



Bestemmingsplan “Denekamp, Hopmanstraat 12”





Onderdelen van dit bestemmingsplan

1. Toelichting en bijlagen
2. Regels
3. Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Opzet bestemmingsplan	8
1.5 Opbouw toelichting	8
2. BESTAANDE SITUATIE	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Beoogde situatie	11
4. BELEID	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Regionaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid	22
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1 Milieuzonering	26
5.2 Geluid	27
5.3 Bodem	29
5.4 Luchtkwaliteit	30
5.5 Externe veiligheid	31
5.6 Water	32
5.7 Ecologie	35
5.8 Erfgoed en archeologie	38
5.9 Verkeer en parkeren	40
5.10 Besluit milieueffectrapportage	41
6. JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1 Opzet van het plan	43
6.2 Wijze van bestemmen	45
6.3 Gebruiksregels parkeren	46
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Kostenverhaal	48
7.2 Financiële haalbaarheid	48

8. PROCEDURE	49
8.1 Vooroverleg	49
8.2 Ontwerp	49
8.3 Vaststelling	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50
Bijlage 1 Bodemonderzoek	51
Bijlage 2 Watertoets	52
Bijlage 3 Quicksan flora en fauna	53
Bijlage 4 Reactienota zienswijzen	54

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Hopmanstraat 12 staat een leegstaand pand. Dit is de voormalige bibliotheek van Denekamp. De initiatiefnemer is van plan om dit gebouw te slopen en op dit perceel levensbestendige (gelijkvloerse) woningen te ontwikkelen. In het ontwerp van deze woningen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van een karakteristieke windmolen direct naast het plangebied.

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van de woningen juridisch planologisch mogelijk te kunnen maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het planvoornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de kern Denekamp aan de Hopmanstraat 12 en is kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie O, nummer 928 en 930. Het perceel wordt aan de westzijde begrensd door een woonperceel aan de Hopmanstraat 10, aan de noordzijde wordt het begrensd door de Hopmanstraat, aan de oostzijde door de Nassaustraat en ten zuidoosten door het woonperceel van de Nassaustraat 19. Het perceel wordt tenslotte aan de zuidwestzijde begrensd door de Sint Nicolaasmolen met bijhorende gronden. Afbeelding 1.1 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Publieke dienstverlening op de kaart)

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Denekamp Kern" en is vastgesteld op 9 oktober 2012. De gronden in het plangebied zijn daarin bestemd als 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Afbeelding 1.2 geeft de verbeelding van dit bestemmingsplan weer.



Afbeelding 1.2: Verbeelding bestemmingsplan 'Denekamp Kern' t.h.v. projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste inrichting van het perceel bestaat uit de bouw van woningen, de inrichting van tuinen en de realisatie van parkeerplaatsen. Binnen de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' is het inrichtingsplan van de bouw van vijf woningen niet toegestaan. Daarom is voor deze ontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van de gewenste ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Denekamp, Hopmanstraat 12" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, plan idn. NL.IMRO.1774.DENBPHOPMANSTR12- VG 01;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende

hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 vormt de 'Planbeschrijving', dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, inspraak en de procedure.

2. BESTAANDE SITUATIE

In de landelijke omgeving van Twente ligt gemeente Dinkelland. In één van haar kernen, de kern Denekamp, ligt het plangebied. Het terrein waarop de woningen gepland zijn, is in het verleden gebruikt als bibliotheek met bijbehorend parkeerterrein.

Het plangebied ligt in een woonwijk. De directe omgeving kenmerkt zich dan ook door relatief dichte bewoning. Er is een variatie te zien van eengezinswoningen in de vorm van rijwoningen, aaneengeschakelde woningen en vrijstaande woningen. Aan de zuidwestzijde van het plangebied staat de Sint Nicolaasmolen waaromheen een molenbiotoop geldt (ter bescherming van de windvang en het karakteristieke dorpsgezicht).

In het plangebied staat aan de noordwestzijde een leegstaand pand van ongeveer 650m² met aan de zuidoostzijde daarvan een parkeerterrein van ongeveer 900m². Het pand is lange tijd niet onderhouden en begint te vervallen. Het parkeerterrein dat bij de bibliotheek hoorde is sinds de verhuizing van de bibliotheek niet meer in gebruik.

Afbeelding 2.1 en 2.2 geven het huidige aanzicht op het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: Aanzicht bibliotheek Hopmanstraat met op de achtergrond de Nicolaasmolen (bron: Lycens)



Afbeelding 2.2: Aanzicht ingang bibliotheek, vanaf het parkeerterrein (bron: Lycens)

3. PLANBESCHRIJVING

In het plangebied wordt het bestaande gebouw gesloopt en het parkeerterrein verwijderd. Daarvoor in de plaats worden vijf woningen terug gebouwd met daarbij behorende tuinen en parkeerplaatsen. Bij deze inrichting is rekening gehouden met inpas-sing in de woonwijk en de molenbiotoop. Zo is de maximale bouwhoogte vastgelegd op vier meter. Deze hoogte is in overleg met de molenstichting bepaald.

3.1 Beoogde situatie

De vijf nieuw te bouwen woningen zullen levensloopbestendige woningen zijn. Dit zijn gelijkvloerse woningen die bij uitstek geschikt zijn voor senioren. Zo is het mogelijk dat de woningen lang bewoond kunnen blijven worden door dezelfde persoon en dat zorgopname wordt verlaagd door de geschiktheid van de woning voor thuiszorg.

Met de locatie van de woningen op de percelen wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Dit wordt gedaan door de woningen in dezelfde rooilijn te plaatsen als de naastgelegen woningen en de entrees naar de straatkant te richten. De levensloopbestendige woningen passen daarmee met hun aaneengeschakelde bouwstijl in deze gevarieerde wijk van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.



Afbeelding 3.1: Inrichtingsplattegrond (bron: Leferink Architecten)

De indeling van de woningen is met uitzondering van de grotere hoekwoning praktisch gelijk. Daarnaast krijgt elke woning een tuin, gesitueerd aan de voor- en achterzijde van de woning. De tuinen variëren per woning in afmeting.

Per woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Eén wordt in de vorm van een woningoprit aan de straatkant van de woning gerealiseerd. De tweede parkeerplaats wordt gerealiseerd op het binnenterrein aan de zuidzijde van de woningen of

ten zuidoosten aan de Nassastraat. Op het binnenterrein worden in totaal vier parkeerplaatsen ontwikkeld. De vijfde parkeerplek wordt aan de Nassastraat gerealiseerd. Met de ontwikkeling van dit plan verdwijnen drie bestaande openbare parkeerplaatsen aan de Nassastraat, deze drie openbare parkeerplaatsen zijn in het ontwerp weer opgenomen en worden wederom aan de Nassastraat gesitueerd. Zie afbeelding 3.1 voor de inrichtingsplattegrond.

Het ontwerp onderscheidt zich ten slotte van de omgeving. Er wordt een lagere bouwhoogte gebruikt dan die gebruikt is bij de omliggende woningen. Zo worden in de woningen twee bouwhoogten gebruikt, waarbij het hoofdgebouw vier meter hoog is en het bijgebouw (de erker en garage) drie-en-een-half meter hoog is. Bij de keuze van de maximale bouwhoogte van vier meter worden de afspraken die gemaakt zijn met de molenstichting gevolgd. De locatie zal door de geringe bouwhoogte tevens ruimtelijker over komen doordat er minder bouwmassa langs de weg staat en er een onbebouwde zichtlijn tussen de aaneengeschakelde woningen op de molen is ontworpen. Afbeelding 3.2 geeft een impressie van het ontwerp weer.



Afbeelding 3.2: Vooraanzicht inrichtingsplan (bron: Silma Vastgoed)

Er kan geconcludeerd worden dat het initiatief een duidelijk eigen karakter heeft, waarbij qua situering aansluiting is gezocht bij de omliggende bestaande bebouwing. Voorliggend inrichtingsplan voorziet daarbij met de komst van de vijf levensloopbestendige woningen in woningen die geschikt zijn als seniorenwoningen. Met dit alles is duidelijk dat met dit inrichtingsplan het terrein hoogwaardig wordt heringericht.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Of de behoefte moet worden gemotiveerd hangt af van de vraag of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden ook niet getoetst hoeft te worden aan dit betreffende artikel. Ondanks dat, dient de behoefte voor de in dit bestemmingsplan besloten woningbouwontwikkeling van vijf woningen nog wel gemotiveerd te worden in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Hier wordt in paragraaf 4.3 en 4.4 nader op ingegaan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsvisie). In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 12 april 2017, schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

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 Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (vastgesteld door Provinciale Staten op 12 april 2017). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 4.2 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De betreffende niveaus worden in de paragrafen 4.2.4 t/m 4.2.6 toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

4.2.4 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking plangebied

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de volgende artikelen van de Omgevingsverordening Overijssel van belang:

- 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie);
- 2.1.3, lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- 2.1.5, lid 1, 2 en 3 (Ruimtelijke kwaliteit);
- 2.2.2, lid 1, 2, 3 en 4 (Realisatie nieuwe woningen);

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening

Met dit artikel stelt de provincie dat uitsluitend sprake mag zijn van bijvoorbeeld woningbouw als hiemee voorzien kan worden in de lokale behoefte. In de gemeentelijke woningbouwprogrammering is ook uitgegaan van woningbouw voor de lokale behoefte. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat dit plan voldoet aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3, lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 2 van de Omgevingsverordening

Bij voorliggend plan is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied. Er wordt met dit plan dan ook geen extra ruimtebeslag gelegd op de Groene Omgeving. Voorliggend plan voldoet dan ook aan artikel 2.1.3, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingsverordening

De bouw van vijf woningen wordt in de omgeving ingepast. Door de sloop van het vervallen bibliotheekgebouw en de uitvoering van het inrichtingsplan dat reeds is afgestemd met de omgeving wordt de ruimtelijke kwaliteit voor het plangebied en relatie daarmee tot de omgeving aanzienlijk versterkt.

Voor de toets aan het ontwikkelingsperspectief en aan de geldende gebiedskenmerken wordt verwezen naar respectievelijk paragraaf 4.2.5 en 4.2.6. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de lokale ruimtelijke kwaliteit en dat het in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2, lid 1, 2, 3 en 4 (Realisatie nieuwe woningen)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van de regionale afstemming.

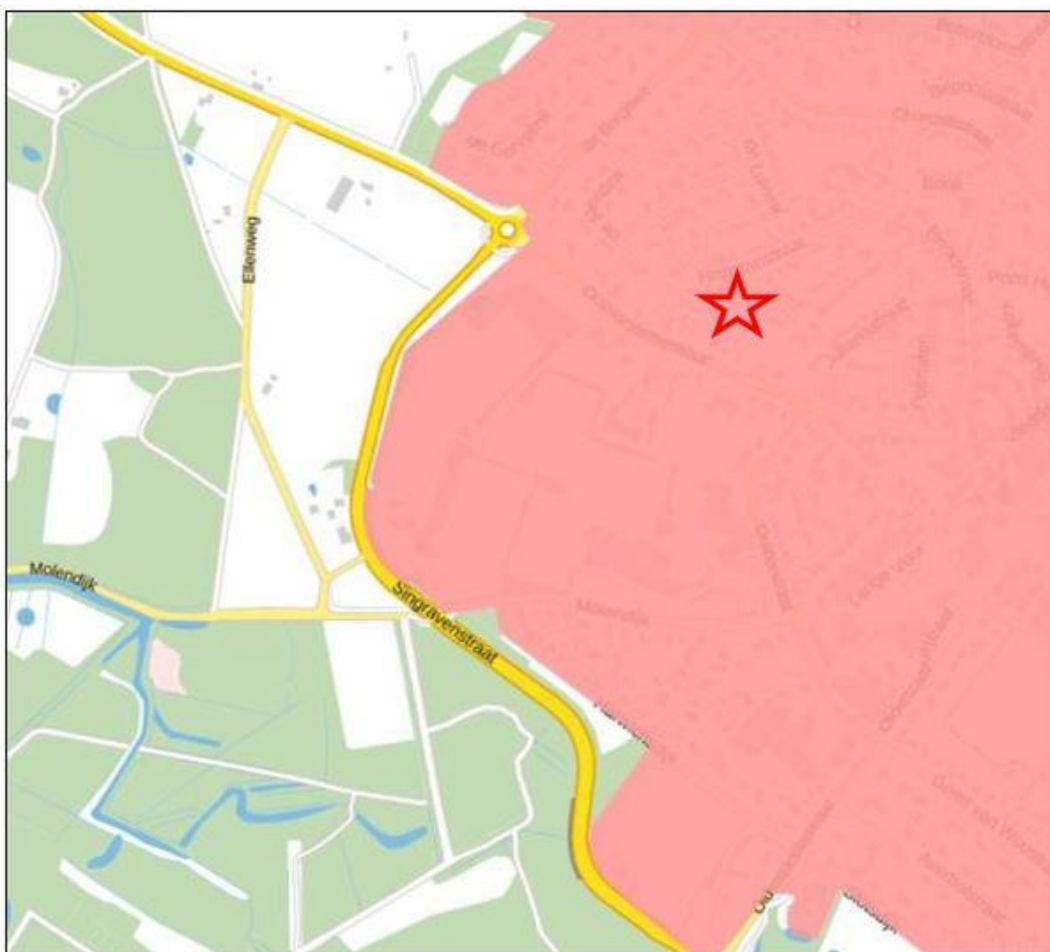
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1, 2, 3 en 4 van de Omgevingsverordening

Het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma is in overeenstemming met het RWP Twente (april 2017) (zie ook paragraaf 4.3). Het realiseren van vijf woningen binnen het plangebied past binnen de geldende woonafspraken die tussen de gemeente en de provincie op basis van deze regionale afspraken zijn gemaakt (lid 4). Gelet hierop wordt voldaan aan artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.5 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. 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. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Zoals op afbeelding 4.3 is te zien, behoort het plangebied tot de ontwikkelingsperspectieven ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.



Afbeelding 4.3: Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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).

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van vijf aaneengesloten woningen mogelijk gemaakt op een locatie waar op basis van het geldend bestemmingsplan alleen een gebouw met een maatschappelijke functie is toegestaan of geparkeerd mag worden. De herstructurering van dit terrein naar wonen past binnen de ruimtelijke kwaliteitsambities 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' omdat er met de bouw van levensloopbestendige woningen wordt voorzien aan de lokale behoefte naar seniorenwoningen. Extra maatregelen voor anticipatie op klimaatverandering en het bouwbesluit, behalve aansluiting van

de woningen op het normale rioolsysteem en mogelijke afkoppeling van hemelwater op eigen tuin en het volgens veiligheidsvoorschriften bouwen en gebruikmaken van gecertificeerde bouwmaterialen, zijn bij dit project met deze ligging niet beschouwd. Gesteld wordt dat het plan bijdraagt aan de provinciale ruimtelijke kwaliteitsambities en in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.6 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Lust en leisurelaag.

In dit bestemmingsplan zijn alleen de Stedelijke laag en de Lust en leisurelaag getoetst. Omdat het plangebied in een woonlocatie binnen een dorpskern ligt heeft het geen raakvlak met de Natuurlijke laag en de Laag van het agrarisch cultuurlandschap en wordt het hier niet op getoetst.

3. Stedelijke laag

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

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

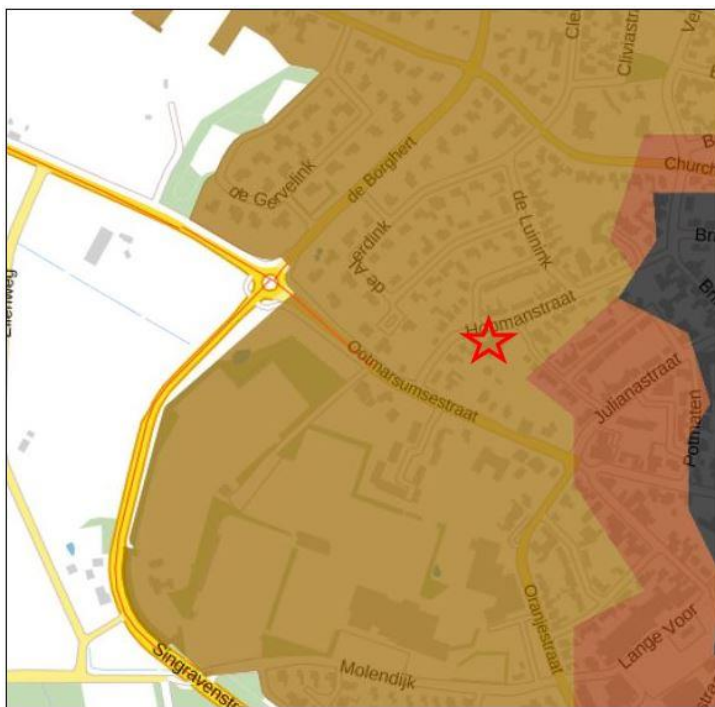
- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurmetwerk

Woonwijken 1955-nu

Het plangebied ligt in de kern van Denekamp. Het plangebied kent daarin gebiedskenmerk 'Woonwijken 1955-nu'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken. De functies (wonen, werken en voorzieningscentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Eenzijdigheid van de bebouwing draagt bij tot eenzijdige bewonersgroep. Centrale wijkfuncties als winkelcentra (of een dorpsbibliotheek) verdwijnen door functieverlies. De ambitie is in deze wijken te herstructureren door de bouw van grondgebonden woningen. Markante gebouwen worden waar mogelijk een nieuwe functie gegeven.

Nieuwe ontwikkelingen dienen ontwikkeld te worden naar aard, maat en het karakter van het grotere geheel maar mag als onderdeel daarvan wel herkenbaar zijn. De bestaande groenstructuur moet bewaard of versterkt worden. Herstructurering moet voortborduren op bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp en verwijzen naar de voormalige natuurlijke laag en het agrarisch cultuurlandschap.

Zie op afbeelding 4.4 het plangebied t.o.v. de laag: 'Woonwijken 1955 – nu' uit de gebiedskenmerkenkaart.



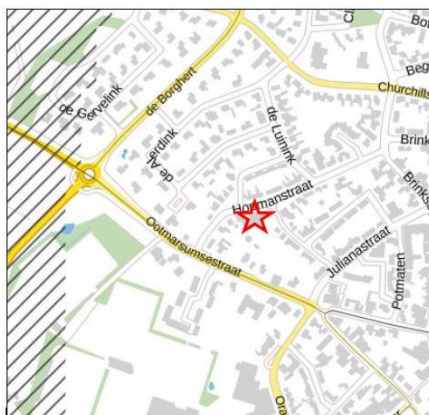
Afbeelding 4.4: Stedelijke laag 'Woonwijken 1955-nu' (bron: Provincie Overijssel)

Doorwerking plangebied

Voor voorliggend plangebied is een herinrichtingsplan ontwikkeld. Op deze manier wordt de locatie weer vitaal gemaakt door een leegstaand in verval rakend pand te slopen en vijf woningen terug te bouwen. De woningen sluiten vanwege de situering en qua maat en schaal aan bij de omgeving. Vanwege de geplande open ruimte tussen de bebouwing, de zichtlijn, is de molen beter zichtbaar. Het plan is wegens de revitalisatie van de locatie en inpassing in de omgeving van toegevoegde waarde. Zie voor verdere toelichting op het plan hoofdstuk 3; Planbeschrijving.

4. Lust en leisurelaag

Het plangebied kent op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van beleving' geen aanduiding, zie afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Laag van beleving (bron: Provincie Overijssel)

Doorwerking plangebied

Omdat voorliggend plan niet in of aan een Laag van beleving ligt wordt het plan hier niet verder aan getoetst.

4.2.8 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonprogrammering Twente

Op 29 januari 2016 is de bestuursovereenkomst woonafspraken Twente door de gemeente Dinkelland ondertekend. Onderdeel van deze overeenkomst is een Regionaal Woningbouwprogramma (RWP Twente). Op basis van de Primosprognose 2013 is bij de ondertekening van de Woonafspraken Twente aan Dinkelland in het RWP Twente voor de periode 2015 tot en met 2024 een bouwprogramma toegekend van 620 woningen. Op basis van de middeling van de prognoses over de laatste 6 jaar is in de meest actuele versie van het RWP Twente (april 2017) aan Dinkelland het in afbeelding 4.6 weergegeven woningbouwprogramma toegekend.

Gemeente/ (sub)regio	woningvraag periode 2017 t/m 2026			beschikbare harde plancapaciteit			vraag- aanbod verhoudin g 2017 t/m 2026	harde plannen naar type locatie	
	netto woning- vraag (prognose)	vervanging	totaal	directe bouwtitel	Uitwerkings- plicht/ wijzigings- bevoegdheid	totaal*		inbreiding	uitbreiding
Dinkelland	565 tot 690	220	785 tot 910	485	-	485	55 tot 60%	255	225

Afbeelding 4.6: Woningvraag en -aanbod gemeente Dinkelland (periode 2017 t/m 2026) (Bron: Stec Groep)

Indien de bandbreedte van 10% wordt meegerekend is sprake van een netto woningvraag van 690 woningen. Dat is een toename van 70 woningen ten opzichte van het oorspronkelijke programma. Met plannen met een directe bouwtitel voorziet Dinkelland in zo'n 55% van de woningvraag voor de komende 10 jaar. De gemeente Dinkelland gaat uit van een onderprogrammering van 80%. De resterende 20% wil de gemeente bij voorkeur inzetten voor herontwikkeling van locaties voor herstructurering en transformatie. Ook de toenemende vraag van zogeheten rood voor rood plannen vereist meer flexibiliteit in de programmering.

Doorwerking plangebied

De gemeente Dinkelland hanteert in haar eigen woningbouwprogrammering de in het RWP vastgestelde uitgangspunten en woonafspraken. De geplande vijf woningen in het plangebied passen binnen het RWP en zoals uit paragraaf 4.4.1 blijkt, passen deze woning ook binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Hieruit wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan het RWP.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Beleidsnota Inbreidingslocaties 2016

De gemeente Dinkelland werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van woningen op inbreidingslocaties. Deze werden voorheen voornamelijk getoetst op stedenbouwkundige aspecten en het aantal woningen. De huidige ontwikkelingen zoals een toenemende leegstand en demografische ontwikkeling geven aanleiding tot herziening van het beleid ten aanzien van aanvragen voor het realiseren van woningen op inbreidingslocaties. Met deze ervaringen is besloten de nota te herijken naar het huidige toetsingskader en tegelijkertijd de mogelijkheid te benutten tot harmonisatie van beleid met de gemeente Tubbergen. De raad van de gemeente Dinkelland heeft aldus op 26 januari 2016 de 'Beleidsnota inbreidingslocaties 2016' vastgesteld. In deze nota is tevens de wetswijziging omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijking verwerkt en is aangegeven welke overeenkomsten benodigd zijn.

De beleidsnota heeft betrekking op kleinschalige woningbouwprojecten in bestaand stedelijk gebied waarbij prioriteit wordt gegeven op aanvragen die betrekking hebben op de benutting van locaties voor herstructurering of transformatie. Dit beleid geeft kansen voor verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe inbreidingsplannen worden getoetst aan:

- het beleid;
- stedenbouwkundige aspecten: is er sprake van kwaliteitsverbetering en is het perceel geschikt voor de gewenste functie;
- aansluiting op de omgeving: bebouwing op inbreidingslocaties is alleen acceptabel als de bebouwing vanuit stedenbouwkundige overwegingen als logisch kan worden beschouwd, als het iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie of als er aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie.
- herstructurering of transformatie:
 - o herstructurering betreft het vernieuwen van verouderde of verloederde woongebieden, b.v. door sloop en nieuwbouw waardoor met een ander type woningen voorzien wordt in de actuele vraag naar woningen;
 - o transformatie betreft de verandering van de functie van de bebouwing van het stedelijk gebied, bijvoorbeeld een winkelpand wordt woning of na sloop van een bedrijf ontstaat er ruimte voor woningbouw

Doorwerking plangebied

Zoals uit dit hoofdstuk van de toelichting blijkt, past voorliggend plan binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In paragraaf 4.4.2 wordt aangegeven dat het plan past binnen het gemeentelijke woningbouwcontingent. Het plan is zodanig ontworpen, dat er een meerwaarde/kwaliteitsverbetering optreedt voor de omgeving, waarbij rekening is gehouden met de werking en het aanzicht van de molen. Met het toevoegen van een woonfunctie op deze locatie tussen andere woningen, is sprake van een logische aanvulling. Met voorliggend plan is sprake van een transformatie. Een bestaand (leegstaand) gebouw met voornamelijk maatschappelijke functie wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komen woningen. Het betreft een locatie waar de gemeente prioriteit aan geeft. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het toetsingskader van de beleidsnota Inbreidingslocaties 2016.

4.4.2 Woonvisie 2016+, Een uitdaging om het mooier te maken

Algemeen

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2016 de 'Woonvisie 2016+ Een uitdaging om het mooier te maken' vastgesteld. In deze visie op het wonen in Dinkelland worden de ontwikkelingen geschetst tot eind 2020 met een doorkijk tot 2025. De visie is opgesteld met in achtname van de Regionale Woon Programmering. De uitdaging om het mooier te maken, is in de woonvisie vertaald in de volgende ambities op het gebied van kwaliteit, beschikbaarheid en betaalbaarheid:

Kwaliteit:

- in stand houden kwaliteit centrumgebieden / kernwinkelgebieden;
- verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- toekomstbestendig maken bestaande woningvoorraad;
- gerichte aanpak in buurten door renovatie van woningen en woonomgeving.

Beschikbaarheid:

- nieuwbouwprogramma afstemmen met de regiogemeenten;
- nieuwe plancapaciteit toetsen aan afwegingskader;
- flexibele woningdifferentiatie in bestemmingsplannen;
- nieuwbouwaccenten: sociale huur en voor middeninkomens.

Betaalbaarheid:

- beperkte vermindering van de kernvoorraad sociale huurwoningen is mogelijk;
- voortzetten starterslening om het gat tussen huur en koop te overbruggen;
- onderzoek naar de blijverslening;
- in het huurprijsbeleid corporaties wordt de huurprijs beter afgestemd op het inkomen.

In de Woonvisie 2016+ is per kern aangegeven wat de plancapaciteit is. Voor Denekamp is de plancapaciteit in de situatie 1 januari 2016 concreet aangewezen per locatie. Zie in afbeelding 4.7 de Hopmanstraat (oude bieb Denekamp):

Verzorgingskern Denekamp

Denekamp: plancapaciteit Situatie 1 januari 2016	I=inbreiding en U=uitbreiding	Hardheid plan 1)	Totaal, absoluut	Prioritering beoogde doelgroepen		
				(ko op)s tart ers	Doo rstr om ers	Seni ore n
Bouwproductie 2015, exclusief sloop			44			
Pierik, restcapaciteit	U	H	25	1	2	3
Het Remerink	I	H	6	1	2	3
Oranjestraat vm. garage Mensink	I	H	1	2	3	1
Van der Heijdenstraat, locatie De Timp	I	H	6	2	3	1
Achterom	I	H	4	2	3	1
Ootmarsumsestraat	I	H	1	2	3	1
Brinkstraat	I	H	1	2	3	1
Hopmanstraat (oude bieb Denekamp)	I	Z	6	2	3	1
Burg. Hoogklimmerstraat	I	Z	5	2	3	1
Churchillstraat	I	Z	4	2	3	1
Meester Mulderstraat (boerderij Aveskamp)	I	Z	3	2	3	1
Brandlichterweg 4	I	Z	1	2	3	1
Ootmarsumsestraat 6-8 (Mijande Wonen)	I	H	5	1	3	2
Zandkuil	I	Z	1	3	1	2
Diverse niet in procedure	I		pm			
Reservering plannen buitengebied 5%			11			
Beschikbare plancapaciteit			125 + pm			
Woningbehoefte 2015-2024, exclusief sloop			178-268			

1) H= harde plancapaciteit (onherroepelijke status) en Z= zachte plancapaciteit in procedure.

Afbeelding 4.7: Denekamp plancapaciteit (bron Woonvisie 2016+)

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied (Hopmanstraat (oude bieb Denekamp) is een reservering van zes woningen opgenomen. Op deze locatie blijft men met de bouw van vijf woningen binnen deze reservering van zes woningen. De woningen voorzien in de behoefte van levensloopbestendige woningen. Met de komst van deze woningen kan bijgedragen worden aan de gewenste extramuralisering van de zorg waarbij meer de nadruk komt te liggen op zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Daarnaast kunnen deze woningen ook bewoond worden door bewoners uit andere leeftijdsgroepen.

4.4.3 Structuurvisie

Algemeen

In september 2013 is de Structuurvisie gemeente Dinkelland vastgesteld. Deze visie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. De gemeente heeft in deze visie de ambitie uitgesproken zich te willen profileren als een toeristisch agrarische gemeente met de volgende kenmerken:

- kleinschaligheid;
- twents landschap;
- ruimte voor de boer;
- versterken toeristische sector;
- wonen en (be)leven.

De hoofdambitie voor Dinkelland luidt: 'Dinkelland staat voor een duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie. Om deze ambitie te kunnen realiseren is een vijftal hoofdkeuzes opgesteld die hier een bijdrage aan kunnen leveren. De volgende ambitie heeft raakvlak met het voornemen vijf woningen te bouwen in de dorpskern Denekamp:

Hoofdkeuze 1: drie verzorgingskernen, zes woonkernen

Er wordt ingezet op vitale woonkernen met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen. Denekamp, Ootmarsum en Weerselo zijn hiervoor aangewezen en worden verder ontwikkeld.

Deelvisies kern Denekamp

Woningbouw uitbreiding vindt plaats binnen de schil van de nieuwe randweg. De gebieden binnen de schil zijn aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding van woonbebouwing.

Thema Wonen

Vanuit de demografische ontwikkelingen van de eigen bevolking wordt in de toekomst een ontgroening en vergrijzing verwacht. De gemeente dreigt in snel tempo te vergrijzen en al lange tijd zoeken jongeren door het gebrek aan woningbouwmogelijkheden hun heil in omliggende gemeenten. Van belang is dat ingespeeld wordt op de toekomstige ontwikkelingen. Enkele speerpunten voor de gemeente Dinkelland zijn:

- Bevorderen van de verzorgingskern Denekamp, Ootmarsum en Weerselo.
Er wordt gestreefd naar het concentreren van gemeenschapsvoorzieningen en de woningen van ouderen.
- Evenwichtige opbouw van de bevolking.
De gemeente zet zich in voor speciale doelgroepen; jongeren, minder draagkrachtigen en ouderen.
- Voorkeur naar inbreiding en uitbreiding
In het woningbouwprogramma is vastgelegd dat 40% van de te bouwen woningen wordt gebouwd op inbreidingslocaties.
- Streven dan per 1 januari 2015 50% v/d huishoudens in een woonservicegebied woont.
Mensen kunnen nu zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan worden vijf levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Met de structuurvisie op het gebied van wonen in Denekamp in gedachte, kan worden gesteld dat het initiatief goed past. Er wordt op een inbreidingslocatie binnen de schil van de randweg gebouwd, de woonvoorzieningen voor ouderen worden vergroot en doordat de woonruimte gelijkvloers zijn kunnen bewoners hier lang zelfstandig blijven wonen.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

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 mogelijk is.

5.1.2 Beoordeling

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt (externe werking).

Interne werking

Er zijn twee bedrijven gevestigd in de omgeving van het plangebied. Dit is een detailhandel aan de Ootmarsumsestraat 18 en een op dit moment leegstaande bedrijfslocatie aan de Hopmanstraat 30.

Het bedrijf in de detailhandel, gevestigd aan de Ootmarsumsestraat 18, ligt op 18 meter van het plangebied. Er is bedrijvigheid toegestaan in categorie I. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', wordt bij een dergelijk bedrijf een grootste richtafstand van 10 meter gehanteerd. Gezien de grotere afstand van het bedrijf tot het plangebied, wordt aan de gestelde richtafstand voldaan.

De leegstaande bedrijfslocatie, gevestigd aan de Hopmanstraat 30, ligt op een afstand van 110 meter tot het plangebied. Er is bedrijvigheid toegestaan in categorie 1 en 2. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', wordt bij een bedrijf in categorie 2 een grootste richtafstand van 30 meter gehanteerd. Gezien de ruime afstand van de bedrijfslocatie tot het plangebied, wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Externe werking

De nieuwe functie waarin dit plan voorziet, de functie 'wonen', wordt niet gezien als milieubelastende functies voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Aangezien in het kader van milieuzonering wordt voldaan aan de richtafstanden, worden naastgelegen bedrijven niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden door de planologische wijziging naar een woonbestemming in het plangebied.

5.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Gemeentelijk geluidsbeleid

In 2008 is door de gemeenteraad van Dinkelland de nota Gebiedsgericht geluidsbeleid vastgesteld. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. In de nota worden onder andere hoofd- en ontheffingscriteria genoemd voor het verlenen van een hogere waarde.

5.2.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaai

De Hopmanstraat en de Nassaustraat zijn beiden gelegen binnen de 30 km-zone die al op de Ootmarsumsestraat begint. Het perceel kent dan ook geen wettelijke geluidszone waardoor akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. Wel volgt uit jurisprudentie dat een 30 km/uur weg in de beoordeling meegenomen moet worden, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat de weg een onaanvaardbare geluidbelasting veroorzaakt. Uit de gemeentelijke geluidscontourenkaart (zie afbeelding 5.1 hieronder) blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen tussen de 48 dB en de 53 dB ligt. Dat is een aanvaardbare geluidsbelasting waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 5.1: geluidscontourenkaart (bron: gemeente Dinkelland)

Railverkeerslawai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig, het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de zone van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawai vormt geen belemmering.

Industrielawai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek industrielawai is dan ook niet aan de orde.

5.2.3 Conclusie

Vanwege de minimale verwachting van verkeerslawai en het ontbreken van railverkeerslawai en industrielawai vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.3.2 Beoordeling

Algemeen

In het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die als bijlage is opgenomen.

Conclusie actualiserend bodemonderzoek

In opdracht van Silma Vastgoed is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hopmanstraat 12 te Denekamp. Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in verhoogde gehalten gemeten. De milieu hygiënische kwaliteit van de grond vormt daarom geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Resultaten grondwater

In het grondwater zijn geen parameters in verhoogde concentraties gemeten. De milieu hygiënische kwaliteit van het grondwater vormt daarom geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

5.3.3 Conclusie

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieu hygiënisch geen belemmeringen zijn van de geplande herontwikkeling van de locatie.

Mocht bij de herinrichting van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens in een indicatieve toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat eventueel vrijkomende grond voldoet aan de achtergrondwaarden en derhalve zonder beperkingen toegepast kan worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond zal middels een partijkering vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing.

De gestelde hypothese dat de locatie als 'onverdacht' beschouwd kan worden ten aanzien van de chemische parameters is juist gebleken aangezien geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte (grond) of concentratie (grondwater) is gemeten.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het '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.

5.4.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van vijf nieuwe woningen. In vergelijking met de lijst categorieën van gevallen, is de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, qua aard en schaal beduidend kleinschaliger. Er kan derhalve op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat er sprake is van een plan dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daar komt bij dat er bij een vergelijking van de vigerende planologische situatie met de toekomstige situatie een afname van verkeersbewegingen (luchtvervuiling) zal zijn (zie paragraaf 5.10). Tenslotte wordt een woning niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit luchtkwaliteit

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

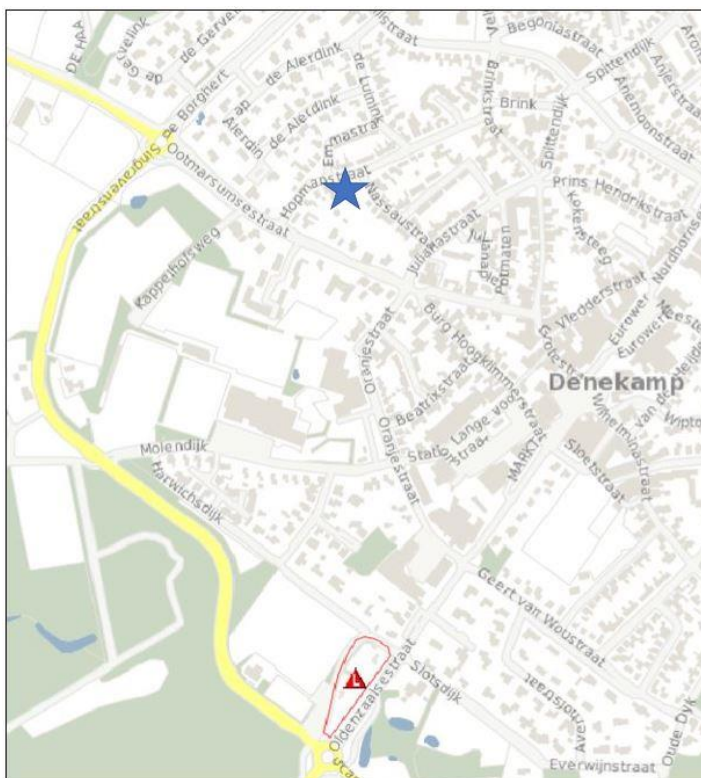
5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeval met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

5.5.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven:



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart ligt op een afstand van ruim 600 meter van het plangebied een LPG-tankstation. De vergunde LPG-doorzet van het tankstation is 1.000 m³ per jaar. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt, de afleverzuil en de opslagtank zijn respectievelijk 40, 25 en 15 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze contouren en deze contouren zijn dan ook niet van invloed op het plangebied.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij dit benzineservicestation met LPG-installatie bedraagt 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd. Het plangebied bevindt zich dan ook ruimschoots buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico, een nadere verantwoording van groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciaal waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onder-

scheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke.

De provinciale ambities zijn, naast de uitvoering van de Kadernichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Vechtstromen

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen wordt beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. In haar vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur het waterbeheerplan vastgesteld. In het waterbeheersplan wordt het waterbeleid beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water*;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water*;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water*;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater*.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Met de (digitale) Watertoets kan het waterschap haar waterbelangen inbrengen in de ruimtelijke planvorming.

Naast het waterbeheersplan is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

5.6.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. 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).

5.6.3 Beoordeling

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggend plan doormiddel van de digitale watertoets. Op basis daarvan adviseert het waterschap per mail van 31 juli 2018 het volgende:

- Om wateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om de bovenzijde begane grond tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen. De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering. Wanneer voorgenoemde opmerking in het plan wordt meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.

Ten aanzien van het waterbeleid kan worden opgemerkt dat er in het gebied geen bijzonderheden spelen t.a.v. de Retentiecompensatie (water op maaiveld) of de Kadernichtlijn Water.

Algemeen standpunt van het waterschap

Hemelwater- en afvalwaterafvoer geschiedt conform het vigerend beleid van het waterschap Vechtstromen: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater.

Het waterschap adviseert bij nieuwbouw of verbouwing altijd om, waar mogelijk, hemelwater op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren. In de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangegeven hoe de waterstromen verlopen.

Hemelwater

Het hemelwater mag niet worden aangesloten op de bestaande riolering voor het afvalwater. Daarnaast moet het hemelwater zo min mogelijk worden verontreinigd zodat het water ten goede kan komen aan het lokale water- of grondwatersysteem. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- Het regenwater van daken mag rechtstreeks op oppervlaktewater worden geloosd;
- Het afstromend regenwater van wegen, parkeerplaatsen e.d. mag uit waterkwaliteitsoverwegingen niet rechtstreeks op oppervlaktewater worden geloosd.

Het op het verhard oppervlak vallende hemelwater binnen de percelen, is mede doordat er geen uitlogende materialen worden toegepast, schoon en kan water worden opgevangen en afgevoerd.

Grondwater

De ontwatering ter plaatse van de woningen moet voldoen aan de gestelde eisen. Voor woningen geldt een eis van 0,80 m minus maaiveld. Het bouwpeil van de woning moet dan ook afgestemd worden op de voorkomende grondwaterstanden. Daarmee wordt voorkomen dat er in de toekomst grondwater in de kruipruimte of kelders blijft staan. Met de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met dit advies.

Afvalwater

De bestaande vuilwaterafvoer verloopt middels het gemeentelijk rioleringsysteem. De nieuwbouw moet worden aangesloten op de bestaande riolering. Met de afvoer van het huishoudelijk afvalwater naar de riolering wordt voldaan aan het Lozingenbesluit wet Bodembescherming. Op de riolering voor het afvalwater mag geen regenwater worden aangesloten.

5.6.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan mits wordt voldaan aan het advies van het waterschap. Dit advies is om ten behoeve van de afvloeiing van hemelwater tijdens stortbuien uit het plangebied naar de weg, de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in de provincie Overijssel maakt hier onderdeel van uit. Binnen dit natuurnetwerk liggen natuurgebieden die vanwege de hoge natuurwaarden (inter)nationale bescherming genieten, waaronder de Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden. Naast de bestaande natuurgebieden bestaat het NNN in Overijssel deels uit gebieden die nog omgevormd zullen worden tot natuur. In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het NNN (voorheen EHS) vastgelegd. 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.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

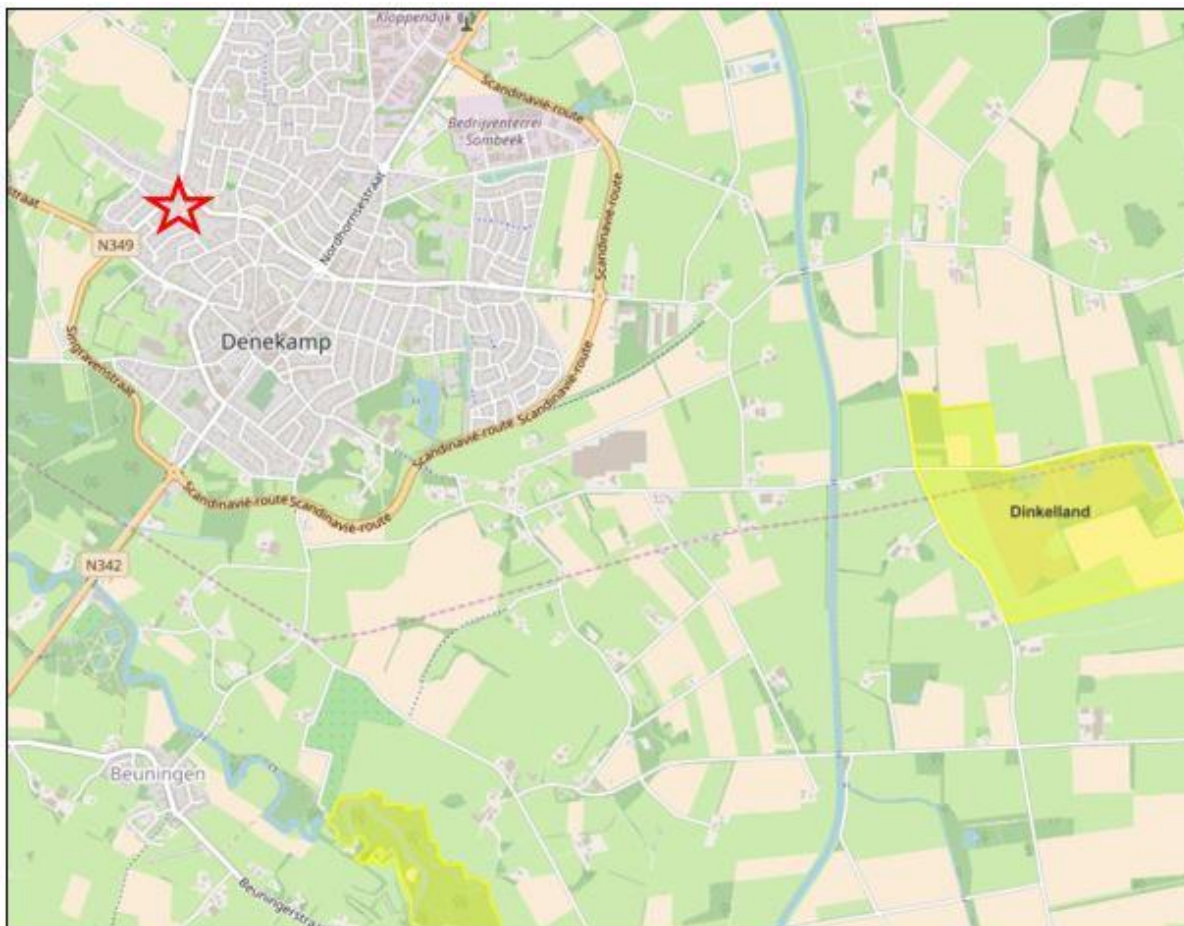
5.7.2 Beoordeling

Algemeen

Voor een goede beoordeling van de mate van invloed van de projectlocatie op Natura 2000-gebieden, het NNN en de aanwezige soorten in het projectgebied (Wet Natuurbescherming) is bureau- en veldonderzoek gedaan door Natuurbank Overijssel. De resultaten hieruit worden als volgt besproken.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland', dit ligt ten zuiden van Denekamp. De eerstvolgende snipper van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland' ligt op een afstand van ongeveer 2,9 kilometer ten oosten van Denekamp. Afbeelding 5.3 geeft de ligging weer van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Dinkelland':

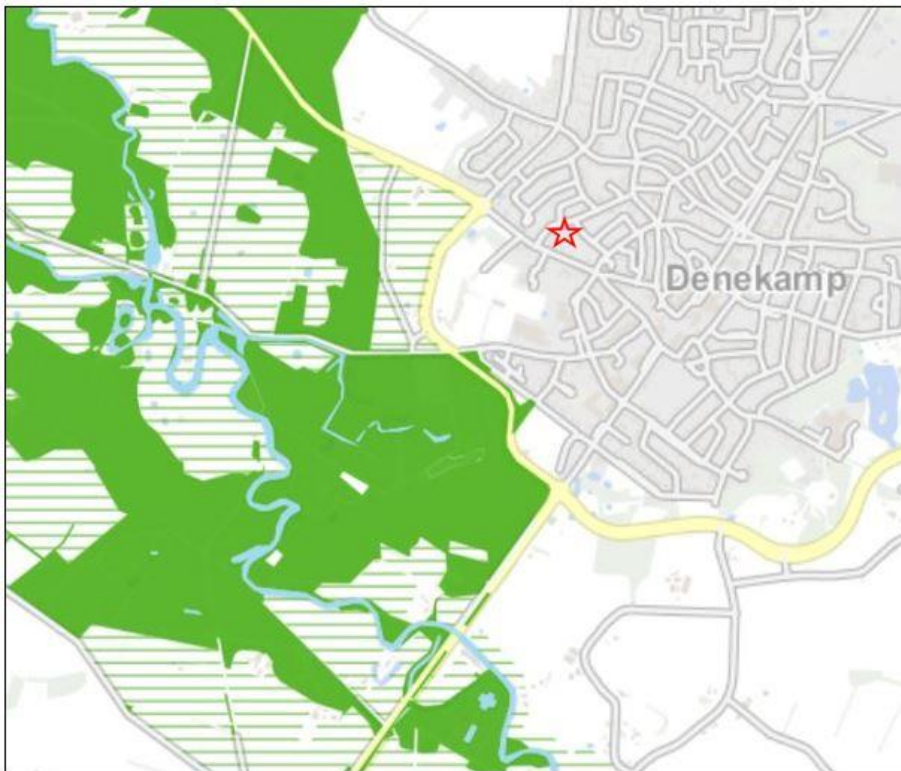


Afbeelding 5.3: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Synbiosys Alterra)

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en gezien de omvang van het plan (wijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' waarbij het aantal verkeersbewegingen zal afnemen, zie paragraaf 5.10), zal voorliggend plan geen significant negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland'.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het NNN ligt aan de westzijde van de N349 op een afstand van minimaal 470 meter tot het plangebied. In afbeelding 5.4 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven:



Afbeelding 5.4: Ligging plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN tot gevolg heeft.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Er is onderzocht of naar aanleiding van het voorgenen plan negatieve effecten te verwachten zijn in het plangebied voor plant- en diersoorten die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben.

Het onderzoeksgebied is op 28 augustus 2018 bezocht. Er is onderzocht op de (potentiele) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Het resultaat is dat mits de bezette vogelnesten beschermd worden, de voorgenen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmering is voor de uitvoering van dit bestemmingsplan mits wordt voldaan aan het advies van Natuurbank Overijssel om rekening te houden met bezette vogelnesten.

5.8 Erfgoed en archeologie

5.8.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

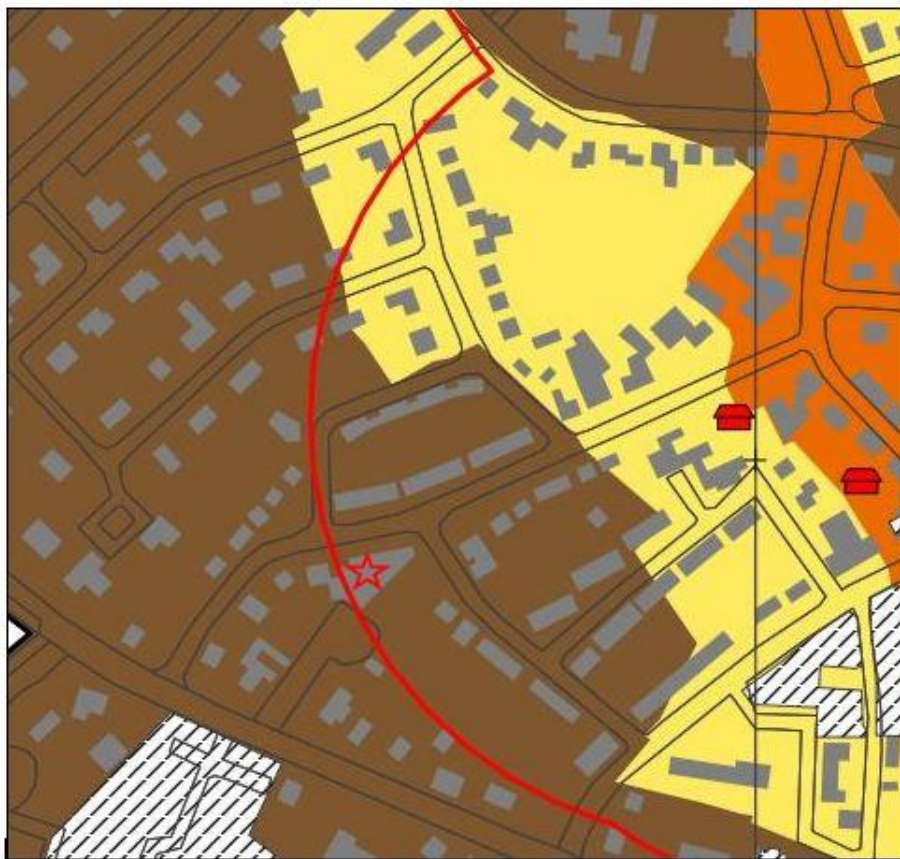
Door de uitgangspunten voor de afwegingen en beslissingen ten aanzien van archeologische waarden vast te leggen in een gemeentelijk archeologiebeleid, houdt de gemeente zelf de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied. Bovendien biedt het de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van een omgevingsvergunning archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Dinkelland een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Dinkelland.

5.8.2 Beoordeling

Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en advieskaart is het plangebied aangewezen als dekzandhoogten en – ruggen met een plaggendek en ligt het plangebied binnen de bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen, zie afbeelding 5.5.



Afbeelding 5.5: dekzandhoogten en –ruggen met plaggendek (archeologieatlas gemeente Dinkelland)

Voor de gronden aangewezen als dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek geldt een hoge verwachtingswaarde. Hier-voor geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd in plangebieden die groter zijn dan 2.500 m² en waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd.

Voor gebieden binnen de bufferzone geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Mid-deleeuwen en Nieuwe tijd. Ook in deze gebieden is onderzoek nodig indien het plangebied groter is dan 2.500 m² en de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd.

Het plangebied is niet groter dan 2.500 m², een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Erfgoed

Aangrenzend aan het plangebied is de Nicolaasmolen aangemerkt als monument (monumentnr: 12338). Om de molen is een molenbiotoop ingesteld. Voor deze zone rondom de molen gelden aanvullende bouwregels voor nieuwe ontwikkelingen om te zorgen voor behoud van voldoende windvang. Voor dit plan geldt dat er niet hoger mag worden gebouwd dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek. Hiervan kan worden afgeweken, mits vooraf advies is ingewonnen van de beheerder van de molen. Hiertoe is in overleg met de molenstichting gekomen tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter en een onbebouwde strook tussen de woningen te creëren ten behoeve van de windvang van de molen.

5.8.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, is het ontwerp afgestemd op erfgoed en archeologie en is er geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Algemeen

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de beleidsnotitie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden kencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Met betrekking tot voorliggende ontwikkeling wordt qua uitgangspunten voor wat betreft stedelijkheidsgraad en stedelijke zone uitgegaan van: 'schil centrum' en 'weinig stedelijk gebied'. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

5.9.2 Beoordeling

Verkeersgeneratie

Voor een tussenwoning of hoekwoning geldt volgens de CROW een verkeersgeneratie van 7,4 verkeersbewegingen per woning per dag. Bij vijf woningen is de totale verkeersgeneratie 37 bewegingen. Ten opzichte van de oude situatie, de bibliotheek, zal het aantal verkeersbewegingen duidelijk verminderen. De bibliotheek, de toenmalige maatschappelijke bestemming, genereert volgens de CROW gemiddeld 11 verkeersbewegingen per 100m². Bij een bruto vloeroppervlak van 656m² zijn dit 72 verkeersbewegingen. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie zal er dus een afname zijn van het aantal verkeersbewegingen. Met de voorgenomen ontwikkeling bedraagt dit een afname van circa 35 verkeersbewegingen per dag.

Parkeren

De gemeente Dinkelland gebruikt de 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018' om te bepalen of bij een bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Met betrekking tot het plangebied betekent dit dat voor een tussenwoning of een rijtjeswoning in de bebouwde kom een parkeernorm van twee parkeerplaatsen geldt. Uitgaande van het inrichtingsplan met vijf woningen wordt het parkeren als volgt ingevuld:

- Elke woning krijgt een inrit met plek voor één auto;
- Aan de achterzijde van de percelen (aan de kant van de molen) worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd;
- In de openbare ruimte wordt in de Nassastraat één parkeerplaats gerealiseerd zodat er wordt voldaan aan de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Aan de Nassastraat worden met voorliggend plan drie bestaande

openbare parkeerplaatsen verwijderd. Deze drie parkeerplaatsen worden aan de Nassastraat, binnen het plangebied, weer gecompenseerd.

5.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. Om zeker te zijn dat voldaan wordt aan de parkeemormen, is de gemeentelijke parkeemorm als voorwaarde opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

5.10.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplichtig plan, dient bepaald te worden of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Indien er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nodig.

Beoordeling stedelijk ontwikkelingsproject

Om te bepalen of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient in dit geval allereerst bepaald te worden of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (of de wijziging daarvan) hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard, de omvang en de ligging van de voorziene stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling waarbij de voormalige bibliotheek wordt gesloopt en plaats maakt voor maximaal vijf woningen. Deze woningen worden gerealiseerd in de kern Denekamp in een bestaande woonwijk en aansluitend op bestaande woonpercelen. Gelet op de aard, de beperkte omvang en de ligging van de voorziene stedelijke ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D van bijlage 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Er is derhalve geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.10.3 Conclusie

Doordat bij voorliggend plan er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hoeft de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor dit plan niet te worden doorlopen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. 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 verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Inhoudelijk is voor wat betreft de regels waar mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan “Denekamp”.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Inleidende regels

- Begrippen (Artikel 1):

In dit artikel 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.

- Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving:* de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. 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, is hier vastgelegd;
- *Nadere eisen:* hierbij is aangegeven dat B&W nadere eisen kunnen stellen ten behoeve van de woonsituatie, milieusituatie, verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- *Afwijken van de bouwregels:* hierin worden afwijkmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming;
- *Specifieke gebruiksregels:* in de specifieke gebruiksregels wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;
- *Afwijken van de gebruiksregels:* hierin worden afwijkmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming;

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5):*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6):*
Deze regel is opgenomen voor overschrijding van de bestemmingsgrenzen van maximaal 1 meter ten aanzien van onderschikte bouwdelen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7):*
In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Hierin is onder andere de regeling opgenomen omtrent parkeren.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
Hierin is de regeling opgenomen ter bescherming van de molenbiotop de molenbiotop opgenomen.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9):*

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

- *Overige regels (Artikel 10)*

Algemene parkeerregels: hierin zijn de regels van het parkeren opgenomen zodat het gebruik ervan volgens afspraak geschiedt.

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Wijze van bestemmen

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Verkeer (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de vier parkeerplaatsen aan de Nassaustraat hebben de enkelbestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming wordt gebruik ten behoeve van wegen, straten (fiets)paden en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. De onbebouwde strook tussen de woningen in krijgt ook de bestemming 'Verkeer' en dan met de aanduiding 'verblijfsgebied'. Deze vorm van bestemmen geeft aan dat deze gronden zijn aangewezen voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen aan de achterzijde, maar niet bestemd voor doorgaand verkeer. Binnen deze aanduiding is bebouwing niet toegestaan in verband met de windvang en het aanzicht van de molen.

Wonen (Artikel 4)

De enkelbestemming 'Wonen' ligt over de gronden die gebruikt worden ten behoeve van de woonpercelen. Ter plaatse van het bouwvlak is de bouw van vijf woningen toegestaan. De maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt vier meter. Dit conform de afspraken met de molenstichting. De vier parkeerplaatsen aan de achterzijde van de percelen worden aangeduid met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Deze parkeerplaatsen vallen binnen de bestemming 'Wonen', zodat het realiseren van een carport is toegestaan.

6.3 Gebruiksregels parkeren

Algemeen

Artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de mogelijkheid om zogenaamde wetsinterpreterende regels' op te nemen in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Op basis hiervan is het mogelijk om in het bestemmingsplan een regeling voor parkeren op te nemen.

In dit geval vormt de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' de basis voor de in dit plan opgenomen regeling voor parkeren waarbij voor de regels zelf de voormalige bepalingen van de bouwverordening zijn gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte.

Parkeren op eigen erf

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen erf (de bij het bouwwerk behorende en daartoe bestemde gronden, voor de uitleg van het begrip 'erf' wordt aangesloten bij de definitie uit het Besluit omgevingsrecht) moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen erf worden gerealiseerd. Indien er op het eigen erf onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van één van de afwijkmogelijkheden, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' de leidraad. Het betreffen de gemeentelijke normen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

In de parkeerregeling is een zogenoemde 'dynamische verwijzing' naar het gemeentelijk beleid opgenomen. Als de beleidsinzichten met betrekking tot parkeren gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen en dit in het parkeerbeleid wordt vastgesteld, kan er in het vervolg bij aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruikswijziging aan dit nieuwe beleid worden getoetst (ABRvS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Daardoor hoeven de bestemmingsplannen niet te worden herzien als het gemeentelijk beleid wijzigt.

In deze beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (de parkeermomen) en (als de extra parkeerbehoefte niet op eigen erf kan worden gerealiseerd) onder welke voorwaarden er een omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van het bestemmingsplan, de zogenoemde binnenplanse afwijking, kan worden verleend.

Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor parkeren in de lengterichting van de weg dan voor parkeren in dwarsrichting van de weg. Zie bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' voor de afmetingen van parkeergelegenheden. Indien tijdens de planperiode deze beleidsnotitie wordt gewijzigd, wordt verwezen naar het nieuwe beleid.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst af met initiatiefnemers. In deze anterieure overeenkomst worden onder andere de plankosten verhaald en wordt vastgelegd dat eventuele planschadevergoedingen worden verhaald op initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro kunnen Gedeputeerde Staten bepalen dat in bepaalde gevallen geen vooroverleg is vereist. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. In deze lijst is de bouw van woningen tot een maximum van zeven woningen meegenomen. Vooroverleg met de provincie Overijssel is voor voorliggend plan niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het waterschap adviseert om de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen. Wanneer dit in het plan wordt meegenomen heeft het waterschap Vechtstromen verder geen bezwaar.

8.2 Ontwerp

Het bestemmingsplan heeft van 19 oktober 2018 tot 29 november 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht. De zienswijze zijn beantwoord in een reactienota, welke als bijlage bij de toelichting is bijgevoegd. Het plan is 26 november 2019 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.3 Vaststelling

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Actualiserend bodemonderzoek
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Reactienota zienswijzen

Bijlage I Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek Hopmanstraat 12 te Denekamp *Project 2018-0206*

projectnummer 2018-0206
project Hopmanstraat 12 te Denekamp
opdrachtgever Silma Vastgoed

versie 1.0
datum 6 augustus 2018

auteur
Ing. B. Franke

controle
Ing. R. Pieten

bestand G:\3.Projecten\2018\0206 Hopmanstraat, Denekamp\5. Bodemonderzoek\4. Rapportage



Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	ALGEMEEN.....	4
2.2	HISTORISCHE INFORMATIE	4
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS	6
3	UITVOERING ONDERZOEK.....	7
3.1	HYPOTHESE.....	7
3.2	ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	7
3.3	UITVOERING VELDWERK.....	7
3.4	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	8
3.5	UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK.....	8
4	RESULTATEN.....	10
4.1	ANALYSERESULTATEN GROND	10
4.2	ANALYSERESULTATEN GRONDWATER.....	11
5	CONCLUSIES.....	12
5.1	RESULTATEN GROND.....	12
5.2	RESULTATEN GRONDWATER	12
5.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13
6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	14

BIJLAGEN

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Bodemprofielen
4. Toetsingstabellen
5. Analysecertificaten
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties
8. Historische informatie

I INLEIDING

In opdracht van Silma Vastgoed heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hopmanstraat 12 te Denekamp. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage I, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Hiervoor is de milieuhygienische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 beschreven en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2017. Het doel van het vooronderzoek is inzicht in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen, het achterhalen van het (historische) gebruik van de locatie en potentieel bodembedreigende activiteiten of situaties. De aanleiding van het uitgevoerde historisch onderzoek is bodemonderzoek.

2.1 ALGEMEEN

Locatie	: Hopmanstraat 12 te Denekamp
Ligging locatie	: In de bebouwde kom in het westelijk deel van Denekamp
Kadastrale gegevens	: Gemeente Denekamp, sectie O, nummer 928, 929 en 930
Oppervlakte	: Circa 2.135 m ²
Topografische aanduiding	: Coördinaten: X: 264.817, Y: 488.949
Gebruik locatie - voormalig	: Bibliotheek
- huidig	: Leegstaand pand
- toekomstig	: Woningbouw
Opdrachtgever	: Silma Vastgoed
Overige belanghebbenden	: Geen

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

De onderzoekslocatie bevindt zich in het westelijk deel van Denekamp. Op het noordelijk terreindeel bevindt zich een pand waarin zich in het verleden de bibliotheek bevond. Momenteel is het pand leegstaand. Het buitenterrein is gedeeltelijk in gebruik als parkeerplaats en gedeeltelijk in gebruik als tuin. De Hopmanstraat bevindt zich direct ten noorden van de onderzoekslocatie. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woningen.

2.2 HISTORISCHE INFORMATIE

Op de volgende pagina is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron: Gemeente Dinkelland
Bodemkwaliteitskaart Gemeente Dinkelland
Opdrachtgever: Silma Vastgoed
Bodematlas Provincie Overijssel
www.bodemloket.nl
<https://bagviewer.kadaster.nl>
www.topotijdreis.nl

Historisch gebruik

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het gebied rondom de onderzoekslocatie in de jaren '60 van de vorige eeuw is ontwikkeld. Daarvoor was op enige afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie, langs de Ootmarsumsestraat, enige bebouwing zichtbaar. Volgens kadastrale informatie is de bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie in 1971 gerealiseerd. Voor zover bekend en zichtbaar is de gebiedsindeling sindsdien niet of nauwelijks gewijzigd.

Informatie Gemeente Dinkelland en Provincie Overijssel

Ten tijde van het schrijven van dit rapport is, ondanks de tijdige aanvraag daarvan, geen bodeminformatie aangeleverd door de Gemeente Dinkelland. Vanwege de spoedeisendheid van het onderzoek en het niet op korte termijn bereikbaar zijn van de juiste personen binnen de gemeente is onderhavig rapport opgesteld zonder de bodeminformatie van de gemeente. Door de Gemeente Dinkelland is eerder echter aangegeven dat de bij hen bekende bodeminformatie is opgenomen in de bodematlas van de Provincie Overijssel. Om die reden is de bodeminformatie zoals opgenomen in bijlage 8 opgevraagd bij de provincie.

Uit de informatie van de provincie blijkt dat van de locatie en directe omgeving geen gegevens bekend zijn ten aanzien van bodemkwaliteit en/of potentieel bodembedreigende situaties. Uit de door Geofox-Lexmond opgestelde Asbestsignaleringskaart (vlakkenkaart) blijkt verder dat op de locatie een gemiddelde kans aanwezig is om asbest aan te treffen. Uit de Asbestsignaleringskaart (puntenkaart) blijkt echter dat ter plaatse van de onderzoekslocatie er geen aanleiding is voor de aanwezigheid van asbest. Uit navraag bij de provincie Overijssel blijkt dat de Asbestsignaleringskaart is vastgesteld op basis van bureauonderzoek, waarbij geen locatiebezoek of dossieronderzoek is uitgevoerd. Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat de verwachting ter plaatse van de onderzoekslocatie onbekend is.

Tot slot blijkt dat op de locatie Ootmarsumsestraat 26 bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Betreffende locatie bevindt zich op geringe afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek zijn niet bekend maar de locatie heeft op basis van het uitgevoerde onderzoek de status voldoende onderzocht. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat tijdens het bodemonderzoek geen of hooguit een lichte verontreiniging is aangetoond.

Bodemkwaliteitskaart Gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft een bodemkwaliteitskaart opgesteld (door Witteveen + Bos, DKLI-I/strg/008 d.d. 6 oktober 2011). De onderzoekslocatie is ten aanzien van de bovengrond gelegen in het gebied waarvan de kwaliteit is aangeduid als wonen met tuin (kwaliteitsklasse wonen). De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is ingedeeld in de kwaliteitsklasse achtergrondwaarde.

Asbest

Er zijn geen activiteiten op de locatie bekend die hebben kunnen leiden tot een eventuele verontreiniging met asbest in de bodem.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van zowel chemische parameters als asbest als onverdacht te beschouwen.

2.3 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een deklaag aanwezig van circa 60 meter dikte. Deze deklaag bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. De deklaag is tevens het eerste watervoerende pakket. Onder de deklaag bevindt zich een slecht waterdoorlatende keileemlaag welke uit klei en leem bestaat.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

3 UITVOERING ONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

3.2 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2.135 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 9 boringen tot 0,5 meter diepte, 2 boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

3.3 UITVOERING VELDWERK

Het veldwerk is uitgevoerd op 25 juli 2018 door de heer R.R. Boers van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/09) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige vegetatie geschat op 70-90%.

Vervolgens zijn in totaal 12 boringen verricht. Hiervan zijn 9 boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, 2 boringen tot circa 2,0 m-mv en 1 boring tot circa 3,8 m-mv welke is afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,8 tot 3,8 m-mv. In verband met de spoedeisendheid van het onderzoek is de peilbuis in afwijking op de geldende normen cq. protocollen direct na het plaatsen van de peilbuis op 25 juli 2018 door de heer R.R. Boers conform NEN 5744:2011 doorgepompt ten behoeve van de bemonstering van het grondwater. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie hoofdzakelijk uit matig fijn zand bestaat. De diepere ondergrond bestaat voornamelijk uit zeer fijn tot matig fijn zand. Plaatselijk bevindt zich in de ondergrond een dunne veenlaag. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 2,3 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN 5740 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Bameveld dat geaccrediteerd is volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toetsresultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn 2 mengmonsters van de bovengrond, 1 mengmonster van de ondergrond en 1 grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). In tabel 3.1 op de volgende pagina is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-)monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG 1	03-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit bovengrond zuidelijk terreindeel
	07-1	0,08-0,50	
	08-1	0,08-0,50	
	10-1	0,00-0,50	
	11-1	0,12-0,50	
	12-1	0,00-0,50	
MM BG 2	01-1	0,12-0,50	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit bovengrond noordelijk terreindeel
	02-1	0,00-0,50	
	04-1	0,00-0,50	
	05-1	0,00-0,50	
	06-1	0,08-0,50	
	09-1	0,00-0,50	
MM OG	01-2	0,50-1,00	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit ondergrond
	01-3	1,00-1,20	
	01-4	1,20-1,50	
	01-5	1,50-1,80	
	01-6	1,80-2,00	
	02-2	0,50-1,00	
	02-3	1,00-1,50	
	02-4	1,50-2,00	
Grondwater			
01-1-1		2,80-3,80	Vaststellen milieuhygienische kwaliteit grondwater

4 RESULTATEN

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 ANALYSERESULTATEN GROND

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

-	:	niet bepaald
≤0	:	kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
≥0<0.5	:	groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan $\frac{1}{2}$ (achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥0.5<1	:	gelijk aan of groter dan $\frac{1}{2}$ (achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
*	:	de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen.

Bespreking resultaten

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

4.2 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de peilbuispecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde/GSSD	Index	Monsterconclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)
01-I-I	2,80 – 3,80	2,3	-	-	-	Overschrijding streefwaarde	15 [#]	6,8	457

- : geen parameter verhoogd gemeten

≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

$> 0 \leq 0,5$: groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})$

$> 0,5 < 1$: groter dan $\frac{1}{2}(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})$

≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde

: de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN 5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten.

Bespreking resultaten

In het grondwater zijn geen parameters in een verhoogde concentratie gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van het grondwater derhalve geen belemmering tegen de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Toetsing afwijking

Zoals in hoofdstuk 3 vermeld is het grondwater in verband met de spoedeisendheid van het onderzoek in afwijking op geldende normen en protocollen direct na het plaatsen van de peilbuis bemonsterd (in plaats van na een standtijd van de peilbuis van een week). Aangezien overeenkomstig in zowel grondwater als grond geen parameters verhoogd zijn gemeten wordt de aangetoonde kwaliteit van het grondwater representatief geacht voor de actuele grondwaterkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De afwijking met betrekking tot het direct bemonsteren van het grondwater wordt daarom als niet kritisch beschouwd.

5 CONCLUSIES

In opdracht van Silma Vastgoed heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hopmanstraat 12 te Denekamp.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 RESULTATEN GROND

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in verhoogde gehalten gemeten. De milieuhygienische kwaliteit van de grond vormt daarom geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

5.2 RESULTATEN GRONDWATER

In het grondwater zijn geen parameters in verhoogde concentraties gemeten. De milieuhygienische kwaliteit van het grondwater vormt daarom geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

5.3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Mocht bij herinrichting van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat eventueel vrijkomende grond voldoet aan de achtergrondwaarden en derhalve zonder beperkingen toegepast kan worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond zal middels een partijkeuring vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken aangezien geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte (grond) of concentratie (grondwater) is gemeten.

6 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2018-0206
Opdrachtgever	:	Silma Vastgoed

BIJLAGE 2
SITUATIESCHETS

NOORD

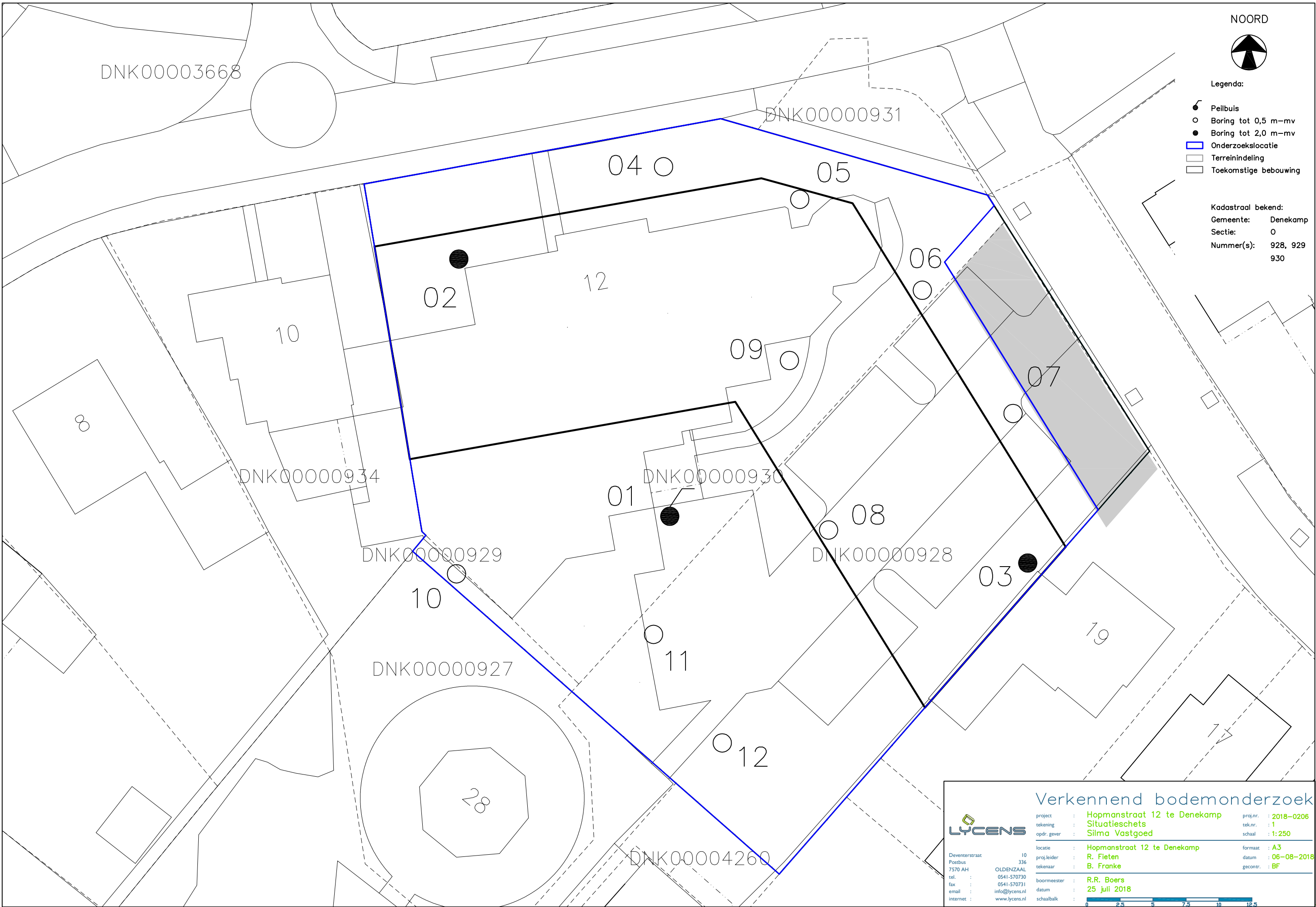


Legenda:

- Peilbuis
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Onderzoekslocatie
- Terreinindeling
- Toekomstige bebouwing

Kadastraal bekend:

Gemeente: Denekamp
Sectie: 0
Nummer(s): 928, 929
930



Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet : www.lycens.nl

Verkennd bodemonderzoek

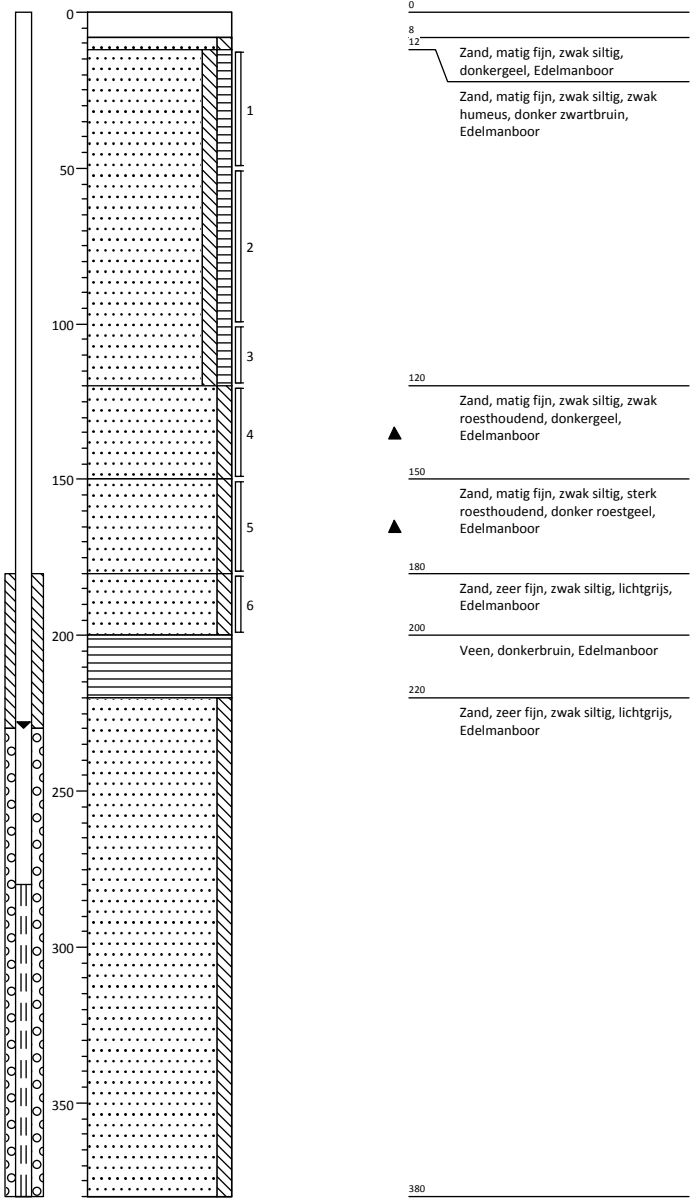
project :	Hopmanstraat 12 te Denekamp	proj.nr. :	2018-0206
tekening :	Situatieschets	tek.nr. :	1
opdr. gevr. :	Silma Vastgoed	schaal :	1:250
locatie :	Hopmanstraat 12 te Denekamp	formaat :	A3
proj.leider :	R. Fieten	datum :	06-08-2018
tekenaar :	B. Franke	gecontr. :	BF
boormeester :	R.R. Boers		
datum :	25 juli 2018		
schaalbalk :			



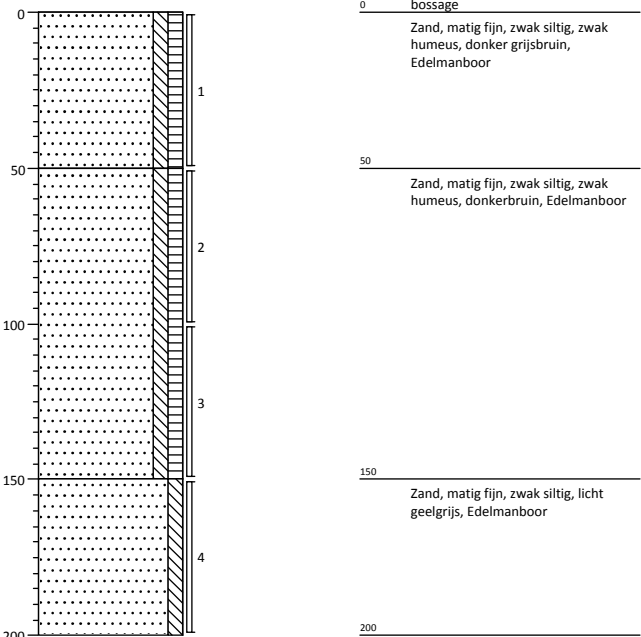
Van deze tekening liggen alle auteursrechten bij Lycens b.v.

BIJLAGE 3
BODEMPROFIELEN

Boring: 01



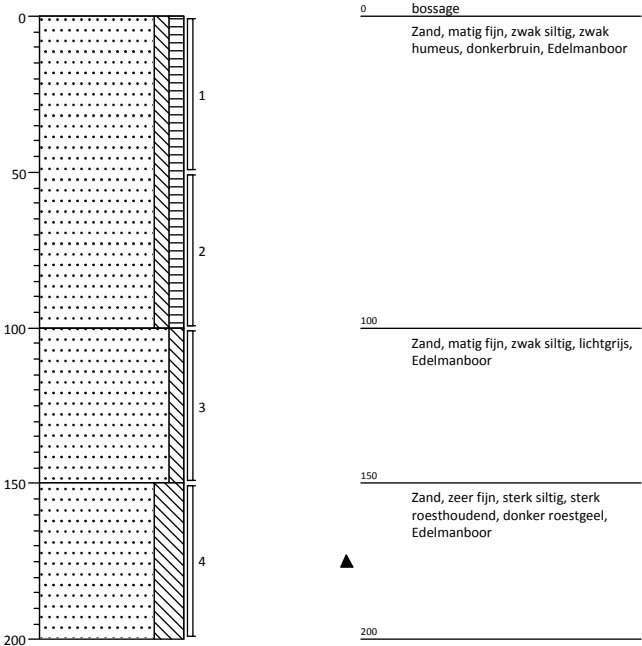
Boring: 02



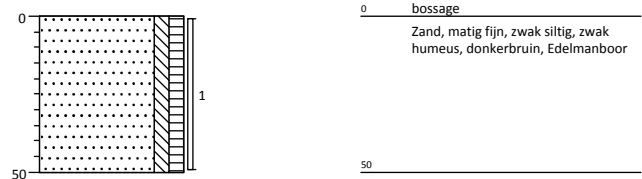
Projectcode: 2018-0206
Opdrachtgever: Silma Vastgoed
Projectnaam: Hopmanstraat 12 te Denekamp

Projectleider: R. Fieten
Boormeester: R. Boers
Schaal 1: 25

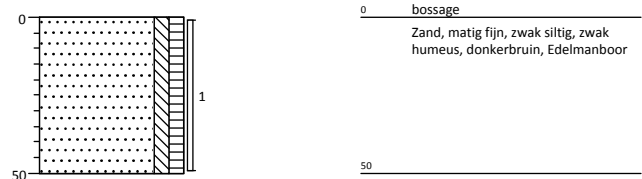
Boring: 03



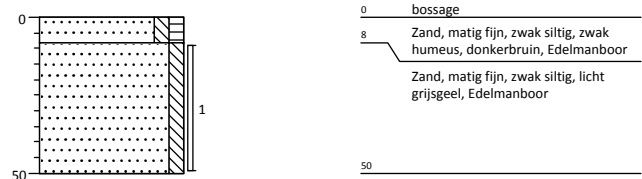
Boring: 04



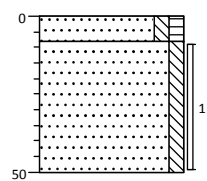
Boring: 05



Boring: 06

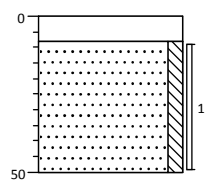


Boring: 07



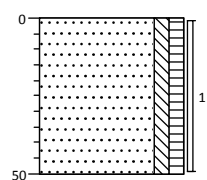
0	bossage
8	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht grijsgeel, Edelmanboor
50	

Boring: 08



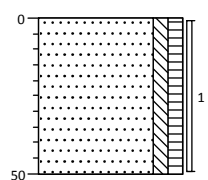
0	klinker
8	Zand, matig fijn, zwak siltig, donker grijsgeel, Edelmanboor
50	

Boring: 09



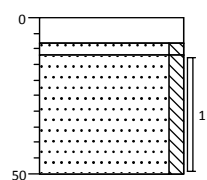
0	bossage
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 10



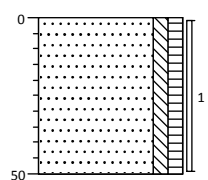
0	gras
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 11



0	klinker
8	Zand, zeer fijn, zwak siltig, donkergeel, Edelmanboor
12	Zand, matig fijn, zwak siltig, donker grijsgeel, Edelmanboor
50	

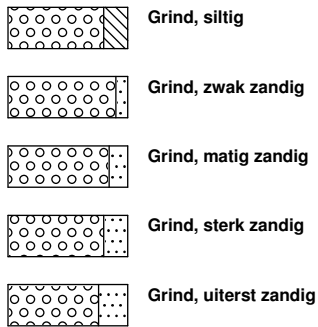
Boring: 12



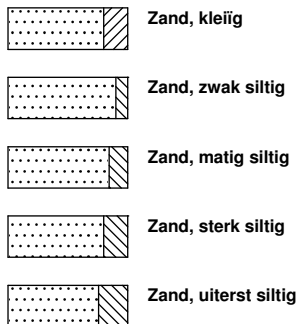
0	bossage
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Legenda (conform NEN 5104)

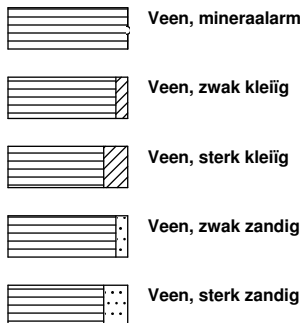
grind



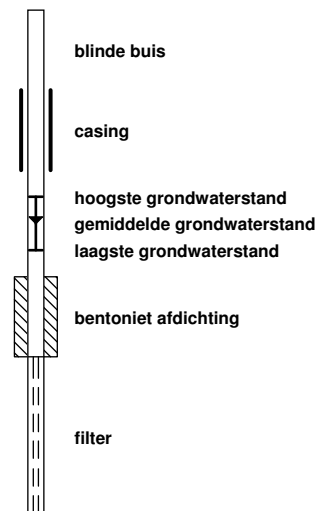
zand



veen



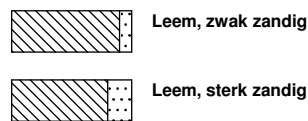
peilbuis



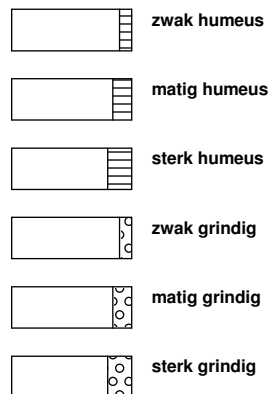
klei



leem



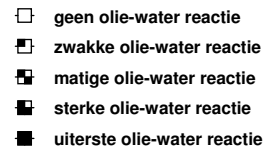
overige toevoegingen



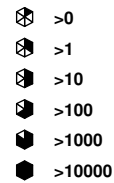
geur



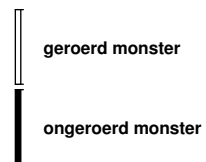
olie



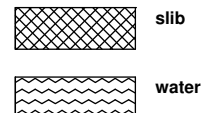
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4
TOETSINGSTABEL

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

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM OG		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen					sporen kolengruis			zwak roesthoudend, sterk roesthoudend		
Certificaatcode		2018109270			2018109270			2018109270		
Boring(en)		03, 07, 08, 10, 11, 12			01, 02, 04, 05, 06, 09			01, 01, 01, 01, 01, 02, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	2,5			3,0			1,7		
Lutum	% ds	2,7			2,8			2,9		
Datum van toetsing		31-7-2018			31-7-2018			31-7-2018		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<32	-0,19	<20	<31	-0,19	<20	<32	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<50 ⁽⁶⁾		<20	<49 ⁽⁶⁾		<20	<49 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	19	29	-0,04	13	20	-0,06	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,059	0,059		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,062	0,062		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,40	-0,03		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,020	0		<0,016	-0		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<98	-0,02	<35	<82	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	14 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	14 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	31 ⁽⁶⁾		<11	26 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	9	36 ⁽⁶⁾		9	30 ⁽⁶⁾		6,6	33,0 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	17 ⁽⁶⁾		<6	14 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	97,3			96,8			98,1		
Droge stof	% m/m	95,7			93,8			88,2		
Lutum	%	2,7			2,8			2,9		
Organische stof (humus)	%	2,5			3,0			1,7		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		25-7-2018		
Filterdiepte (m -mv)		2,80 - 3,80		
Datum van toetsing		1-8-2018		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	21	21	-0,06
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	41	41	-0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. B. Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 30-Jul-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018109270/1
Uw project/verslagnummer	2018-0206
Uw projectnaam	Hopmanstraat 12 te Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Jul-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit 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
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2018-0206	Certificaatnummer/Versie	2018109270/1
Uw projectnaam	Hopmanstraat 12 te Denekamp	Startdatum	25-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Jul-2018/10:57
Monsternemer	R.R. Boers	Bijlage	A,B,C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	95.7	93.8	88.2
S Organische stof	% (m/m) ds	2.5	3.0	1.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97.3	96.8	98.1
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.7	2.8	2.9
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	19	13	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.0	9.0	6.6
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 1	25-Jul-2018	10229396
2	MM BG 2	25-Jul-2018	10229397
3	MM OG	25-Jul-2018	10229398

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2018-0206	Certificaatnummer/Versie	2018109270/1
Uw projectnaam	Hopmanstraat 12 te Denekamp	Startdatum	25-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Jul-2018/10:57
Monsternemer	R.R. Boers	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.059	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.062	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.40	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 1	25-Jul-2018	10229396
2	MM BG 2	25-Jul-2018	10229397
3	MM OG	25-Jul-2018	10229398

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018109270/1

Pagina 1/1

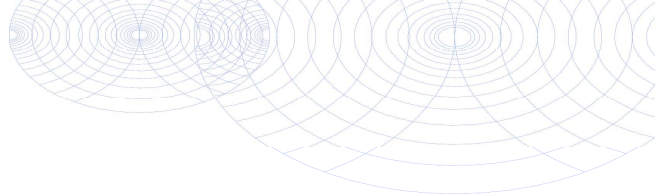
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10229396	03	1	0	50	0535647918	7047507
10229396	07	1	8	50	0535647921	7047507
10229396	08	1	8	50	0535647917	7047507
10229396	10	1	0	50	0535647912	7047507
10229396	11	1	12	50	0535647920	7047507
10229396	12	1	0	50	0535647911	7047507
10229397	05	1	0	50	0535647923	7047508
10229397	06	1	8	50	0535647925	7047508
10229397	09	1	0	50	0535647924	7047508
10229397	01	1	12	50	0535554102	7047508
10229397	02	1	0	50	0535554095	7047508
10229397	04	1	0	50	0535554091	7047508
10229398	01	2	50	100	0535554093	7047509
10229398	01	3	100	120	0535534767	7047509
10229398	01	4	120	150	0535554088	7047509
10229398	01	5	150	180	0535554089	7047509
10229398	01	6	180	200	0535554101	7047509
10229398	02	2	50	100	0535554090	7047509
10229398	02	3	100	150	0535554092	7047509
10229398	02	4	150	200	0535647922	7047509

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018109270/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018109270/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Lycens
T.a.v. B. Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 01-Aug-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018109265/1
Uw project/verslagnummer	2018-0206
Uw projectnaam	Hopmanstraat 12 te Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Jul-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit 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
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2018-0206
Uw projectnaam Hopmanstraat 12 te Denekamp
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018109265/1
Startdatum 25-Jul-2018
Rapportagedatum 01-Aug-2018/10:13
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer R. Boers
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	41
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	21
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S 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. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

25-Jul-2018

Monster nr.

10229355

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2018-0206
Uw projectnaam Hopmanstraat 12 te Denekamp
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018109265/1
Startdatum 25-Jul-2018
Rapportagedatum 01-Aug-2018/10:13
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer R. Boers
Monstermatrix Water (AS3000)

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

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

25-Jul-2018

Monster nr.

10229355

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

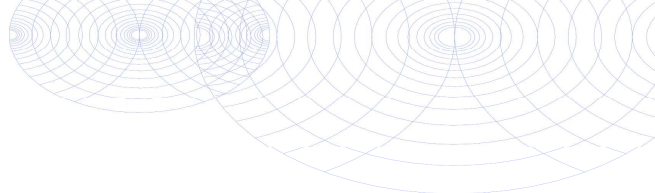


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018109265/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10229355	01	1	280	380	0680319290	7047506
10229355	01	2	280	380	0800670477	7047506

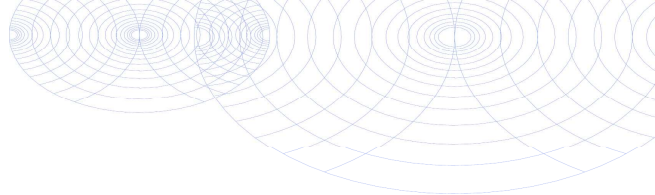


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018109265/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018109265/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

- Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;
- Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;
- Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de toetsing is een index opgenomen. Deze index wordt bepaald aan de hand van de formule: $(GSSD-AW/S)/(I-AW/S)$. Is de index die hieruit volgt negatief, dan is de GSSD kleiner dan de AW/S. Bevindt de index zich tussen 0 en 1 dan is er sprake van een gehalte tussen de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Is de index groter dan 1 dan is er sprake van een interventiewaarde overschrijding. Mocht de index gelijk of hoger zijn dan 0,5 dan is er sprake van een tussenwaarde-overschrijding en zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.

.1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie.

Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

BIJLAGE 8
HISTORISCH ONDERZOEK

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <http://www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten/bodem/bodem/uitleg-gebruik/>.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 425 24 23.

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage 2 Watertoets

Susan van Wijk-van Kooij

Van: Harrie de Lang <H.de.Lang@vechtstromen.nl>
Verzonden: dinsdag 31 juli 2018 10:26
Aan: Hein Schreurs
Onderwerp: Watertoets, Hopmanstraat 12 Denekamp 20180719-63-18381
Bijlagen: Harrie de Lang B Sc .vcf

Geachte heer Schreurs,

Op 19 juli 2018 heeft waterschap Vechtstromen uw verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen.

Het betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing aan de Hopmanstraat 12 te Denekamp. In kader van de watertoets heeft het waterschap de volgende opmerkingen:

Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap om de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen.

De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.

Wanneer voornoemde opmerking in het plan wordt meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.

Met vriendelijke groet,

Harrie de Lang B.Sc.

Waterschap vechtstromen
Adviseur toetsen en vergunnen

0882203565 Werk
0629552073 Mobiel
H.de.Lang@vechtstromen.nl



WATERSCHAP

vechtstromen

T: 088 2203333
www.vechtstromen.nl



De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Hopmanstraat 12 Denekamp

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hopmanstraat 12 Denekamp

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Lycens
Contactpersoon: dhr. H. Schreurs
 Deventerstraat 10
 7575 EM Oldenzaal

Projectnummer en versie: 1586, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): P. Leemreise	Rapportdatum: 29-8-2018
Ligging projectgebied: Hopmanstraat 12 Denekamp		

Correspondentieadres:

Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

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



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	4
2 Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4 Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natuurnetwerk Nederland.....	8
4.3 Natura2000.....	9
4.4 Slotconclusie.....	10
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	11
5.1 Verwachting.....	11
5.2 Methode.....	11
5.3 Resultaten.....	13
5.4 Toetsingskader.....	16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
5.6 Historische gegevens en overige bronnen.....	19
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	19
6 Conclusies.....	20
Bijlage.....	21

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van een perceel aan de Hopmanstraat 12 te Denekamp. Het voornemen is om bestaande bebouwing te slopen en vijf grondgebonden woningen op het perceel te bouwen. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoekopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is op 28 augustus 2018 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en het Natura2000. Vanwege de lokale invloedsfeer, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied buiten het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten¹ geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. 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.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging op enige afstand tot beschermd natuurgebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

¹ Zie bijlage 2 van dit rapport

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van een perceel aan de Hopmanstraat 12 te Denekamp. Het voornemen is om bestaande bebouwing te slopen en vijf grondgebonden woningen op het perceel te bouwen. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken. 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.

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 voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

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

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Hopmanstraat 12 te Denekamp. Het ligt in het dorp Denekamp en wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande topografische kaart wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron kaart: Provincie Overijssel).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting. In het plangebied staat een voormalig bibliotheekgebouw. Het is een bakstenen gebouw met een bitumen gedekt plat dak. Het gebouw stond tijdens het veldbezoek leeg, maar verkeerde in goede staat van onderhoud; het was wind- en waterdicht. Ten zuiden en rondom het gebouw ligt erfverharding. De beplanting in het plangebied bestaat uit een verruigde siertuin met sierplanten, heesters, hagen, klimop en enkele opgaande bomen (berk). Met de gele lijn wordt de begrenzing van het plangebied aangeduid op onderstaande luchtfoto.



Ligging en begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: PDOK).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de bebouwing in het plangebied te amoveren en het terrein bouwrijp te maken voor de bouw van vijf grondgebonden woningen. Om de bouw mogelijk te maken wordt naast de bebouwing, ook de erfverharding en de beplanting verwijderd. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Lycens)

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

- slopen bebouwing;
- rooien beplanting en verwijderen erfverharding;
- bouwrijp maken bouwplaats;
- bouwen woningen (incl. erfinrichting);

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het bouwrijp maken van de bouwplaatsen en het bouwen van de woningen. Een mogelijk negatief effect op beschermde natuur als gevolg van emissie van NOx wordt in deze studie buiten beschouwing gelaten.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteit is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingslocaties buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

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

4.2 Natuurnetwerk Nederland

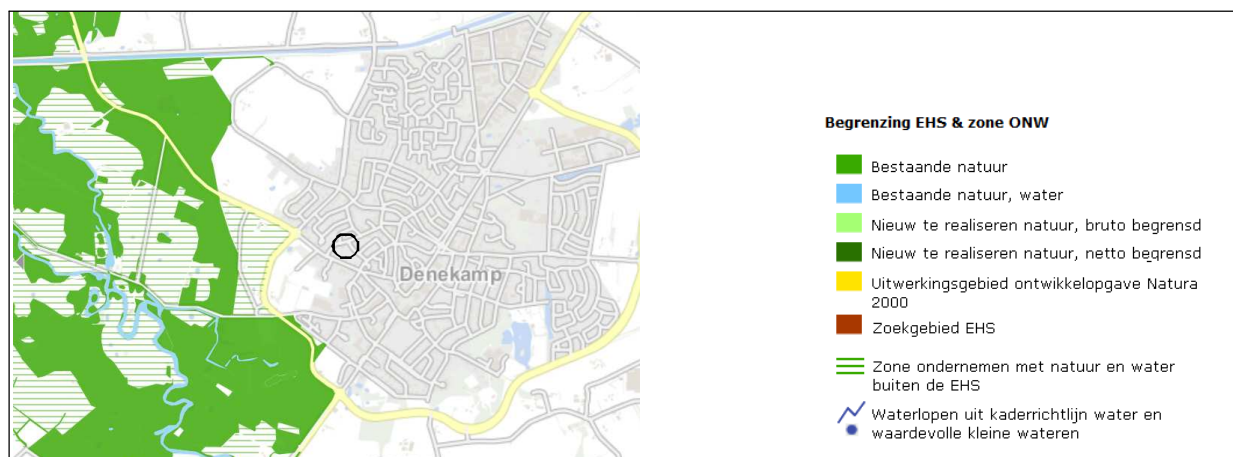
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke 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 (voorheen EHS). 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: herbegrenzing 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 behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op minimaal 470 meter afstand van het plangebied. 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 begrenzing van het plangebied wordt met de zwarte lijn aangeduid (bron: Ruimtelijke plannen)

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Beschermingsregime

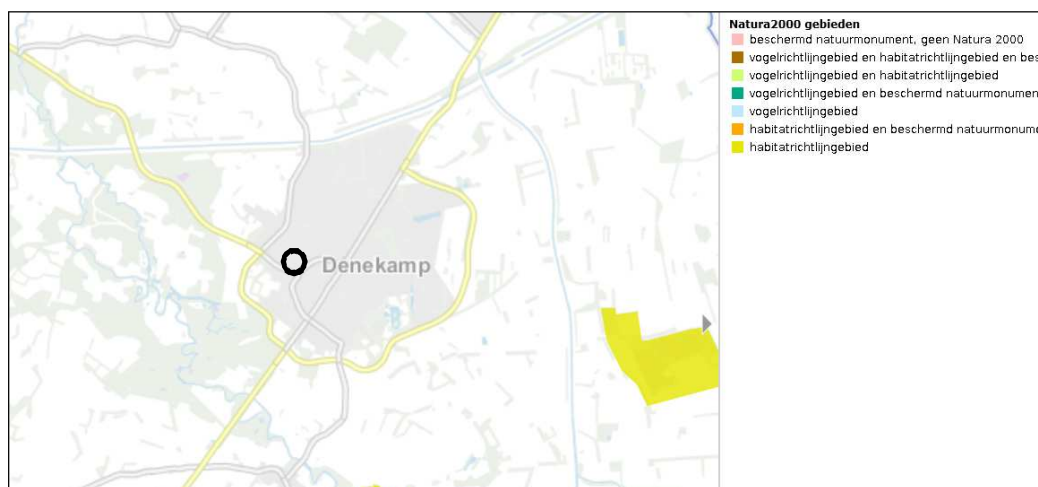
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

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.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied behoort niet tot Natura2000. Gronden die tot Natura2000 behoren liggen op minimaal 2,9 kilometer afstand van het plangebied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de zwarte lijn aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

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

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

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

Bepalen vergunningplicht [1] Wet natuurbescherming en benodigde depositieruimte

Als een activiteit stikstofdepositie veroorzaakt op een PAS-gebied dient de initiatiefnemer van de activiteit te onderzoeken of de activiteit vergunningsplichtig is onder het PAS. Dit is geregeld onder de Regeling programmatische aanpak stikstof. Om te bepalen of een activiteit vergunningplichtig is, of de uitzondering op de vergunningplicht van toepassing is, moet een enkelvoudige berekening in AERIUS Calculator worden uitgevoerd door een initiatiefnemer. Alleen indien vergunningplicht of meldingsplicht aan de orde is wordt vervolgens een tweede berekening uitgevoerd in AERIUS Calculator om de hoeveelheid benodigde depositieruimte te bepalen (verdieping: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/vergunningen-en-meldingen/vergunning-aanvragen-of-vergunningvrij/>)

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000. In verband met de lokale invloedssfeer leidt het uitvoeren van fysieke werkzaamheden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied is het niet uitgesloten dat (beschermde) soorten van onderstaande soortgroepen in het gebied voorkomen:

- Vogels (diverse soorten);
- Vleermuizen (diverse soorten);
- Grondgebonden zoogdieren (diverse soorten);
- Amfibieën (diverse soorten);

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 28 augustus 2018 tijdens de daglichtperiode (ochtend) 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 12x60), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;²
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 22°C, wind 1-2 Bft.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat vogels in deze tijd van het jaar doorgaans geen bezet nest hebben. De meeste standvogels bevinden zich doorgaans in de omgeving van de broedplaats, maar veel trekvogels zijn al vertrokken naar zuidelijkere oorden.

In het plangebied is gekeken naar broedvogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals schijfsporen, ruiveren, eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken, bouwstijl, gebruikte materialen en staat van onderhoud kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar deze dieren, inclusief onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsproen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

² Het onderzoek is uitgevoerd door G. Tamminga. Hij is veldbioloog met een brede ecologische kennis met een specialisatie in vogelonderzoek. Daarnaast voert hij verspreidingsonderzoek uit naar libellen, dagvlinders, kleine zoogdieren en vleermuizen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Alle vleermuissoorten bezetten de zomerverblijfplaats(en) in deze tijd van het jaar. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen, maar ongeschikt voor onderzoek naar kraamkolonies, winter- en paarverblijven van vleermuizen.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in bebouwing. Er is o.a. gezocht naar sporen die op de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats duiden, zoals uitwerpselen en prooiresten. De geschiktheid van de bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen is onder andere beoordeeld op basis van bouwstijl, gebruikte bouwmaterialen en de staat van onderhoud. Bij mogelijke invliegopeningen is gekeken naar sporen die op het gebruik van de invliegopening duiden, zoals veegstrepen, afwezigheid van spinrag en uitwerpselen op de buitenmuur of op de grond.

De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Alle amfibieënsoorten hebben in deze tijd van het jaar de winterrustplaats verlaten en bezetten een zomerverblijfplaats of voortplantingslocatie. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van overige beschermde faunasoorten als reptielen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten (kleine vlotvaren), haften (oeveraas) en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van soorten ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en reptielen.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken. Het onderzoeksgebied behoort niet tot de groeiplaats van beschermde plantensoorten.

Vogels

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten de buitenruimte als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder jaar verschillende vogelsoorten in het plangebied. Soorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, heggenmus, roodborst, vink, tijtjaf, zanglijster, houtduif en zwartkop. Vogels kunnen nestelen in bomen, struiken en dichte vegetatie op de grond. De bebouwing vormt een ongeschikte rust- en/of nestplaats voor vogels. Het gebouw is ontoegankelijk voor vogels.

Door het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Als gevolg daarvan kunnen eieren beschadigd worden en vogels verwond en gedood worden. De functie van het plangebied als foerageergebied blijft behouden.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting tijdens de voortplantingsperiode.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer behoort het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bruine rat, huismuis, huisspitsmuis, egel, bunzing en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als bruine rat, egel en huisspitsmuis er een (winter)rust- of voortplantingslocatie. Voorgenoemde soorten bezetten een rust- en/of voortplantingslocatie in holen in de grond (bruine rat), of onder overhangende takken of bladeren. Er zijn geen in de buitenmuur van het gebouw geen gaten of kieren waargenomen die steenmarters in staat stellen een verblijfplaats te bezetten in het gebouw.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Indien de beplanting gerooid wordt tijdens de wintermaanden, wordt mogelijk een winterrustplaats van de egel beschadigd en vernield. Afhankelijk van de inrichting van de buitenruimte (wel/geen dichte schuttingen e.d.), wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdiersoorten aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. De bebouwing in het plangebied beschikt vermoedelijk over een geïsoleerde spouw, maar er zijn geen open stootvoegen of andere gaten of kieren in de buitengevel waargenomen die vleermuizen in staat stellen een verblijfplaats te bezetten in het gebouw. Ook ontbreken andere potentiële verblijfplaatsen, zoals holle ruimtes achter windveren, loodslabben, gevelbetimmeringen of vensterluiken. De beplanting in het plangebied vormt een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Holenbomen of bomen met losse schors ontbreken.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen 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. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, is het aannemelijk dat vleermuizen, welke een verblijfplaats bezetten in de omgeving van het plangebied, het plangebied benutten als foerageergebied. Daarbij gaat het mogelijk om soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Gelet op de oppervlakte van het plangebied, is de betekenis van het plangebied als foerageergebied beperkt.

Afhankelijk van de inrichting van de buitenruimte na planrealisatie blijft de functie en betekenis als foerageergebied voor vleermuizen behouden. Indien de foerageerfunctie komt te vervallen heeft dat geen nadelig effect op de instandhouding van verblijfplaatsen. Er blijft voldoende geschikt foerageergebied beschikbaar in de directe omgeving van het plangebied.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Vliegroute

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan wel een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindend element in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute voor 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

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van het plangebied, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, kleine watersalamander, bastaardkikker en bruine kikker. Voorgenoemde soorten benutten de buitenruimte van het plangebied mogelijk als foerageergebied tijdens de donkere uren van de nacht en bezetten er mogelijk ook een winterrustplaats tijdens de wintermaanden of een verblijfplaats tijdens de actieve periode in de zomer. Amfibieën bezetten een (winter)rustplaats in holen en gaten in de grond, onder bladeren en (groen)afval. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Gelet op de ligging in de kern Denekamp, op enige afstand van geschikt voortplantingsbiotoop, is de betekenis van het plangebied als functioneel leefgebied voor amfibieën zeer beperkt. Vermoedelijk duiken er jaarlijks één of enkele dieren op in het plangebied. Amfibieën bezetten geen (winter)rustplaats in de bebouwing.

Door het rooien van beplanting worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Afhankelijk van de inrichting van de buitenruimte na planrealisatie wordt de functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting

Overige soorten

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

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

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

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Zorgplicht

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

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

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

Wettelijk kader

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

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

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- beplanting rooien buiten de broedtijd van vogels.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. 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:

- Geen

Foerageergebied

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen meetbaar negatief effect op het foerageergebied 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:

- Geen

Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes³ van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. 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:

- Geen

³ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waarlangs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die rust- en/of voortplantingslocaties in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd zoals de bruine rat). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. 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.

In het kader van de zorgplicht wordt het volgende geadviseerd: Om te voorkomen dat hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren in hun nesten verwond en/of gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt geadviseerd om deze werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-maart. Om te voorkomen dat egels in winterrust verstoord, verwond of gedood worden, wordt geadviseerd om dichte vegetatie te maaien/rooien buiten de winterrustperiode. De meest geschikte periode om dat te doen is augustus-half oktober.

Wettelijke consequenties:

- Geen, wel geldt de zorgplicht

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten die rust- en/of voortplantingslocaties in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. 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.

In het kader van de zorgplicht wordt het volgende geadviseerd: Om te voorkomen dat amfibieën in hun winterrustplaats verstoord, verwond of gedood worden, wordt geadviseerd om de beplanting te rooien buiten de periode dat amfibieën de winterrustplaatsen bezetten. De meest geschikte periode is april-september.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, wel geldt de zorgplicht

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren; rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of de soort is niet beschermd (bruine rat)	Zorgplicht
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1 lid 1 & lid 2	Beplanting rooien buiten voortplantingsperiode
Vleermuizen; verblijfplaatsen en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; foerageergebied	Vermoedelijk diverse soorten	Niet van toepassing; beperkte betekenis en functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën; voortplantingsbiotoop	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied en (winter)rustplaats	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling.	Zorgplicht
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten⁴ geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. 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 vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren met inachtneming van de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën ((winter)rust- en voortplantingsplaatsen).

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en het Natura2000. Vanwege de lokale invloedsfeer, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied buiten het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging op enige afstand tot beschermd natuurgebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

⁴ Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlage

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

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												
maaïen vochtig/nat grasland												
maaïen 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 een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i> (<i>Rana ridibunda</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i> (<i>Rana esculenta</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

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

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

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

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

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

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 12 juli 2018.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt in de Provincie Overijssel als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

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





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

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

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

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

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Bijlage 4 Reactienota zienswijzen

REACTIENOTA ZIENWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN **‘DENEKAMP, HOPMANSTRAAT 12’**

Behorende bij raadsbesluit d.d. 26 november 2019

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>pagina</u>
1. Inleiding	2
2. Behandeling zienswijzen	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	4
3. Wijzigen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan	6

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Denekamp, Hopmanstraat 12' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 18 oktober 2018 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 oktober 2018 het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 5 grondgebonden woningen mogelijk op de locatie van de voormalige bibliotheek aan de Hopmanstraat 12 te Denekamp.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 16 november 2018

Datum ontvangst: 22 november 2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van zienswijze ingegaan. Elk onderdeel is voorzien van een gemeentelijk standpunt.

- 1) Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, omdat door het plan het vrije zicht naar buiten op de St. Nicolaasmolen wordt ontnomen. Dit wenst reclamant niet te verliezen omdat dit vermoedelijk nadelige gevolgen zal hebben voor de waardevermindering en de vrijheid.

Gemeentelijk standpunt

Ten aanzien van het uitzicht op de St. Nicolaasmolen merken wij op dat er geen recht staat op het vrij uitzicht. Daarbij worden de woningen uitgevoerd in een maximale hoogte van 4 meter waardoor er vanuit de woning van reclamant altijd zicht blijft op een deel van de molen. De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, maar ook de bestaande situatie en de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Ten aanzien van de door reclamant veronderstelde waardedaling van de woning merken wij dat de planschade voor rekening komt van initiatiefnemer. Het staat reclamant vrij om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen.

- 2) Het plan gaat er vanuit dat elk huis aan de kant van de Nassaustraat 2 eigen parkeerplaatsen krijgt. De oude parkeerplaats bij de voormalige bibliotheek komt te vervallen. Hierdoor is er in de straat nagenoeg geen parkeergelegenheid meer over.

Gemeentelijk standpunt

Conform de gemeentelijke beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2018" geldt bij dit type woning een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het plan voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Zo wordt bij elke woning een oprit gerealiseerd waar ruimte is voor één parkeerplaats. Aan de achterzijde van de percelen worden daarnaast nog vier parkeerplaatsen aangelegd. De huidige drie langsparkeerplaatsen langs de Nassaustraat worden verwijderd met de planontwikkeling, hiervoor in de plaats worden vier haakse parkeerplaatsen aangelegd aan de Nassaustraat. De extra parkeerplaats die ten opzichte van de huidige situatie wordt aangelegd, wordt gerealiseerd ten dienste van de planontwikkeling. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan aan de parkeernormen zoals deze gelden op basis van de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2018".

Wat betreft de oude parkeerplaats bij de voormalige bibliotheek wordt opgemerkt dat het hier geen openbare parkeerplaats betreft. Deze parkeerplaats behoorde bij en stond ten dienste van de bibliotheek.

- 3) Reclamant vindt 5 woningen op deze plek teveel van het goede.

Gemeentelijk standpunt

De locatie leent zich naar onze mening vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt uitstekend voor de realisatie van in totaal 5 grondgebonden woningen. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, die wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Daarbij sluit het type woning, de woningen zijn met name geschikt voor senioren, in kwalitatieve zin goed aan bij de behoefte. Dit blijkt onder meer uit de op 2 oktober 2018 vastgestelde "Uitvoeringsnota woningbouw 2018" en de op 10 april j.l. door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde "Programmeringsnotitie Kwalitatieve woningbouw Dinkelland 2019-2028".

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 18 november 2018

Datum ontvangst: 20 november 2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van zienswijze ingegaan. Elk onderdeel is voorzien van een gemeentelijk standpunt.

- 1) Reclamant geeft aan dat in paragraaf 3.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de woningen in dezelfde rooilijn gebouwd worden als de naastgelegen woningen. Uit de tekening blijkt echter dat de woningen voor de rooilijn van de naastgelegen woning aan de Hopmanstraat 10 worden gebouwd. Reclamant verzoekt om de rooilijn van de nieuwe woningen gelijk te trekken met de rooilijn van de woning Hopmanstraat 10.

Gemeentelijk standpunt

Aanvrager is naar aanleiding van de ingekomen zienswijze in overleg gegaan met reclamant. Naar aanleiding hiervan is het planontwerp aangepast in die zin dat aan de wens van reclamant tegemoet is gekomen. De rooilijn van de naastgelegen nieuwe woning wordt gelijk getrokken met de bestaande woning aan de Hopmanstraat 10. De gewijzigde rooilijn heeft tevens tot gevolg dat de verbeelding wordt aangepast zodat ook juridisch-planologisch verzekerd is dat niet voor de rooilijn van de woning Hopmanstraat 10 gebouwd kan worden.

- 2) Reclamant is van mening dat slaapkamers niet behoren tot een bijbehorend bouwwerk maar tot het hoofdgebouw gerekend moeten worden. Bovendien is de oppervlakte van het door reclamant bedoelde bouwdeel groter dan 20 m², de grens voor een bijbehorend bouwwerk conform artikel 4.2.2 onder c.

Gemeentelijk standpunt

In het bestemmingsplan is een ruimtelijk onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Van een functioneel onderscheid is geen sprake in die zin dat een slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook een keuken, niet in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk gerealiseerd mogen worden. Wij zien niet in waarom slaapkamers enkel en alleen in hoofdgebouwen gerealiseerd zouden mogen worden. Gelet op het type woning is het ook niet gewenst dit functionele onderscheid te maken.

Ten aanzien van de door reclamant bedoelde 20 m² merken wij op dat artikel 4.2.2 onder c een afwijking betreft van het bepaalde onder b. In artikel 4.2.2 onder b is bepaald dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij recht, mits het bebouwingspercentage maximaal 50% bedraagt, ten hoogste 85 m² mag bedragen. Van dit bebouwingspercentage kan op basis van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c. worden afgeweken onder de voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 20 m². Het betreft hier een afwijking die van toepassing is op kleine woonpercelen waar niet voldaan kan worden aan het bebouwingspercentage van 50%, om op deze percelen toch mogelijkheden te kunnen bieden voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk is deze afwijking opgenomen. Gelet op de woonpercelen waarin het plan voorziet, is deze afwijking voor dit plan niet relevant.

- 3) Indien er een bijbehorend bouwwerk of carport op de erfgrens met de woning Hopmanstraat 10 wordt gebouwd, dan vindt reclamant dat deze niet voor de contour van de huidige bibliotheek moet worden gebouwd.

Gemeentelijk standpunt

Wij delen dit standpunt van reclamant niet. Er is sprake van een zorgvuldig tot stand gekomen ontwerp dat vertaald is in een bestemmingsplan. De contour van bestaande bebouwing is niet leidend bij een nieuwe planontwikkeling, uiteraard zal wel beoordeeld moeten worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, die wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

- 4) Het bestemmingsplan spreekt niet over kelders onder carports en bijbehorende bouwwerken. Reclamant neemt aan dat er geen kelders binnen 2 meter van de erfgrens gebouwd worden.

Gemeentelijk standpunt

In artikel 4.2.1 onder d. is bepaald dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Het betreft hier een regel die van toepassing is op het bouwen van hoofdgebouwen, dit betekent dat kelders uitsluitend zijn toegestaan onder het hoofdgebouw. Op basis van dit bestemmingsplan mogen er dus geen kelders onder carports of bijbehorend bouwwerken gebouwd worden aangezien dit geen hoofdgebouwen zijn.

- 5) De uitvoering van de woning naast de woning Hopmanstraat 10 zal zo uitgevoerd moeten worden dat geen sprake is van inkijk van de nieuwe woning op de oprit van de woning Hopmanstraat 10.

Gemeentelijk standpunt

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant richt zich met name op het ontwerp van de woningen en eventuele inkijk vanuit deze woningen. In het Burgerlijk Wetboek, meer specifiek artikel 50 van Burgerlijk Wetboek Boek 5, zijn regels opgenomen die bepalen dat het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn van het erf vensters of andere muuropeningen te hebben. Naar onze mening biedt deze bepaling uit het Burgerlijk Wetboek afdoende bescherming om eventuele inkijk op het inrit van de woning Hopmanstraat 10 tegen te gaan.

Conclusie

De zienswijze leidt deels tot een wijziging van het bestemmingsplan in die zin dat de verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast. Deze aanpassing omhelst een beperkte wijziging van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' zodat juridisch-planologisch verzekerd is dat de naastgelegen nieuwe woning in een zelfde rooilijn als de woning aan de Hopmanstraat 10 gebouwd wordt.

3. WIJZIGEN TEN OPZICHTE VAN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt de navolgende wijziging doorgevoerd.

Verbeelding

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' is aan de zijde van Hopmanstraat beperkt gewijzigd zodat juridisch-planologisch verzekerd is dat de naastgelegen nieuwe woning in een zelfde rooilijn als de woning aan de Hopmanstraat 10 gebouwd wordt.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland dd. 26 november 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Denekamp, Hopmanstraat 12".

Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl