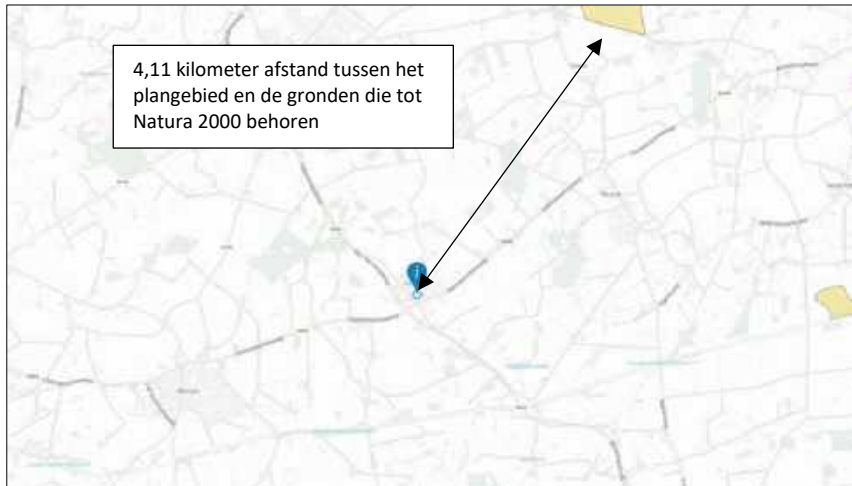
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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

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

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 4,11 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. Het plangebied ligt op minimaal 5,11 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek door ervaren ecooog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 5 mei 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In een ruime begrenzing van het zoekgebied rondom het plangebied, zijn 64 verschillende waarnemingen bekend in de NDFF. Voor de verspreiding van de waarnemingen, zie luchtfoto onder.



Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFF).

Er zijn waarnemingen ingevoerd van vogels (3), kevers (1) en vaatplanten (60). Uit de databank kwamen de volgende bruikbare gegevens:

De waarnemingen, opgenomen in de NDFF, hebben in hoofdzaak betrekking op vaatplanten en vogels. De waarnemingen betroffen niet relevante waarnemingen (zoals overvliegende vogels of losse waarnemingen) of waarnemingen buiten het plangebied. Er zijn geen nestelende vogels in het plangebied en directe omgeving opgenomen in de NDFF. Verder zijn er geen waarnemingen opgenomen die relevant zijn voor deze studie, anders dan dat het een bevestiging is van het voorkomen van bepaalde soorten in en rond het plangebied.

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 14 april 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van een bedrijfshal, een woning (een bouwval), verharding, opgeslagen goederen/materialen en puin. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zingen/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats of hebben al uitgevlogen jongen. Slechts enkele trekvogels moeten nog arriveren uit de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. De meeste grondgebonden zoogdieren hebben geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De bebouwing is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor steenmarter.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats, terwijl de gewone dwergvleermuis soms de zomerverblijfplaats blijft bezetten in de wintermaanden, totdat de koude intreedt en dan soms alsnog een winterverblijfplaats in de regio gaat opzoeken. Gewone dwergvleermuizen kunnen al wel actief zijn in deze periode van het jaar. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën omdat nog niet alle amfibieën actief zijn en de winterrustplaats verlaten hebben. Amfibieën in winterrust bevinden zich in holen en gaten in de grond, onder opgeslagen materialen, afval, takkenbossen, boomstammen of onder water in de sliblaag van natte landschapselementen en zijn dan zeer moeilijk vast te stellen. Amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander kunnen al wel actief zijn en bezetten de landbiotoop of de voortplantingsbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag ook meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

6.2 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor vogels beschouwd. Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De aanwezige bedrijfshal is voor vogels niet toegankelijk en wordt daardoor niet beschouwd als geschikte nestplaats voor vogels. De woning is voor vogels wel toegankelijk maar de sloopwerkzaamheden hebben recent plaatsgevonden en tijdens het veldbezoek zijn ook geen bezette nesten in de bouwval vastgesteld. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals bomen, struiken, ruigte en dichte vegetatie ontbreken in het plangebied. Het plangebied vormt geen nestplaats voor huismussen en gierzwaluwen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De opgeslagen spullen/materialen en het puin ligt recent in het plangebied en wordt daardoor niet als een geschikte rust- en voortplantingsplaats beschouwd.

In de bouwval zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter (zoals prooiresten en uitwerpselen). De bedrijfshal is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer, de afstand tot bos en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, hollenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- **Verblijfplaatsen**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bedrijfshal en de woning (het bouwval) beschikt weliswaar over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. De woning is voor vleermuizen weliswaar toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

- **Foerageergebied**

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- **Vliegroute**

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De opgeslagen spullen/materialen en het puin ligt recent in het plangebied en wordt daardoor niet als een geschikte (winter)rustplaats beschouwd. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreepad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen (bezet) vogelnest verstoord, beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

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

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

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.

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode². In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af

² Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk

van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie		Op basis van door P5 vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		V5										
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						V1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		V5			✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			V2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		V5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>						✓							
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						V3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						V4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

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

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

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

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

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

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Djsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Pariparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 10 Stikstofberekening



AERIUS Calculator 2022 stikstofberekening

LOOHUIS FLERINGEN



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam AERIUS berekening Loohuis Fleringen

Plantype AERIUS Calculator 2022

Status Definitief

Datum 22 mei 2023

Projectnummer 19AF057

Opdrachtgever

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

Contactpersoon H. Visscher Msc & Y. Yildirim LLB

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	1
02	PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING	3
	02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)	3
	02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering	3
	02.3 AERIUS Calculator 2022	4
03	TOETSING ONTWIKKELING	5
	03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied	5
	03.2 Methode	6
	03.3 Uitgangspunten	9
	03.4 Conclusie	20
04	ANALYSEBESTANDEN	21

01 INLEIDING

Voor een aantal percelen in de kern van Fleringen is een plan ontwikkeld. Het bedrijf 'Loohuis Installatietechniek' wil graag meer aanzicht op haar bedrijf vanaf de belangrijkste doorgaande wegen in en om Fleringen. Daarom wordt het bestaande bedrijfsperceel aan de zuidzijde uitgebreid. Als onderdeel van deze ontwikkeling worden de 4 bestaande woningen aan de Oldenzaalseweg 107, 109, 111 en 113 gesloopt en vervangen door nieuwbouw ten behoeve van het bedrijf en een appartementengebouw, waarin 5 appartementen zullen komen. Daarnaast wordt een deel van de naastgelegen horecagelegenheid heringericht. Het gedeelte van het horecapand dat gesloopt gaat worden bevindt zich aan de achterzijde van het horecapand aan de Ootmarsumseweg 249 en 251. Door de sloop van een deel van dit gebouw kan de ontsluiting beter geregeld worden en is er meer ruimte voor parkeergelegenheid voor zowel de horecagelegenheid als voor Loohuis.

De concrete bedrijfsuitbreiding voor het bedrijf 'Loohuis Installatietechniek' betreft:

- een nieuw kantoorgebouw met in totaal 3 bouwlagen en een bruto vloeroppervlak van 175 m² voor elke bouwlaag;
- een presentatieruimte met entree met in totaal 2 bouwlagen en een bruto vloeroppervlak van 160 m² voor elke bouwlaag;
- een bedrijfshal met kantoorruimte met in totaal 3 bouwlagen en een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van 935 m²;
- een expeditie hal met in totaal 2 bouwlagen en een bruto vloeroppervlak van 115 m² voor elke bouwlaag.

Het appartementengebouw bestaat uit 3 bouwlagen en 2 zadeldaken. De oppervlakte van de begane grond bedraagt circa 207 m². Voor de 1^e en 2^e verdieping wordt eveneens uitgegaan van diezelfde oppervlakte. Daarnaast wordt ten behoeve van het appartementencomplex een berging gerealiseerd met een oppervlak van circa 60m².

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen negatieve effecten voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op voorhand niet worden uitgesloten. Derhalve heeft initiatiefnemer Ad Fontem gevraagd om de effecten van deze emissies op kwetsbare Natuur 2000 gebied te onderzoeken. In dat kader is de voorliggende AERIUS-berekening opgesteld. In de AERIUS-berekening wordt voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling uitgegaan van een doorlooptijd van ongeveer een jaar (240 werkdagen) en dat zowel het toekomstige appartementengebouw als de bedrijfsuitbreiding niet aangesloten worden op het gasnetwerk.

De ontwikkeling heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan als de Tubbergen, sectie G, en perceelnummers: 2468, 2471, 2472, 2473, 2737, 2738, 2743, 2744, 3306, 3307, 3308 en 3309. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in

figuur 2 weergegeven (blauw omkaderd). In figuur 3 wordt de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven.



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



Figuur 2: begrenzing van het plangebied (bron: Kadasterdata)



Figuur 3: schets van de beoogde ontwikkeling (bron: Building Design Architectuur)

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

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

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH_3 (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH_3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

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

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het

areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) zowel een berekening van de aanleg- als gebruiksfase nodig is.

02.3 AERIUS Calculator 2022

Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2022 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

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

Het plangebied ligt in de kern van Fleringen en ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Springeldal & Dal van de Mosbeek) ligt op een afstand van circa 4.088 m ten noorden van het plangebied. Het eerstvolgende Natura 2000-gebied is Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek en ligt op 5009 m ten oosten van het plangebied. In figuur 4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden weergegeven (rode ster). Naast de Nederlandse gebieden zijn in Calculator de nabijgelegen buitenlandse Natura 2000-gebieden opgenomen. Dit omdat alle Natura 2000-gebieden binnen de afstand van 25 km van het plangebied meegenomen moeten worden. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied in Duitsland is Syen-Venn op 19.800 m.



Figuur 4: afstand plangebied met dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied (bron: AERIUS Calculator 2022)

03.2 Methode

03.2.1 Referentiesituatie

De stikstofemissie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling moet gezien worden in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

03.2.2 Beoogde Situatie

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

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals het bouwrijp maken van gronden t.b.v. nieuwbouw (aanleg van kabels etc.), het bouwen van de beoogde nieuwbouw en het afwerken van de overige gronden binnen het plangebied. In de voorliggende AERIUS-berekening kan er in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof en ammoniak vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
 - a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwrijp maken van het plangebied voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw (voorbereidingsfase).
 - b. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het bouwen van de beoogde nieuwbouw (realisatiefase).
 - c. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de afwerking van gronden nadat de beoogde nieuwbouw gerealiseerd (afrondingsfase).

2. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied c.q. de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied op circa 4.088 meter afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied dienen derhalve meegenomen te worden.

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

niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het werkverkeer van en naar de locatie rijdt via de N343 en de N349 die Fleringen verbinden met Almelo, Ootmarsum, Tubbergen en Oldenzaal. Het zuidelijk deel van het plangebied waar het grootste gedeelte van de werkzaamheden zullen plaatsvinden, wordt ontsloten door de Oldenzaalseweg. Het noordelijk deel van het plangebied waar de werkzaamheden aan de expeditie zullen plaatsvinden, wordt ontsloten door de Pastoor Boddestraat. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied) of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens de Ootmarsumseweg (N349) te nemen kan Almelo worden bereikt. Door af te slaan in noordelijke richting kan via de N343 (Jan van Arkelweg) ook Tubbergen worden bereikt. Door de N343 in zuidelijke richting af te slaan kan tevens Oldenzaal worden bereikt.

De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien het kruispunt N349/N343 is bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer.

Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit oostelijke richting kan komen, of in die richting kan vetrekken. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied) of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens in oostelijke richting te rijden via de Ootmarsumseweg (N349) kan Ootmarsum worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien de afslag Het Meiken is bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden 75/25 over de mogelijke richtingen verdeeld.

Gebruiksfase

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

1. Gebruik van de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen: in de toekomstige nieuwbouw zal geen sprake zijn van een gasaansluiting, waardoor geen sprake zal zijn van een uitstoot van stikstof of ammoniak. De bestaande bedrijfsgebouwen daarentegen zullen nog op het gasnetwerk aangesloten blijven. Als gevolg van het verwarmen van het gebouw vindt er emissie van NOx en/of ammoniak plaats. Dit leidt tot een uitstoot van stikstof of ammoniak. Het bestaande gasverbruik dient derhalve meegenomen te worden.

2. Gebruik van het appartementengebouw: het beoogde appartementengebouw krijgt geen gasaansluiting, waardoor geen sprake zal zijn van een uitstoot van stikstof of ammoniak. Dit onderdeel kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.
3. Gebruik van de horecagelegenheid: In het voorliggend geval wordt de bestaande horecagelegenheid ingekort. Aangenomen wordt dat de huidige horecagelegenheid is aangesloten op het gasnetwerk. Daarmee vindt er reeds uitstoot van NOx en NOx plaats. Omdat de horecagelegenheid wordt ingekort, zal de uitstoot van NOx en NH3 in de toekomstige situatie afnemen.
4. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4.088 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening meegenomen dienen te worden.

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

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het gebruiksverkeer van en naar de locatie rijdt via de N343 en de N349 die Fleringen verbinden met Almelo, Ootmarsum, Tubbergen en Oldenzaal. Het zuidelijk deel van het plangebied waar de horecagelegenheid en het appartementengebouw en het kantoor zijn gelegen wordt ontsloten door de Oldenzaalseweg. Het noordelijk deel van het plangebied dat toegang verschaft tot de rest van het bedrijf wordt ontsloten door de Pastoor Boddestraat. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens de Ootmarsumseweg (N349) te nemen kan Almelo worden bereikt, door af te slaan in noordelijke richting kan via de N343 (Jan van Arkelweg) ook Tubbergen worden bereikt. Door de N343 in zuidelijke richting af te slaan kan tevens Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze het kruispunt N349/N343 hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en

stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit oostelijke richting kan komen, of vetrekken. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens in oostelijke richting te rijden via de Ootmarsumseweg (N349) kan Ootmarsum worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Het Meiken hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden 75/25 over de mogelijke richtingen verdeeld.

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Referentiesituatie

In onderhavige situatie is uitgegaan dat er geen depositie plaatsvindt in de huidige feitelijk legale situatie (worst-case).

03.3.2 Aanlegfase

03.3.2.1 Algemeen

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land. In deze gegevens wordt uitgegaan van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Deze twee gegevens worden met elkaar vermenigvuldigd om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen, e.e.a. conform de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2022".

In het voorliggende geval wordt uitgegaan dat werktuigen vanaf STAGE IV gebruikt zullen worden, omdat nieuwere machines in het gebruik en verbruik duurzamer zijn. Ook zijn ze tegenwoordig eenvoudig te vinden. Bovendien is duurzaam ontwikkelen vaak een vereiste vanuit de gemeente om nadelige effecten voor het natuur zo veel mogelijk te beperken. Door gebruik van STAGE IV werktuigen kunnen nadelige effecten voor het natuur door toepassing van nieuwe technieken beperkt worden. Zo is o.a. mogelijk om aan het dieselverbruik AdBlue toe te voegen, waarmee het verbruik zuiniger wordt en dus minder stikstof wordt uitgestoten. Omdat AdBlue relatief eenvoudig te regelen is voor ontwikkelaars en aannemers, wordt in de voorliggende AERIUS-berekening uitgegaan dat er AdBlue wordt toegepast op de bouwplaats. De hoeveelheid AdBlue verbruik wordt in de AERIUS-calculator bij

STAGE IV werktuigen gelimiteerd tot 7% van het diesilverbruik. Echter blijkt uit onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021) dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het diesilverbruik mag bedragen. Hierdoor wordt in de voorliggende AERIUS-berekening maximaal 6% AdBlue verbruik toegepast.

In aansluiting van het vorenstaande wordt er vanuit gegaan dat een werkvoertuig op de bouwplaats gemiddeld zes uur per dag gebruikt zal worden. In feite zal de werkelijke belasting van het werktuig lager liggen, omdat deze niet continue volledig worden belast. De meeste tijd zullen de werktuigen immers uitstaan, dan wel stationair draaien. Verder wordt bij het maken van berekeningen telkens naar boven afgerond, aangezien de AERIUS-calculator met hele getallen rekt. Voor het berekenen van het AdBlue verbruik wordt worst-case naar beneden afgerond. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan er een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik. In praktijk zal het verbruik en de daarbij behorende stikstofdepositie naar verwachting dan ook lager uitvallen, aangezien werkvoertuigen niet allemaal volledig en continue gebruikt zullen worden.

03.3.2.2 Voorbereidingsfase

Sloop

Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren dient er gezamenlijk circa 591 m² aan bebouwing te worden gesloopt. Het oppervlakte horecagelegenheid dat wordt gesloopt bedraagt circa 211 m², bij het bedrijf wordt circa 110 m² gesloopt en de 4 woningen die gesloopt dienen te worden hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 270 m².

Voor het slopen van de bebouwing zal naar verwachting een graafmachine worden ingezet en voor het verzetten van puinafval een shovel. Voor het efficiënt afvoeren van puinafval wordt gesteld dat er containers geplaatst zullen worden. Gelet op de omvang van de te slopen bebouwing wordt uitgegaan dat de sloopwerkzaamheden en het opruimen van de locatie maximaal 4 weken zullen duren.

Uitgegaan wordt dat het slopen van de bebouwing enigszins korter duurt dan het opruimen. Derhalve wordt voor het slopen rekening gehouden met 8 werkdagen en voor het opruimen 12 werkdagen. De inzet voor de graafmachine bedraagt derhalve 48 draaiuren en voor de shovel 72 draaiuren. Bij het slopen van de bebouwing en het opruimen van het puinafval zal er mogelijk ook lichamelijk arbeid plaatsvinden. Bijvoorbeeld met een breekijzer iets slopen of met een schop puin gooien in een container. Dit leidt niet tot een stikstof of ammoniakuitstoot.

Voor wat betreft het afvoeren van puinafval wordt zoals hierboven beschreven, naar verwachting gebruik gemaakt van containers. Gelet op de te slopen bebouwing wordt geacht dat er maximaal 30 containers met een inhoud van 40 m³ ingezet zullen worden. Wanneer een container vol zit, dan komt er

een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 30 vrachtwagens. De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2022 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de ingevoerde gegevens overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH ₃ -emissie
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	48	595,92	35,76	3,8	0,1
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	72	893,88	53,63	5,5	0,2

Bouwrijp maken

Alvorens de beoogde nieuwbouw kan worden gerealiseerd, dienen de daarvoor bestemde gronden bouwrijp te worden gemaakt. Hierbij kan worden gedacht aan het afgraven van een cunet en sleuf voor bedradingen en leidingen. Hiervoor wordt rekening gehouden met de inzet van een graafmachine.

De beoogde nieuwbouw heeft een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van circa 1057 m². Ervan uitgaande dat de sleuf 0,7 m diep wordt afgegraven, leidt dit afgerond tot 740 m³ grond (berekening: 1057*0,7). Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m³. Dit zorgt voor afgerond 1058 scheppen (berekening: 740/0,7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 27 uur (berekening: 1058*1,5/60) voor de graafmachine.

Voor het verzetten van grond zal naar verwachting een shovel worden ingezet die de grond in een container kan laden. Ervan uitgaande dat de kraanbak van de shovel net zo groot is als die van de graafmachine, wordt voor de shovel gerekend met net zo veel draaiuren als de graafmachine (tevens 27 uur). Voor wat betreft het aantal containers wordt rekening gehouden met 19 containers, ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m³ (berekening: 740/40). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 19 vrachtwagens (berekening: 19*1).

Tot slot wordt rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstampen of trilplaat, voor het aanstampen van grond. Volledigheidshalve wordt hiervoor maximaal 18 uur uitgetrokken, te weten 3 volledige werkdagen.

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

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH ₃ -emissie
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	27	335,21	20,11	2,0	<0,1
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	27	335,21	20,11	2,0	<0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstampen)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18	26,82	X	0,6	0,0

03.3.2.3 Realisatiefase

Nadat de voor nieuwbouw bestemde gronden bouwrijp zijn gemaakt, kan de fundering worden aangebracht. Gezien de maximale aanvoercapaciteit van beton en loscapaciteit van een betonpomp wordt uitgegaan van maximaal 72 m³ beton per uur. In de voorbereidingsfase is er een gat afgegraven van 740 m³. Indien wordt uitgegaan dat het gehele gat wordt volgestort, dan komt dit neer op maximaal afgerond 11 uur voor de betonpomp (berekening: 740/72). Omdat er ook mogelijk beton gestort zal moeten worden gestort voor de verdiepingen van de gebouwen, wordt volledigheidshalve rekening gehouden met maximaal 4 dagen inzet voor de betonpomp (24 uur). Dit is echter wel een worst-case benadering, omdat in de praktijk voor de begane grond een betonlaag van ongeveer 0,30 meter dik wordt gestort en voor de verdiepingen tussen de 0,10 en 0,20 meter.

Als de fundering is gestort, dan kan er worden begonnen met het plaatsen van de ruwbouw van de nieuwbouw. Daarbij kan worden gedacht aan het plaatsen van de dak- en wandconstructie en spantconstructie. Daarnaast dient het gebouw wind- en waterdicht te worden gemaakt. Er wordt uitgegaan dat het isoleren zal worden verricht door het gebruik van handgereedschap. Voor het plaatsen van de dakconstructie, spant- en wandconstructie van een gebouw zal naar verwachting een hijskraan worden ingezet. Het is op voorhand niet bekend hoeveel uur exact de hijskraan nodig zal zijn. Opgemerkt moet worden dat de hijskraan alleen wordt ingezet, indien dit nodig is. De ene keer zal de hijskraan de hele dag draaien, maar op een andere dag voor een aantal uur. Omdat dit niet op voorhand te achterhalen is, wordt worst-case rekening gehouden dat de hijskraan gedurende 10 weken lang maximaal zal worden belast. Uitgaande van 6 uur kraantijd per dag, komt dit neer op in totaal 300 uur voor de hijskraan (berekening: 6*5*10).

Nadat de ruwbouw van alle gebouwen gereed is, kan de afbouw plaatsvinden. Tijdens de afbouw wordt rekening gehouden met een elektrische heftruck voor het tillen/verplaatsen van zware bouwmaterialen. Ook zal er mogelijk een hoogwerker worden ingezet, voor eventueel montages op hogere punten van de gebouwen, waar de bouwvakkers niet zonder meer bij kunnen. De hoogwerker kan tegenwoordig ook geheel elektrisch. Het is niet exact bekend hoelang het duurt om alle gebouwen af te bouwen. Rekening wordt gehouden met maximaal 24 weken. Omdat de heftruck en hoogwerker elektrisch kunnen, wordt de inzet hiervoor niet opgenomen in de AERIUS-berekening.

Tot slot moeten bouwmaterialen, beton en mogelijk andere benodigdheden worden gelost op de bouwplaats. Het is op voorhand niet bekend hoeveel vrachtwagens exact naar de bouwplaats zullen komen. Rekening wordt gehouden met dagelijks 2 vrachtwagens voor het aanleveren van beton, bouwmaterialen en andere benodigdheden. De realisatiefase - dus waarin de ruwbouw en afbouw plaatsvinden - duurt op basis van bovenstaande informatie ongeveer 34 weken. Hiervan uitgaande komt

dit neer op 340 vrachtwagens gedurende de realisatiefase (berekening: $34 \cdot 2 \cdot 5$). Voor het uitladen van de vrachtwagens kan de elektrische heftruck worden gebruikt.

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

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Betonpomp	200	Stage-IV, 2014-2018, 75-500 kW, diesel	24	468,96	28,14	2,7	0,1
Hijskraan	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-500 kW, diesel	300	3724,50	223,47	21,8	0,9

03.3.2.4 Afrondingsfase

Wanneer de beoogde nieuwbouw is gerealiseerd, dienen de overige gronden eromheen te worden afgewerkt. Dit heeft met name betrekking op de realisatie van bestrating, parkeerplaatsen en groen. Er vanuit gaande dat er klinkers gebruikt voor de bestrating van de paden naar de voordeuren en voor de 11 parkeerplaatsen, dan bedraagt het af te werken terrein in de afrondingsfase circa 531 m^2 ($3,5 \cdot 6 \cdot 11 = 231 \text{ m}^2$) + (300 m^2 voor overige bestrating). Voor het bestraten van de gronden wordt gesteld dat deze eerst enigszins afgegraven te worden. Klinkers hebben ongeveer een diepte van 15 centimeter. Door de gronden 15 centimeter diep af te graven zal dit tot 80 m^3 grond leiden (berekening: $531 \cdot 0,15$).

Voor het afgraven van de gronden zal naar verwachting een graaflaadcombinatie worden ingezet, dit werktuig kan naast het afgraven ook tegelijkertijd worden ingezet voor het opvullen van gronden met vulzand, mocht dit nodig zijn. Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een shovel worden gebruikt.

Een kraanbak heeft een minimale inhoud van $0,7 \text{ m}^3$. Dit zorgt voor afgerond 115 scheppen (berekening: $80/0,7$). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 3 uur (berekening: $115 \cdot 1,5/60$) voor de graaflaadcombinatie. Voor het afvoeren van grond wordt volledigheidshalve net zo veel uren gerekend (tevens 3 uur). Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een container op de bouwplaats worden geplaatst. Ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m^3 , zijn er afgerond 2 containers benodigd (berekening: $80/40$). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Dit komt neer op 2 vrachtwagens.

Daarnaast dienen de klinkers en eventuele beplanting naar het plangebied te worden gebracht. Op een pallet past circa een oppervlak van 8 m^2 aan klinkers. Op basis van dit uitgangspunt en een totaal oppervlak van 531 m^2 aan klinkers komt dit neer op maximaal afgerond 67 pallets (berekening: $531/8$). Een vrachtwagen kan circa 35 pallets vervoeren. Dit betekent dat er maximaal 2 vrachtwagenladingen benodigd zijn (berekening: $67/35$). Voor het brengen van eventuele beplanting wordt uitgegaan van 1 vrachtwagenlading. In totaal worden in de afrondingsfase gebruik gemaakt van 5 vrachtwagens (2 voor grond, 2 voor bestrating en 1 voor beplanting).

Tot slot dienen de gronden te worden aangestampt, hiervoor zal naar verwachting een trilplaat/trilstamper worden ingezet. Voor het aanplanten van bomen en beplanting wordt rekening gehouden met een mini-graafmachine. Uitgegaan wordt dat beiden maximaal twee werkdagen ingezet zullen worden (12 uur). De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NO _x -emissie	NH ₃ -emissie
Graafiaadcombinatie	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	3	37,25	2,23	0,3	0,1
Shovel	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	3	37,25	2,23	0,3	0,1
Mini-graafmachine	60	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel	12	74,88	4,49	0,7	0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	12	17,88	X	0,4	0,0

03.3.2.5 bouwverkeer

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

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de aanlegfase duurt naar verwachting maximaal een jaar. Binnen deze periode komen er naar verwachting dagelijks maximaal 10 voertuigen (auto's en busjes) tegelijk op de bouwplaats. Uitgaande van een doorlooptijd van een jaar en een werkbare periode van 240 werkdagen ((52-4)*5), komt dit neer op 2.400 voertuigen (berekening: 240*10) tijdens de aanlegfase. Dit leidt tot 4.800 lichte verkeersbewegingen per jaar (berekening: 2400*2).

Middelzwaar en zwaar vrachtverkeer (o.a. aanleveren bouw materiaal)

In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 394 vrachtwagens (49 vrachtwagens in de voorbereidingsfase + 340 vrachtwagens in de realisatiefase + 5 vrachtwagens in de afrondingsfase). Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse mobiele werkvoertuigen. Deze zullen éénmalig naar het plangebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Er zijn 13 werktuigen gebruikt. Geacht wordt hiervoor dat er maximaal 13 extra vrachtwagens nodig zullen zijn.

In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 407 vrachtwagens die leiden tot middel en zwaar verkeersbewegingen. Uitgegaan wordt dat 40% van het aantal vrachtwagens aangemerkt kunnen worden tot middelzware vrachtwagens. Dit zijn afgerond 163 middelzware vrachtwagens (berekening: 40%*407). Dit komt neer op 326 middelzware verkeersbewegingen (berekening: 163*2) tijdens de gehele aanlegfase.

De overige 60% van het aantal vrachtwagens kunnen derhalve tot zwaar vrachtverkeer worden aangemerkt. Dit zijn afgerond 245 zware vrachtwagens (60% x 407 voertuigen). Dit komt neer op 490 zware verkeersbewegingen (berekening: 245*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Omdat vrachtwagens in bepaalde gevallen met een draaiende motor laden en lossen, is in de voorliggende AERIUS-berekening zowel voor de middelzware als zware voertuigen voorzichtigheidshalve rekening gehouden met een file percentage van 75%. Daarmee kan de stagnatie als gevolg van het stationair draaien van de zware motors van de vrachtwagens worden geïllustreerd.

Zoals eerder vermeld is het aannemelijk dat het grootste gedeelte van het werkverkeer van en naar de locatie rijdt via de N343 en de N349 die Fleringen verbinden met Almelo, Ootmarsum, Tubbergen en Oldenzaal. Het zuidelijk deel van het plangebied waar het grootste gedeelte van de werkzaamheden zullen plaatsvinden wordt ontsloten door de Oldenzaalseweg. Het noordelijk deel van het plangebied waar de werkzaamheden aan de expeditie zullen plaatsvinden wordt ontsloten door de Pastoor Boddestraat. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens de Ootmarsumseweg (N349) te nemen kan Almelo worden bereikt, door af te slaan in noordelijke richting kan via de N343 (Jan van Arkelweg) ook Tubbergen worden bereikt. Door de N343 in zuidelijke richting af te slaan kan tevens Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze het kruispunt N349/N343 hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit oostelijke richting kan komen, of vertrekken. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens in oostelijke richting te rijden via de Ootmarsumseweg (N349) kan Ootmarsum worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Het Meiken hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden 75/25 over de mogelijke richtingen verdeeld.

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

Type verkeer	Aantal verkeersbewegingen (p/j)
Licht verkeer	4.800
Middelzwaar vrachtverkeer	326
Zwaar vrachtverkeer	490
Totale wegverkeer emissies	
NOx	1,7 kg/j
NH3	< 0,1 kg/j

03.3.3 Gebruiksfase

03.3.3.1 Verwarmen gebouwen

Verwarming bedrijfsgebouwen

Het huidige bedrijfsgebouw wordt momenteel op gas verwarmt. Een deel van dit gebouw wordt gesloopt om de realisatie van onder ander de presentatieruimte en het kantoor mogelijk te maken. Er wordt in deze berekening vanuit gegaan dat de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen niet op gas wordt verwarmd. Door de sloop van een deel van het bestaande bedrijfsgebouw neemt de omvang van het bedrijfspand dat wel is aangesloten op het gasnetwerk dus af.

Het gezamenlijke oppervlakte van het huidige bedrijfspand dat door gas verwarmd wordt bedraagt circa 2235 m². Het exacte jaarlijkse gasverbruik van het bestaande bedrijfsgebouw is niet beschikbaar. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de kengetallen voor commerciële utiliteitsgebouwen, zoals vastgesteld door Sipma & Rietkerk (2016) in het rapport 'Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen'. Voor de bedrijfshallen die vallen onder de categorie 'reparatie en installatie van machines en apparaten' is een kengetal voor gasintensiteit van 19 m³/m² berekend.

Voor de berekening van de stikstofemissies door het gasverbruik zijn verder de volgende standaardwaarden aangehouden: rookgasfactor: 1 m³ aardgas levert circa 9 m³ rookgas, emissieconcentratie: 70 mg NO_x/Nm³.¹ Dit komt neer derhalve neer op 26,75 NO_x in kg/j (berekening: (2235*19*9*70)/1.000.000). Er is geen kengetal voor NH₃ in kg/jaar vermeld.

Verwarmen horecagelegenheid

Er wordt in deze berekening vanuit gegaan dat het bestaande horecagelegenheid op gas wordt verwarmd. Het exacte jaarlijkse gasverbruik is niet beschikbaar. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de kengetallen voor commerciële utiliteitsgebouwen, zoals vastgesteld door Sipma & Rietkerk (2016) in het rapport 'Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen'. Voor de horecagelegenheden die vallen onder de categorie 'café/restaurant is een kengetal voor gasintensiteit van 34 m³/m² berekend. De toekomstige vloeroppervlakte van het horecagelegenheid bedraagt na het inkorten circa 654m².

Voor de berekening van de stikstofemissies door het gasverbruik zijn verder de volgende standaardwaarden aangehouden: rookgasfactor: 1 m³ aardgas levert circa 9 m³ rookgas, emissieconcentratie: 70 mg NO_x/Nm³.²

¹ Instructie gegevensinvoer AERIUS calculator 2022.

² Instructie gegevensinvoer AERIUS calculator 2022.

De toekomstige vloeroppervlakte na het inkorten bedraagt circa 654m². Dit komt neer derhalve neer op 14 NO_x in kg/j (berekening: (654*34*9*70)/1.000.000) Er is geen kengetal voor NH₃ in kg/jaar vermeld.

Verwarmen appartementengebouw

Er wordt in deze berekening vanuit gegaan dat het nieuwe appartementencomplex niet op gas wordt verwarmd, aangezien er gasloos wordt gebouwd.

03.3.3.2 Verkeersbewegingen van en naar het plangebied

Dit betreft de verkeersgeneratie die de beoogde ontwikkeling te weeg brengt. Loohuis heeft circa 480 medewerkers in dienst die werkzaam zijn voor de verschillende vestigingen van Loohuisgroep. Bij Loohuis installatiedienst in Fleringen (de hoofdvestiging van Loohuisgroep) zijn circa 150 medewerkers in dienst die dagelijks werken aan installaties bij zowel woningen als bedrijven, of werkzaamheden verrichten op het kantoor in Fleringen. Om de woningen en bedrijven te bezoeken maakt een deel van de medewerkers van het bedrijf gebruik van bestelbusjes.

Een gedeelte van het personeel rijdt dagelijks rechtstreeks vanuit huis met de bestelbus naar de klant, zonder eerst de bedrijfslocatie in Fleringen te bezoeken en gaat naar afloop ook weer rechtstreeks naar huis. Een andere gedeelte van de medewerkers komt eerst met de bestelbus, of met eigen vervoer, naar de bedrijfslocatie en gaat vanuit hier met de bestelbus door naar de afspraken die zij die dag hebben. Dit gebeurt in het geval dat de medewerkers materialen moeten laden die worden ingezet tijdens installaties bij woningen of bedrijven. Daarnaast zijn er medewerkers die een kantoorfunctie vervullen en dagelijks met eigen vervoer naar de locatie komen.

Aangenomen wordt dat er in de huidige situatie, op een gemiddelde dag, circa 100 medewerkers naar de bedrijfslocatie komen. Er wordt vanuit gegaan dat een gedeelte hiervan, circa 30% een kantoorfunctie vervult. Zij komen aan het begin van de dag met eigen vervoer naar het plangebied en gaan aan het einde van de dag met eigen vervoer weer naar huis. Het kantoorpersoneel zorgt zodoende voor 60 verkeersbewegingen per etmaal (berekening 30*2).

Aangenomen wordt dat de andere 70% van de werknemers naar de bedrijfslocatie komt om vervolgens vanuit hier met de bestelbus door te rijden naar de klant. Aan het einde van de dag rijden zij met de bestelbus terug naar de bedrijfslocatie in Fleringen om vervolgens met eigen vervoer weer terug te gaan naar huis. Deze groep rijdt dus twee maal naar de locatie in Fleringen en verlaat de locatie ook twee maal per dag. Deze groep is verantwoordelijk voor 280 verkeersbewegingen per etmaal (70*2*2).

Door de uitbreiding van het pand wordt een geringe toename van het personeel verwacht. Het grootste gedeelte van de uitbreidingen heeft als doel de bedrijfsvoering van het bedrijf een stuk efficiënter te maken. Het is niet aannemelijk dat het aantal personeel zal toenemen. Worst-case wordt echter wel rekening gehouden met een toename van 5% aan personeel. In de nieuwe situatie zal er op een dag dus gemiddeld gezien 105 medewerkers naar de bedrijfslocatie afreizen. Aangenomen wordt dat 30% van deze werknemers een kantoorfunctie vervult. Dit komt derhalve neer op 64 verkeersbewegingen (32×2). De andere 80% van de werknemers komt naar de bedrijfslocatie en gaat vanuit hier met de bestelbus door naar de klant. Aan het einde van de dag rijden zij met de bestelbus terug naar de bedrijfslocatie in Fleringen om vervolgens met eigen vervoer weer terug te gaan naar huis. Deze groep rijdt dus twee maal naar de locatie in Fleringen en verlaat de locatie ook twee maal per dag. Deze groep is verantwoordelijk voor 336 verkeersbewegingen per etmaal ($84 \times 2 \times 2$). In totaal is er sprake van 400 lichte verkeersbewegingen als gevolg van het gebruik van het bedrijfspand ($64 + 336$).

Daarnaast wordt er rekening gehouden met zwaar en middelzwaar vrachtverkeer dat wordt ingezet voor bijvoorbeeld de bevoorrading, afvalverwerking en het ophalen van lege pallets. Worst-case wordt uitgegaan van 1 zware en 1 middelzware ladingen per etmaal, dit komt neer op 2 middelzware en 2 zware verkeersbewegingen. Voor het laden en lossen kan een elektrische heftruck worden ingezet die geen stikstof- en/of ammoniakuitstoot kent.

Horecagelegenheid

Zoals aangegeven bevindt zich op het plangebied een horecagelegenheid en een eetcafé. Daarom worden de kencijfers gehanteerd voor 'café/bar/cafetaria zoals staat vermeld in de 381e CROW uitgave. Voor deze categorie geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 8 verkeersbewegingen per 100 m². Na het inkorten van het pand bedraagt de oppervlakte 654 m². In totaal bedraagt de verkeersgeneratie na de inkorting uit dagelijks afgerond 53 verkeersbewegingen (berekening: $(654/100) \times 8$) uitgaande van de kengetallen van de 381e CROW uitgave. Daarnaast wordt er rekening gehouden met zwaar en middelzwaar vrachtverkeer voor bijvoorbeeld de bevoorrading. Worst-case wordt uitgegaan van 1 zware en 1 middelzware ladingen per etmaal, dit komt neer op 2 middelzware en 2 zware verkeersbewegingen.

Appartementengebouw

Voor een appartement huur midden/goedkoop geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 6 verkeersbewegingen. Voor de 5 appartementen samen komt dit neer op afgerond 30 verkeersbewegingen per dag (berekening: 6×5).

Omdat het gebruik van de woningen mogelijk tot huishoudelijk afval zal leiden dat dient te worden opgehaald door een vuilniswagen, is in de voorliggende AERIUS berekening rekening gehouden met

0,02 zware bewegingen per woning. Dit conform de CROW-publicatie 381. Dit leidt in totaal tot 0,1 zware bewegingen per dag (berekening: $0,02 \cdot 5$). Omdat de AERIUS calculator met hele getallen rekt, wordt in de berekening worst-case uitgegaan van 2 zware verkeersbewegingen per dag. Van de maximaal afgerond 30 dagelijkse verkeersbewegingen worden er 28 aangemerkt als licht verkeer en 2 als zwaar verkeer.

In totaal leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 481 ($400+53+28$) lichte verkeersbewegingen, 6 ($2+2$) middelzware vrachtbewegingen en 6 ($2+2+2$) zware vrachtbewegingen. In de berekening wordt uitgegaan dat het verkeer dat wordt gegenereerd door het gebruik van de appartementen en de horeca via de Oldenzaalseweg zal rijden. Daarnaast wordt uitgegaan dat circa 95% van het lichte gebruiksverkeer van en naar het bedrijf gaat via de Pastoor Boddestraat en 5% via de Oldenzaalseweg (bijvoorbeeld door bezoekers om het kantoor te bezoeken). Voor het bedrijf wordt uitgegaan dat het middelzwaar verkeer en het zwaar verkeer de locatie zal betreden via de Pastoor Boddestraat.

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het gebruiksverkeer van en naar de locatie rijdt via de N343 en de N349 die Fleringen verbinden met Almelo, Ootmarsum, Tubbergen en Oldenzaal. Het zuidelijk deel van het plangebied waar de horecagelegenheid en het appartementengebouw en het kantoor zijn gelegen wordt ontsloten door de Oldenzaalseweg. Het noordelijk deel van het plangebied dat toegang verschaft tot de rest van het bedrijf wordt ontsloten door de Pastoor Boddestraat. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens de Ootmarsumseweg (N349) te nemen kan Almelo worden bereikt, door af te slaan in noordelijke richting kan via de N343 (Jan van Arkelweg) ook Tubbergen worden bereikt. Door de N343 in zuidelijke richting af te slaan kan tevens Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze het kruispunt N349/N343 hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Ook wordt er rekening mee gehouden dat een deel van het werkverkeer vanuit oostelijke richting kan komen, of vetrekken. Door de Oldenzaalseweg (voor zuidelijk plangebied), of de Pastoor Boddestraat/ B. Meenweg (voor noordelijk plangebied) af te rijden en vervolgens in oostelijke richting te rijden via de Ootmarsumseweg (N349) kan Ootmarsum worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Het Meiken hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden 75/25 over de mogelijke richtingen verdeeld.

03.4 Conclusie

03.4.1 Rekenresultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat uitgegaan wordt dat het plan in dit jaar pas kan worden uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2025, omdat wordt geacht dat de bebouwing dan pas in gebruik kan worden genomen. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. Als bijlage bij deze rapportage behoort het AERIUS analysebestand (pdf) met rekenresultaten (bronnen, rekenpunten en resultaten) van de aanleg- en gebruiksfase van de beoogde situatie.

Aanlegfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in totaal 42,1 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 1,6 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in totaal 58,2 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 1,4 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

3.4.2 Conclusie

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

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

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

04 ANALYSEBESTANDEN

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

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen 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
Inrichtingslocatie

Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37,
7622LW Borne

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

19AF057
Aanlegfase bedrijfsgebouwen en appartementengebouw

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RjNcBucC82ZC
22 mei 2023, 16:10
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,6 kg/j	42,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

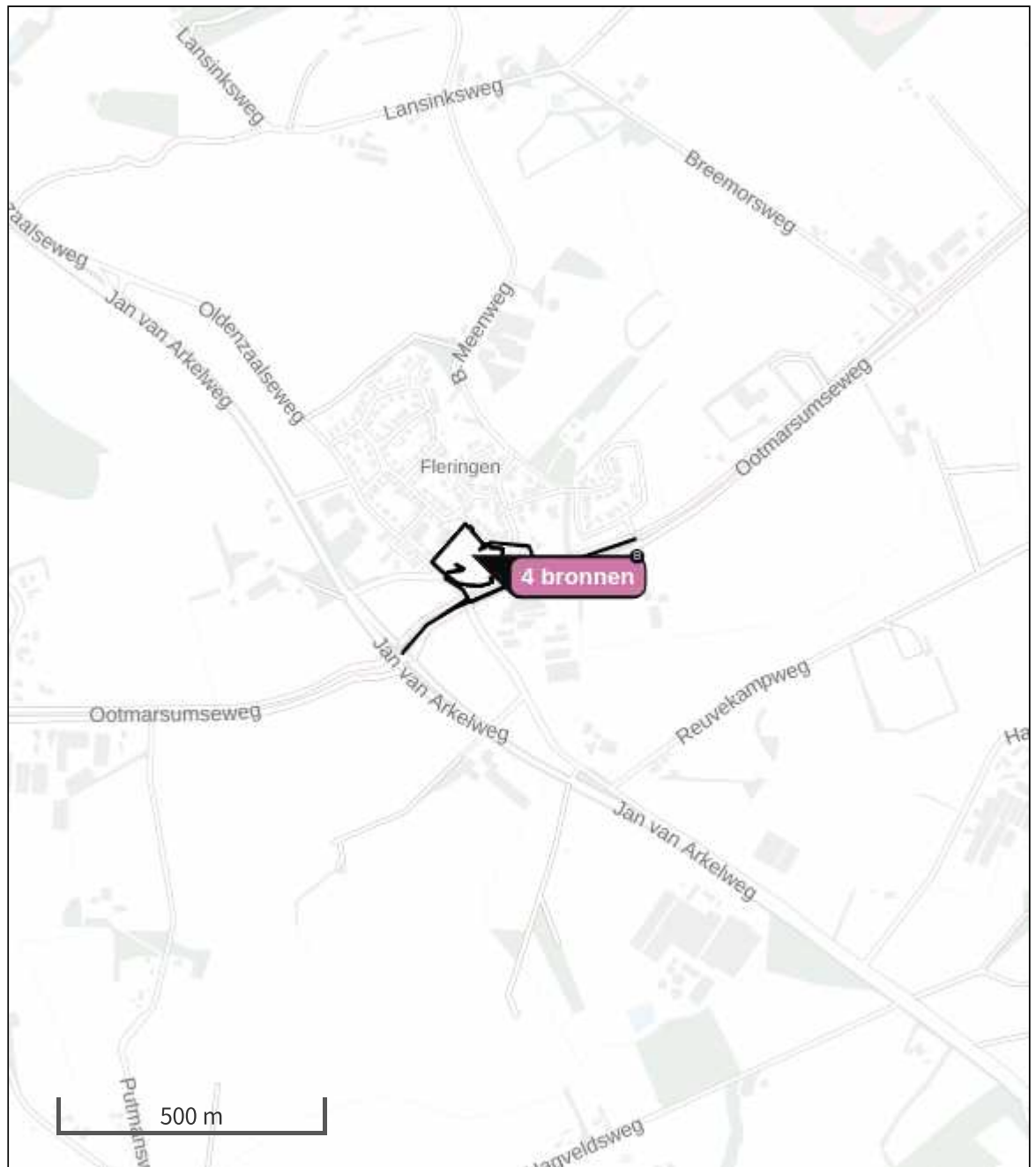
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		








Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Voorbereidingsfase - bouwrijp maken	0,2 kg/j	4,7 kg/j
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Realisatiefase	1,0 kg/j	24,6 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning afrondingsfase	36,4 g/j	1,8 kg/j
5 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Voorbereidingsfase - sloop	0,4 kg/j	9,3 kg/j
4 Verkeersnetwerk	57,9 g/j	1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
6	Kleingewässer Achterberg (21 km)	X:269695 Y:478359	-
8	Gildehauser Venn (23 km)	X:270748 Y:475989	-
9	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (24 km)	X:262665 Y:468079	-
10	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (24 km)	X:262531 Y:467910	-
11	Rüenberger Venn (24 km)	X:270114 Y:473947	-
4	Tillenberge (21 km)	X:272107 Y:491585	-
5	Weiher am Syenvenn (21 km)	X:272287 Y:486224	-
7	Bentheimer Wald (22 km)	X:273459 Y:484135	-
12	Engdener Wüste (24 km)	X:275043 Y:495475	-
13	Heseper Moor, Engdener Wüste (24 km)	X:275019 Y:495637	-
3	Syen-Venn (20 km)	X:271435 Y:487208	-
2	Itterbecker Heide (14 km)	X:250517 Y:503123	-
1	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (9 km)	X:256051 Y:496760	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Vorbereidingsfase - bouwrijp maken	NO _x	4,7 kg/j
Locatie	X:251623,33 Y:489068	NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,94 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	336 l/j	27 u/j	20 l/j	NO _x	2,0 kg/j
					NH ₃	80,6 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	336 l/j	27 u/j	20 l/j	NO _x	2,0 kg/j
					NH ₃	80,6 g/j
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	27 l/j	18 u/j		NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO _x	24,6 kg/j
Locatie	X:251623,33 Y:489068	NH ₃	1,0 kg/j
Oppervlakte	0,94 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	469 l/j	24 u/j	28 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3725 l/j	300 u/j	223 l/j	NO _x	21,8 kg/j
					NH ₃	0,9 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	afrondingsfase	NO _x	1,8 kg/j
Locatie	X:251623,33 Y:489068	NH ₃	36,4 g/j
Oppervlakte	0,94 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j	3 u/j	2 l/j	NO _x	0,3 kg/j
					NH ₃	9,1 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j	3 u/j	2 l/j	NO _x	0,3 kg/j
					NH ₃	9,1 g/j
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	75 l/j	12 u/j	4 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	18,0 g/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer		Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:251603,09 Y:488974,48	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	282,17 m	Hoogte	-	-	NH ₃	17,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	123,0 p/jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	184,0 p/jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Vorbereidingsfase - sloop	NO _x	9,3 kg/j
Locatie	X:251623,33 Y:489068	NH ₃	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,94 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	596 l/j	48 u/j	35 l/j	NO _x	3,8 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	894 l/j	72 u/j	53 l/j	NO _x	5,5 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:251721,46 Y:489020,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 84,9 g/j
Lengte	460,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	41,0 p/jaar		75,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	62,0 p/jaar		75,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:251772,59 Y:489042,28	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	349,69 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.800,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	123,0 p/jaar		75,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	184,0 p/jaar		75,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

8 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:251680,4 Y:489003,99	Type scherm	-	-	NO ₂ 83,6 g/j
Lengte	453,64 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	41,0 p/jaar		75,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	62,0 p/jaar		75,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37,
7622LW Borne

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

19AF057
gebruiksfase bedrijfsgebouwen en appartementengebouw

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RWzvfsv2Dk75
17 mei 2023, 10:43
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Nieuwe situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	1,4 kg/j	58,2 kg/j




Resultaten

Nieuwe situatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

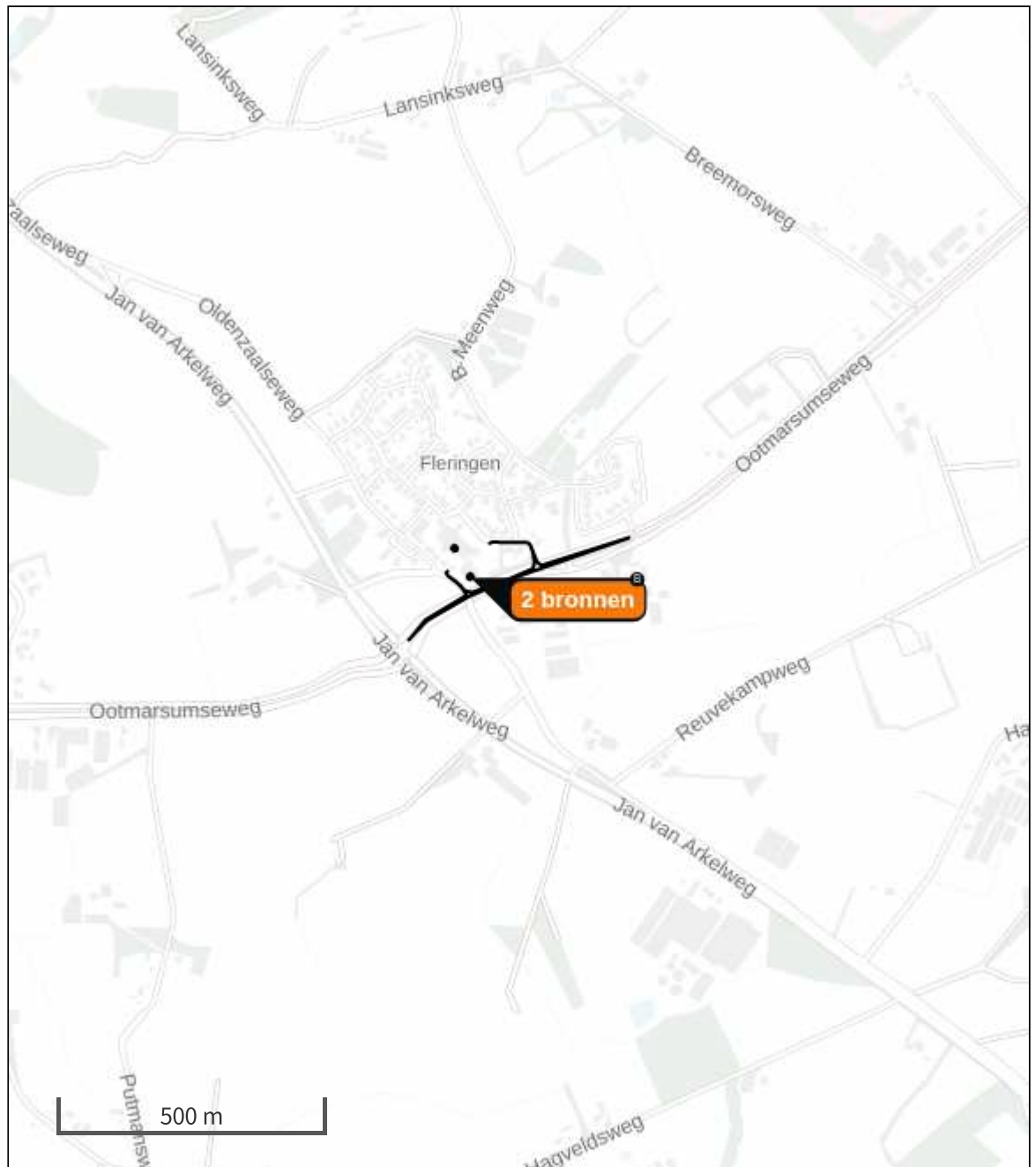
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		








Nieuwe situatie (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Kantoren en winkels Gasgebruik horeca in nieuwe situatie	-	14,0 kg/j
 Wonen en Werken Kantoren en winkels Gasverbruik bedrijf in nieuwe situatie	-	26,8 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,4 kg/j	17,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Nieuwe situatie" (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	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
6	Kleingewässer Achterberg (21 km)	X:269695 Y:478359	-
8	Gildehauser Venn (23 km)	X:270748 Y:475989	-
9	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (24 km)	X:262665 Y:468079	-
10	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (24 km)	X:262531 Y:467910	-
11	Rüenberger Venn (24 km)	X:270114 Y:473947	-
4	Tillenberge (21 km)	X:272107 Y:491585	-
5	Weiher am Syenvenn (21 km)	X:272287 Y:486224	-
7	Bentheimer Wald (22 km)	X:273459 Y:484135	-
12	Engdener Wüste (24 km)	X:275043 Y:495475	-
13	Heseper Moor, Engdener Wüste (24 km)	X:275019 Y:495637	-
3	Syen-Venn (20 km)	X:271435 Y:487208	-
2	Itterbecker Heide (14 km)	X:250517 Y:503123	-
1	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (9 km)	X:256051 Y:496760	-

Nieuwe situatie, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer			Links	Rechts	NO _x	2,2 kg/j
Locatie	X:251584,1 Y:488964,98	Type scherm	-	-	NO ₂	0,7 kg/j	
Lengte	201,41 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,1 kg/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	61,0 p/etmaal		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal		75,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 p/etmaal		75,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %			

2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasgebruik horeca in nieuwe situatie	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>	NO _x	14,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Locatie	X:251622,99 Y:489019,59				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasverbruik bedrijf in nieuwe situatie	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>	NO _x	26,8 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Locatie	X:251594,14 Y:489072,61				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer			Links	Rechts	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:251782,68 Y:489048,67	Type scherm	-	-	NO ₂	0,8 kg/j	
Lengte	299,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	95,0 p/etmaal		0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal		75,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal		75,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %			

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,8 kg/j
Locatie	X:251743,32 Y:489030,18	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	383,21 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 84,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	21,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal		75,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal		75,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer	Links	Rechts	NO _x	10,5 kg/j
Locatie	X:251674,29 Y:489005,18	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,7 kg/j
Lengte	401,62 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	285,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal		75,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal		75,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
 Database versie 2022.1_989cfb3815
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 11 Parkeersituatie



SITUATIE NIEUW · SCHAAL 1:1000



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Loohuis Fleringen" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BPFLELOOHUIS-VG01 van de gemeente Tubbergen.

1.2 (hoek)erker

een bijbehorende bouwwerk met een beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 ambulante handel

de verkoop en het te koop aanbieden alsmede de uitstraling daarvan van waren aan consumenten buiten vestingen. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen en het venten;

1.8 archeologisch monument

een terrein welke van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Erfgoedwet wordt beschermd;

1.9 archeologisch waardevol terrein

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.11 bar-dancing / nachtclub

een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks; de muziek vervult een achtergrondfunctie;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 bed-and-breakfast

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.15 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.16 bedrijfsinstallatie

een installatie ten behoeve van de bedrijfsprocesvoering alsmede systemen ten behoeve van de klimaatbeheersing;

1.17 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de (logies)verblijven -permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.19 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.20 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 bedrijfswoning

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.22 bestaand

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.23 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.24 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.25 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.29 bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering;

1.33 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.34 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.36 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;

1.37 bruto-vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.38 carport

staanplaats, stalling voor een auto onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

1.39 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.40 dak

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.41 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.42 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.43 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, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.44 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.45 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.46 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

1.47 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.48 garagebox

een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen, alsmede als opslagplaats c.q. berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik;

1.49 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.50 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een ruimte of een terrein op basis van de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige ruimte en/of geluidsgevoelig terrein wordt aangemerkt;

1.51 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.52 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.53 gestapelde woningen

boven en/of naast elkaar gesitueerde woningen (niet zijnde twee-aan-een gebouwde woningen dan wel aaneengebouwde woningen), waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.54 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.55 hoofdverblijf

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.56 horeca-activiteit

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.57 horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.58 huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen wordt daaronder niet begrepen;

1.59 inwoning

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.60 kantoor

een ruimte of complex dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratie, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening;

1.61 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.62 kleinschalige duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.63 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.64 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.65 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.66 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.67 meetverschil

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.68 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.69 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.70 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

1.71 ondergeschikte horeca

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen waarbij geen sprake is van het bereiden van maaltijden, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.72 overkapping

een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.73 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.74 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.75 permanente bewoning

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.76 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.77 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.78 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.79 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

1.80 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.81 standplaats voor ambulante handel

de voor publiek toegankelijke en in de open lucht gelegen plaatsen waar met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel bedrijfsmatig goederen te koop worden aangeboden, goederen worden verstrekt of diensten worden verleend;

1.82 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.83 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.84 verdieping(en)

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane groundbouwlaag gelegen is/zijn;

1.85 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.86 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.87 voorgevelrooilijn

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.88 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.89 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.90 winkelvoorzieningen

voorzieningen die ten dienste staan van een winkel, zoals een gebouw ten behoeve van de stalling van winkelwagens, een flessenophaal- en inleverpunt en soortgelijke aan de winkel ondergeschikte voorzieningen;

1.91 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.92 woning

een complex van ruimten in een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.93 wooneenheid

een tot bewoning bestemd gebouw of onderdeel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning, voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan het hebben van een keuken en/of een toilet en/of een douche, waarbij de aan de wooneenheid ontbrekende voorzieningen wel als gemeenschappelijke voorzieningen ter compensatie moeten zijn gelegen in hetzelfde gebouw.

1.94 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.95 zakelijke dienstverlening

bedrijfsmatige activiteit welke niet gericht is op het produceren van goederen, maar op het verlenen van diensten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' tevens een installatiebedrijf is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor ten dienste van het installatiebedrijf is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. niet-zelfstandige kantoren ten behoeve van de in artikel 3.1 onder a toegestane bedrijvigheid;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in artikel 3.1 of de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;

3.4.2 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de volgende vormen;

- voor het overige als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.4.1 onder a, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en ter plaatse toegestaan zijn;
- c. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorie 1 zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten;
- b. horecabedrijven in de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- c. wonen, voor zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;
- d. standplaatsen voor ambulante handel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';

met daaraan ondergeschikt:

- e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Horeca' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m² bedragen;

- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 - 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
 - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
 - 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit een hogere categorie, zoals genoemd in de bij deze regels behorende en in Bijlage 3 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten, dan in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van de eerste bouwlaag van gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

4.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
- d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor gestapelde woningen;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- f. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- g. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bergingen' gebouwd worden;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
 - 1. ten hoogste 85 m² bedragen;
 - 2. bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
 - 3. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m².
- a. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- c. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een woning toegestaan.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 5.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen groenplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomengroenplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Aan-huis-verbonden-beroep

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden-beroep, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' in welk geval de op de verbeelding aangegeven oppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep aan huis;
- het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
- er geen buitenopslag plaatsvindt;
- opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

5.6.2 Aan-huis-verbonden-bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de in Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 2 en behoren tot categorie 1, of die qua aard en invloed op het milieu en de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijbehorende bouwwerk, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
- het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft; het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
- het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

5.6.3 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.4 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per bouwperceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwen

Op de tot 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de andere bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
- b. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

6.3.2 Afwegingskader

Een in artikel 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere

- oppervakverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

6.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,5 m;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- f. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

6.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Bouwregels situering hoofdgebouw

Indien ter plaatse sprake is van een bouwvlak, mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van delen van een hoofdgebouw die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het binnen het (bouwperceel gelegen gedeelte van het) bouwvlak.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, een erotisch getinte vermaakfunctie en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- g. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen;
- h. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- i. het gebruik van een (bedrijfs)woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken maatvoering

10.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

10.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

10.1.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

10.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties;

10.2 Algemene afwijkingsregels voor hoofdgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor hoofdgebouwen:

- a. als er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd, mits:
- b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 10,00 m zal bedragen
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. als de afwijking noodzakelijk is als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

11.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

11.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 11.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 11.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 11.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 11.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- de afmetingen in lid 11.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

11.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 11.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 12.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Loohuis Fleringen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Groenplan



LEGENDA

- Bestaande bomen *blikvangers
- Bestaande bomen. Eik, Amerikaanse Eik

- Nieuw aan te planten bomen, 1e (2e) grootte
 - a. *Zelkova serrata* 'Village Green', (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 20-25cm, hoeveelheid: 6 stuks
- Nieuw aan te planten bomen, 2e grootte
 - b. *Alnus incana* 'Laciniata', (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 18-20cm, hoeveelheid: 2 stuks
 - c. *Parrotia persica*, "Meerstammig (hoogte: 4m)", (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 10-12cm, hoeveelheid: 3 stuks

- Nieuw aan te planten bomen, 3e grootte
 - d. *Amelanchier laevis* 'Balerna', "Meerstammig (hoogte: 4m)", (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 12-14cm, hoeveelheid: 3 stuks
 - e. *Cornus florida*, "Meerstammig (hoogte: 3m)", (draad)kluit, maatvoering / stamomtrek: 10-12cm, hoeveelheid: 2 stuks
- Border, vaste planten met siergrassen.**
 - Siergrassen: *Sporobolus*, *Panicum*, *Pennisetum*, *Miscanthus*, *Carex*, *Stipa*, *Liriope*
 - Vaste planten: *Persicaria*, *Rudbeckia*, *Salvia*, *Agastache*, *Kalimeris*, *Nepeta*, *Symphytium*

- Bestaande houtingel versterken en doorplanten met bosplantsoen:**
 - Bodentype: Hoge bruine enkeerdgronden, lemig fijn zand (bEZZ3) GW1: Vild
 - Nieuw aanplant 100 m² en overig doorplanten (versterken)
 - Soorten: Eik (10%), Lipsterbes (15%), meidoorn (15%), hazelaar (10%), hondsroos (10%), vuilboom (10%) en hulst (30%).
 - Wortelgoed: maatvoering: 60-100 cm. Totaal 200 stuks.
 - Wildverband, plantafstand: 1x1m

- Kappen beuk (ivm ruimtegebrek) en herplanten 16 st. bomen (1e t/m 3e grootte)**



TUULK.NL

PROJECT	Ruimtelijke insassing Loohuis Fleringen
OPDRACHTGEVER	Loohuis Fleringen Pastoor Boddestraat 18, 7666 LB Fleringen
ONDERDEEL	Ruimtelijke insassing
BETEKEND	(Ing.) Rien Heerdink
DATUM	20/02/2024
FORMAAT	A1
SCHAAL	1:200
VERSIE	2e versie

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30		0	30	2	
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C		10	30	2	
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10	30	2	
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10	30	2	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C		0	30	2	
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	
1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2	

182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
	-							
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
	-							
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2

35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						

46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1
49	-	VERVOER OVER LAND							
493		Taxibedrijven	0	0	30 C		0	30	2
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C		10	30 D	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1
52	-								
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C		10	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C		0	30	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1
791		Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C		0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C		0	10	1
61	B0	zendinstallaties:							
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C		10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C		10	10	1
64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN							
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C		0	10	1

41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
85	-	ONDERWIJS						
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2

86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG						
8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:						
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Daghoreca. Horecabedrijven die vanwege het karakter en de aard van de inrichting overdag en 's avonds, tussen 07.00 en 0.00 uur geopend zijn, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

Categorie 2 "middelzware horeca"

Horecabedrijven die ook delen van de nacht geopend zijn, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1 met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- bistro;
- restaurant;
- hotel;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek / dansevenementen);
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

Categorie 3 "zware horeca":

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- dancings;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek / dansevenementen).
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.



Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl