

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Bestemmingsplan 19 ^e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Egbert Vugteveen
Contactgegevens	-	e.vugteveen@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

31 mei 2022
20 juni 2022

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

- Het besluit om het ontwerpbestemmingsplan 19e herziening bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42 in procedure te brengen; en
- Het ontwerp voor zes weken ter inzage te leggen.

Toelichting:

De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2021 een stedenbouwkundig plan vastgesteld voor het perceel Schoolstraat 42 in de kern Lemelerveld. Op dit perceel bevindt zich een voormalig autoschadeherstelbedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning met bedrijfsruimte. De bedrijfswoning en bedrijfshal stonden al jaren leeg en te koop. Inmiddels is het perceel met opstallen verkocht aan ontwikkelaar "Ontwikkeling Schoolstraat B.V." uit Lemelerveld. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven, dat de ontwikkelaar op het betreffende perceel drie seniorenwoningen en zes startersappartementen (maisonnettes) gaat realiseren. U bent hiermee akkoord gegaan door het vaststellen van het stedenbouwkundig plan. Om de woningen daadwerkelijk te kunnen bouwen, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Daarom is de 19e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42 opgesteld.

Bijlagen:

1. Ontwerp 19e herziening Chw bestemmingsplan gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42 bestaande uit een toelichting, de bijlagen bij de toelichting en de regels;
2. Verbeelding 19e herziening Chw bestemmingsplan gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de wnd. gemeentesecretaris
H.J. van der Woude

**19e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen 2016,
Schoolstraat 42**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Planologisch-juridische regeling	3
1.4 De bij het plan behorende stukken	4
1.5 Opbouw toelichting	5
Hoofdstuk2 Huidige en toekomstige situatie	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk4 Milieuplanologische aspecten	23
4.1 Bodem	23
4.2 Ecologie	23
4.3 Geluid	25
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Water	27
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.7 Bedrijven en milieuzonering	29
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Kabels en leidingen	33
4.10 Verkeer en parkeren	33
4.11 Besluit m.e.r.	34
Hoofdstuk5 Juridische toelichting	36
5.1 Planopzet en systematiek	36
5.2 Toelichting op de regels	36
5.3 Bestemmingen	37
Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1 Vooroverleg	40
7.2 Inspraak	40
7.3 Zienswijzen	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ter hoogte van de Schoolstraat 42 te Lemelerveld de bestaande bebouwing te slopen en hier woningbouw te realiseren.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat een bebouwd perceel aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie F, nummers 7222 en 7532 gedeeltelijk. Het plangebied wordt begrensd door de Kloosterstraat, Schoolstraat en woningen. De volgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

1.3 Planologisch-juridische regeling

1.3.1 Algemeen

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

De gronden hebben de enkelbestemmingen "Bedrijf", "Tuin" en "Groen". Tevens geldt de gebiedsaanduiding "overige zone - windturbine uitgesloten" en functieaanduiding "bedrijf" en "bedrijfswoning". Binnen de bedrijfsbestemming ligt een bouwvlak, waarbinnen twee maatvoeringen (4 en 8 meter) voor de bouwhoogte is opgenomen.

1.3.2 Strijdigheid

De voorgenomen woningbouwontwikkeling van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". Binnen de bedrijfs-, tuin- en groenbestemming is het wonen niet toegestaan, behoudens één bedrijfswoning ter hoogte van de functieaanduiding "bedrijfswoning".

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "19e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0148.LKernen2016hz19-on01);
- regels;
- toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen "gelezen" worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt toch een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

1.5 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie en beoogde ontwikkeling. Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle milieuplanologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Lemelerveld is een jong dorp en ontstaan op het kruispunt van de Overijsselse kanalen en de spoorlijn van Deventer naar Ommen (nu de provincialeweg N348). Lemelerveld is genoemd naar het veld bij het dorp Lemele. Het dorp Lemele heeft zijn naam te danken aan de Lemelerberg, waar leem werd afgegraven.

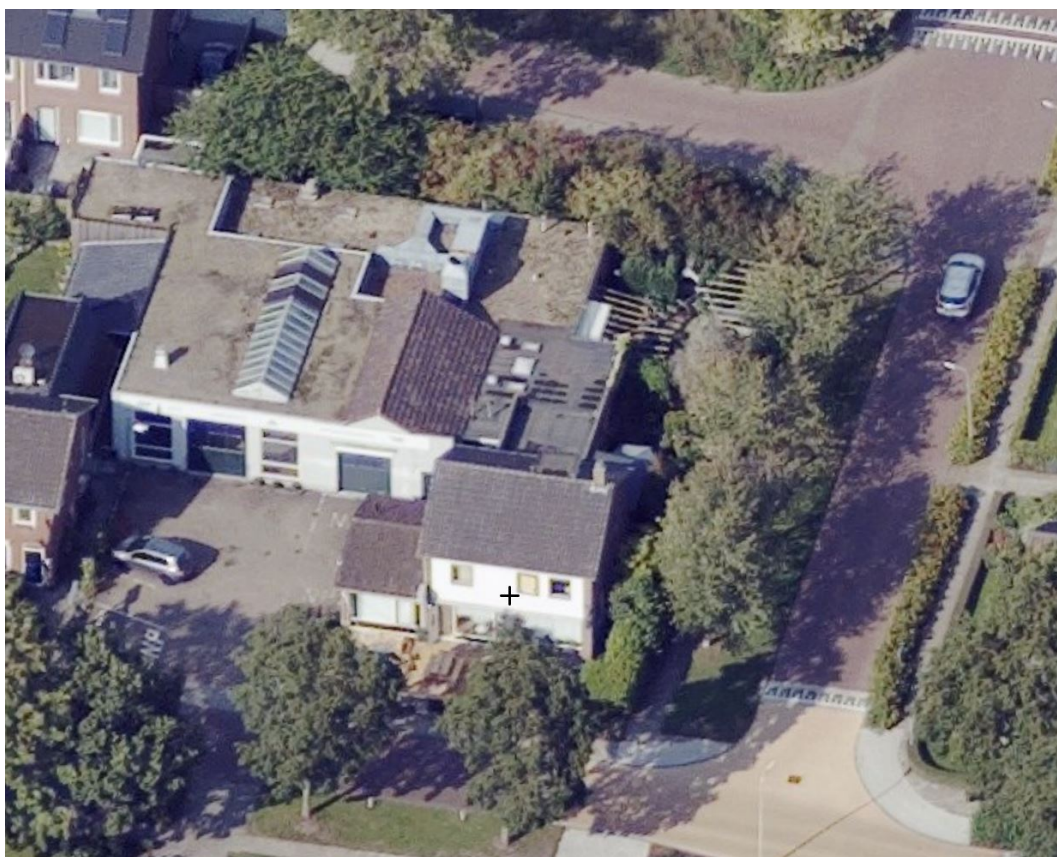
Het plangebied is gelegen aan de Spoorstraat 42 in de kern Lemelerveld. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Op korte afstand ten zuiden van het plangebied zijn tevens maatschappelijke en detailhandelsfuncties aanwezig.

Op navolgende afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de huidige situatie.



afbeelding 3: Impressie plangebied

Binnen het plangebied is een bedrijfsgebouw (voormalig autoschadeherstelbedrijf) en een bedrijfswoning gesitueerd. De bedrijfswoning en bedrijfshal stonden al jaren leeg en te koop.



Afb

afbeelding 4: Impressie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen te realiseren.

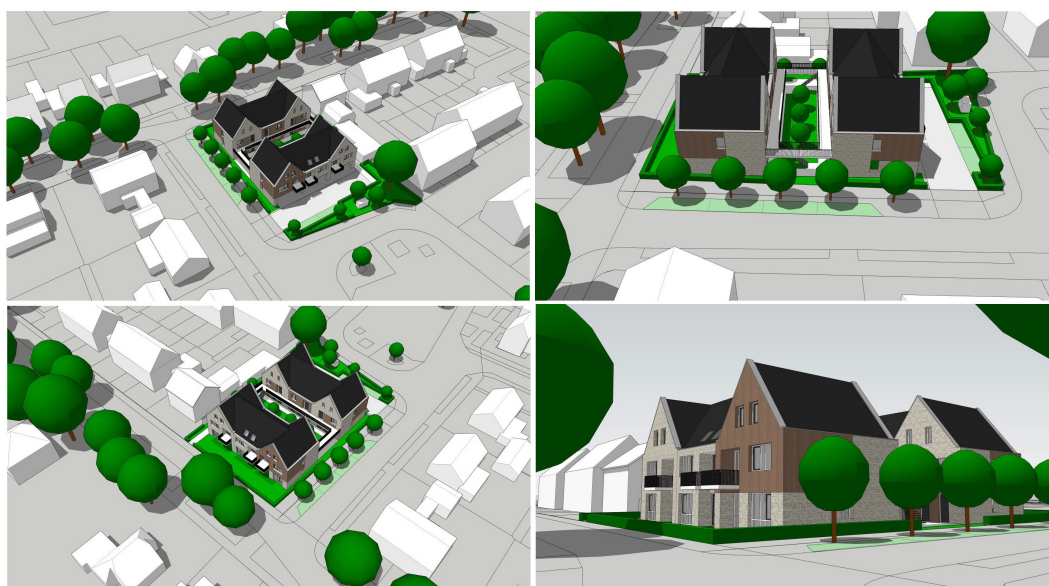
Door de gemeenteraad is een stedenbouwkundig plan voor het plangebied vastgesteld op 25 oktober 2021. Dit stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage 1 en vormt het uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Een uitsnede van dit stedenbouwkundig plan is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Uitsnede stedenbouwkundig plan

Het plan bestaat uit twee gebouwen welke middels een galerij in het midden aan elkaar verbonden zijn. Aan de Schoolstraat worden op de begane grond 3 seniorenwoningen gerealiseerd en op de eerste en tweede verdieping 3 startersappartementen (maisonnette). Ter hoogte van de Kloosterstraat bestaat de begane grond uit bergingen en parkeerplaatsen en op de eerste en tweede verdiepingen komen de overige 3 startersappartementen (maisonnette).

In navolgende afbeelding zijn de aanzichten weergegeven.



Afbeelding 6: Aanzichten

In paragraaf 4.10 wordt ingegaan op het aspect parkeren en wordt onderbouwd op welke wijze er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld op grond van de geldende regelgeving. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Prioriteiten

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie:
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden:
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken:
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied:
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is

ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

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

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

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld. Oost-Nederland is een sociaaleconomisch krachtig, vitaal en aantrekkelijk gebied. Oost-Nederland is onderdeel van de dynamische, innovatieve, en door kennis gedreven internationale netwerken en draagt hieraan bij vanuit onderscheidende kwaliteiten en kracht, zoals de sterke clusters op het gebied van Agro-Food, Health, High Tech, Logistiek en Cleantech. Rijk en regio hebben de ambitie de economische kracht en vitaliteit van Oost-Nederland te behouden, versterken en verduurzamen. Dit kan door de gestage economische en demografische groei in de stedelijke regio's, en de kracht en specifieke kwaliteiten van Oost-Nederland, te benutten. En door grote transitie te realiseren op het gebied van energie, klimaatbestendigheid, verduurzaming landelijk gebied en circulaire economie.

De volgende acht omgevingsopgaven vormen de komende jaren de basis voor de Rijk-regio samenwerking:

- Netwerkkraft stedelijke regio's en robuuste vervoerscorridors;
- Innovatieve groene Metropoolregio Arnhem, Nijmegen en Foodvalley;
- Klimaatbestendige groeiregio Zwolle;
- Internationale en bereikbare technologische topregio Twente;
- Cleantech Regio: industrie, mensen en leefomgeving in balans;
- Duurzame (transport)corridor rivierenland;
- Dynamische IJsselvallei en Twentekanalen;
- Transitie landelijk gebied (en groene schatkamers).

2. De NOVI-gebieden

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Regio Zwolle is één van de voorlopige aandachtsgebieden. Klimaatadaptatie is duidelijk de hoofdopgave en dat vraagt om een integrale aanpak van de volgende opgaven:

- Demodelta in een veranderend klimaat;
- Groei: stad en land verweven;

- Fijnmazig netwerk als kans voor slimme mobiliteit.

Het economisch groeipotentieel van deze regio is in belangrijke mate afhankelijk van de wijze waarop wordt ingezet op regionale verbondenheid, (inter)nationale bereikbaarheid en de woningbouwopgave om de groei te accommoderen. Het koppelen van deze drie grote, complexe en urgente opgaven aan die van klimaatveranderingen en waterveiligheid draagt bij aan de brede welvaart van Nederland en aan duurzame oplossingen voor grote en complexe transitievraagstukken, zoals verwoord in de NOVI.

Toetsing van het initiatief aan NOVI

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt daarmee geen rijksbelangen als opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie met name de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 met nummer ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet alle woningbouwprojecten gezien moeten worden als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Zo stelt dat Afdeling dat een bouwplan van niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden beschouwd, in beginsel niet beschouwd moet worden als een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is.

In voorliggend geval is sprake van een toevoeging van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. Deze ontwikkeling wordt hiermee niet als een nieuw stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Behoeft

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

In de gemeente Dalfsen en overige gemeenten in 'West-Overijssel' worden nieuwbouwplannen op regionaal niveau met elkaar afgestemd. De betrokken gemeenten en provincie hebben in 2021 de Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 vastgesteld. Hierin staan de gezamenlijke ambities en een visie op wonen voor de regio. De regio bestaat uit elf gemeenten in West-Overijssel: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle. Daarnaast bestaat deze regionale afstemming onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de West-Overijsselse gemeenten, en de onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de

realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Kwantitatieve behoefte:

In de regionale Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 zijn de volgende ambities opgenomen:

1. Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030 in de provincie Overijssel
2. Versnelling van de woningbouwproductie
3. Voorsorteren op veranderende woningvraag
4. Vormgeven aan verstedelijkingsopgave
5. Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk
6. Verduurzaming (nieuwbouw en bestaande woningvoorraad)
7. Vergroten toegankelijkheid en doorstroming

In tabel 1 en 2 is de huidige plancapaciteit en de behoefte weergegeven.

	Netto harde plancapaciteit tot 2030 ³	Netto zachte plancapaciteit tot 2030 ⁴	Totale plan-capaciteit tot 2030 ⁵
Dalfsen	396	266	662
Deventer	2.329	1.680	4.009
Hardenberg	726	1.753	2.479
Kampen	1.400	672	2.072
Olst Wijhe	249	127	376
Ommen	279	357	636
Raalte	306	468	774
Staphorst	374	91	465
Steenwijkerland	514	357	871
Zwartewaterland	209	550	759
Zwolle	3.510	9.190	12.700
West Overijssel totaal	10.292	15.511	25.803

Tabel 1: Inventarisatie harde en zachte plancapaciteit najaar 2020

	Lokale behoefte tot 2030	Extra ambitie/ opgave	Totale opgave
West-Overijssel totaal	24.255	+/- 12.000-14.000	+/- 35.000-40.000

Tabel 2: Woningbouwopgave West-Overijssel tot 2030

Kwalitatieve behoefte

Uit de woonvisie 2019-2024 blijkt dat van alle huishoudens in de gemeente, 37% binnen vijf jaar wil verhuizen. Vergelijken met eenzelfde onderzoek in andere gemeenten is dat een tamelijk hoog percentage. Zoals reeds opgemerkt, geeft 88% aan een woning te zoeken binnen de gemeente Dalfsen. De binding met de eigen gemeente is dus groot.

Verder zijn er 887 starters die de komende vijf jaar zelfstandig willen gaan wonen in de gemeente Dalfsen. Zij zijn vooral op zoek naar een eengezinsrijtjeswoning (36%) of een 2-onder-1-kapwoning (24%). Bijna driekwart (73%) van de starters is op zoek naar een

koopwoning.

Als de gewenste woningtypen worden vergeleken met de verdeling van de huidige voorraad, valt op dat er sprake is van een mismatch: er worden relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd (vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijtjeswoningen) en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn (appartementen en patiowoningen of bungalows). Dit laatste duidt op een specifieke vraag van ouderen: voor veel huishoudens zijn de woning en tuin te groot geworden en zij willen verhuizen naar een meer geschikte gelijkvloerse woning, zoals een appartement, patiowoning of bungalow.

Kijkend naar de doelgroepen zijn het vooral de senioren en starters waarin de behoefte aan nieuwe woningen hoog is. Het gaat hierbij om vooral om appartementen en kleinere woningen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling wordt niet getypeerd als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wel is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voorziet in de behoefte. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. De structuurvisie en woonvisie van de gemeente Dalfsen tonen aan dat de behoefte waarin de beoogde ontwikkeling voorziet, hoog is. Hiermee is de ladder voor duurzame ontwikkeling succesvol doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie- en de daarbij behorende verordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie- en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale provinciale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

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

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Om de provinciale ambities waar te kunnen maken, bevat de Omgevingsvisie een Uitvoeringsmodel. In paragraaf 3.2.3 komt het Uitvoeringsmodel aan de orde.

3.2.2 Omgevingsverordening

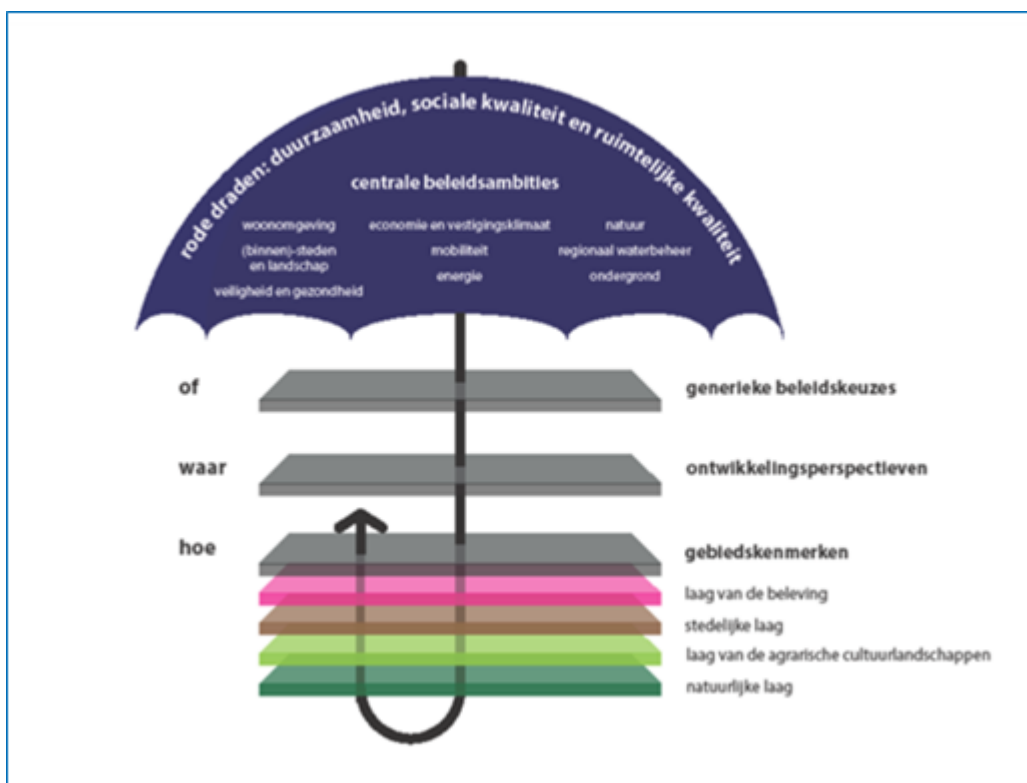
De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd. In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden. Voor de behandeling van de voorgenomen ontwikkeling aan het provinciaal beleid vindt er in paragraaf 3.2.3 een toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie en aan de regels gesteld in de Omgevingsverordening plaats.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

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

In de navolgende afbeelding is het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin weergegeven.



Afbeelding 7: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Of- generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van behoefte aan een bepaalde voorziening. Daarnaast zijn er in de Omgevingsvisie gebiedsgerichte beleidskeuzes opgenomen met het oog op het beschermen van waardevolle gebieden en aandachtsgebieden.

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen van belang.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

Met voorgenomen ontwikkeling vindt er een herstructurering plaats binnen bestaand stedelijk gebied en zorgt de ontwikkeling niet voor een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken conform de geldende gebiedskenmerken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de navolgende twee paragrafen wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

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 een actueel onderzoek woningbouw.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de uitgangspunten van de "Woonvisie 2019-2020", er wordt voorzien in de behoefte.

Daarnaast heeft de gemeente Dalfsen heeft prestatieafspraken gemaakt. De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar. De concretisering van de woonvisie vindt - wat de sociale huisvesting betreft - plaats in de nieuwe prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

Waar- ontwikkelingsperspectieven

In de Omgevingsvisie worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden, drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus' waarna het plangebied binnen dit ontwikkelingsperspectief gelegen is binnen het gebied 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

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).

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering en transformatie. Met voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige oude bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt er een nieuw woongebouw gerealiseerd wat bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Gezien de ligging tussen woningen en in het midden van het dorp, is een dergelijke bedrijfsfunctie niet langer wenselijk. Deze bedrijfsbestemming past niet meer binnen deze woonomgeving. Door het transformeren naar een andere, minder zware belastende functie, zal het woon- en leefklimaat van de omgeving verbeteren.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt geanticipeerd op de klimaatverandering door de water te bergen op eigen terrein, waarbij aangesloten wordt op de eis vanuit de gemeente. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de lokale behoefte aan wonen. De nieuwe bebouwing is zowel functioneel als stedenbouwkundig goed in te passen.

Hoe - gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven dienen verbonden te worden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor de gebiedskenmerken welke zijn onderverdeeld in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Natuurlijke laag. Het plangebied bevindt zich op de natuurlijke laag van dekzandvlaktes en -ruggen. Echter zijn deze lagen ter plaatse van het plangebied niet meer waarneembaar door het huidige gebruik van het plangebied.
2. Laag van agrarische cultuurlandschappen. Het plangebied bevindt zich op de 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. Deze laag blijft buiten beschouwing, omdat het plangebied gelegen is in stedelijk gebied en geen agrarische eigenschappen heeft.
3. Stedelijke laag. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijk laag' aangeduid met de gebiedstype 'Bebouwingsschil 1900 - 1955'. Normen worden hier niet voorgeschreven. Wel wordt als richting aangegeven dat nieuwe bebouwing zich voegt in de aard, maat en karakter van het grotere geheel. De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De schil is op te delen in wijken met individuele panden, gekenmerkt door veel variatie in bebouwing en veel (individueel en openbaar) groen. Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met omliggende functies en

bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de hoofdgebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De bebouwing volgt de rooilijn van de overige bouwing van de Schoolstraat. Op deze manier is het plan in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

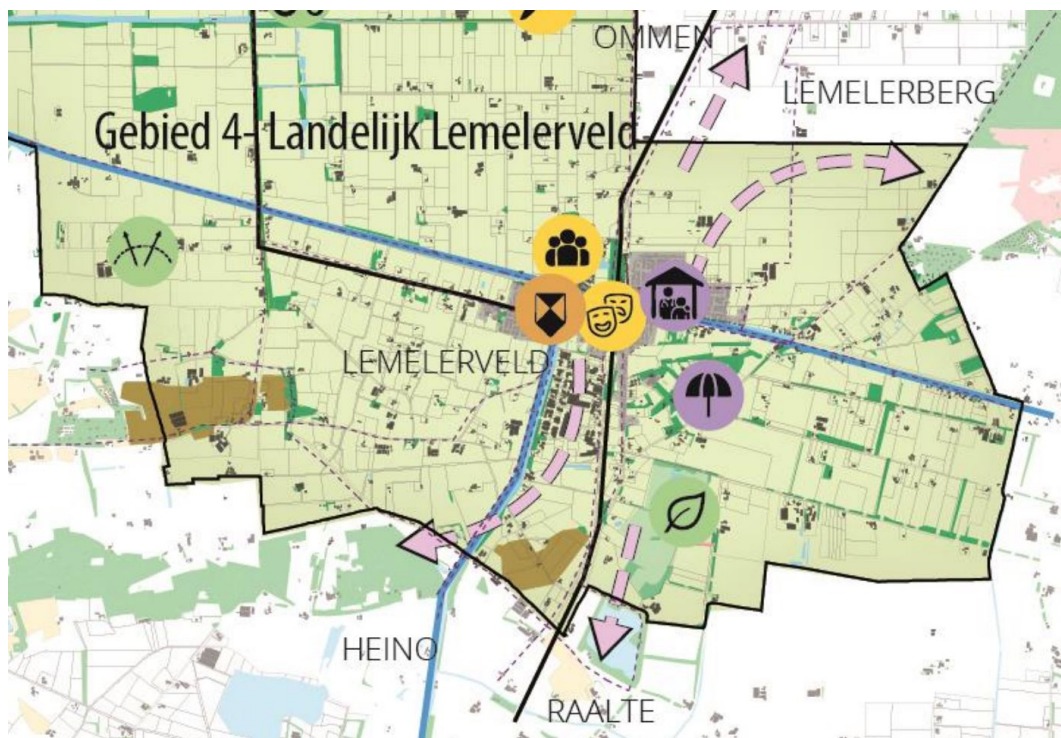
4. Laag van beleving. De 'Laag van beleving' heeft binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijft daarom verder buiten beschouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Dalfsen

Op 28 februari 2022 is de Omgevingsvisie Dalfsen vastgesteld. De Omgevingsvisie Dalfsen laat zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin de inwoners wonen, werken en vrije tijd doorbrengen.

In de omgevingsvisie is de gemeente Dalfsen opgedeeld in deelgebieden. Voorliggend plangebied is gelegen in gebied 4 'Landelijk Lemelerveld'.



Afbeelding 8: uitsnede waardenkaart

Landbouw is de belangrijkste grondgebruiker in dit deelgebied. Voor een duurzame, concurrerende landbouw met goed economisch perspectief is echter een verbetering van de productieomstandigheden noodzakelijk. Daarnaast staat de landbouw in dit deelgebied onder invloed van landschappelijke, recreatieve en natuurlijke kwaliteiten. De gemeente wil waar mogelijk de landbouw ondersteunen en kansen bieden voor een goede lange termijn in de toekomst. Tegelijk is echter duidelijk dat sectorale wet- en regelgeving in sterke mate bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. De gemeente streeft ernaar de ontwikkelingen in de landbouw te laten samengaan met het ontwikkelen van een stevig landschappelijk raamwerk dat het gebied meer eigenheid kan geven. Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang. In dit deelgebied zal de gemeente dan ook sturen op een goede erfinrichting door een inrichtingsplan te vragen bij

voorkomende ontwikkelingen. Het deelgebied leent zich voor een verweving van functies. Naast de landbouw en recreatie ziet de gemeente dan ook kansen voor wonen in het gebied, zodat een aantrekkelijk mixlandschap kan ontstaan.

Lemelerveld karakteriseren we als kern bestemd voor basisvoorzieningen, dorps wonen en bedrijvigheid. De gemeente ziet voor Lemelerveld een belangrijke opgave in het voorzien in de uitbreiding van toekomstige bedrijvigheid.

Wat betreft woningbouw ziet de gemeente in Lemelerveld een regionale opgave. In Lemelerveld bouwen ze niet enkel voor de eigen behoefte, maar tevens een stukje extra groei om de kern te versterken en haar positionering in de regio zichtbaarder te maken dan nu het geval is.

Een van de in de omgevingsvisie genoemde ambities is 'aantrekkelijke, leefbare kernen voor iedereen'. Woningbouw in dit deelgebied is gericht op groei met als doel daardoor bij te dragen aan het behoud en zo mogelijk versterking van de leefbaarheid. Er dienen woningen gebouwd te worden voor met name jongeren en ouderen.

Voorliggend plan gaat uit van de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. Hiermee wordt er ingezet op de ambitie waarbij er met name woningen gebouwd dienen te worden voor jongeren en ouderen.

3.3.2 Woonvisie 2019-2024

Algemeen

De 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024' is vastgesteld op 25 november 2019. De visie betreft de opvolger van de 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020'.

Een actualisatie van de woonvisie was noodzakelijk, vanwege de veranderende woningmarkt de afgelopen jaren. Met een geactualiseerde woonvisie wordt gestuurd op basis van actuele inzichten en maatregelen inzetten die passen bij de huidige woningmarkt. De flexibele woonvisie heeft een beperkt aantal thema's, maatregelen en 'focuspunten' die ruimte laten voor nadere invulling.

Doelstellingen, thema's en principes

De doelstellingen uit de vorige woonvisies zijn ook binnen deze woonvisie nog van toepassing:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte;
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Of in één zin samengevat: "goed wonen in de kernen van Dalfsen".

Deze doelstellingen worden in deze woonvisie uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

1. Wonen, Zorg en Welzijn;
2. Betaalbaarheid;
3. Bestaande woningvoorraad;
4. Nieuwbouw;
5. Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's moeten terugkeren:

1. Leefbaarheid;
2. Duurzaamheid;
3. Flexibiliteit;
4. Burgerinitiatief.

Maatregelen vijf thema's

Met de woonvisie geeft de gemeente Dalfsen aan wat haar ambitie is en welke maatregelen worden ingezet om deze te realiseren. Deze woonvisie is een oproep aan stakeholders om gezamenlijk deze woonvisie uit te voeren. Dit alles met als doel om Dalfsen als woongemeente

nog aantrekkelijker te maken dan ze nu al is! Hierin zijn maatregelen opgenomen die verwerkt zijn in verschillende categorieën. De maatregelen die van toepassing op de beoogde ontwikkeling zijn:

1. Maatregelen Bestaande woningvoorraad
 - a. De gemeente stelt in 2021 voor alle kernen warmteplannen op.
 - b. De gemeente gaat onderzoeken hoe de toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad kan worden bereikt.
 - c. Leegstaande gebouwen benutten voor al dan niet tijdelijke woonruimte.
 - d. De identiteit van complexen huurwoningen kan worden versterkt wanneer er onderhouds- of herstructureringsmaatregelen worden genomen. De gemeente overlegt dit met de woningcorporatie. Als nabij die complexen maatregelen in de openbare ruimte nodig zijn, overlegt de gemeente met de corporaties over het (binnen de kaders van de wet) realiseren daarvan en de verdeling van de kosten.
 - e. De gemeente wil met de woningcorporaties afspraken maken over leefbaarheid en veiligheid in de dorpen.
2. Maatregelen Nieuwbouw
 - a. Bij de provincie pleiten voor ruimere bouw mogelijkheden.
 - b. Toevoegen van 600 woningen in de periode 2020 t/m 2024. Deze woningen worden op de volgende twee manieren onderverdeeld:
 - Naar prijsklasse: 50% sociale sector en 50% vrije sector;
 - Naar woningtype: 50% appartementen en 50% eengezinswoningen.
 - Een belangrijk deel van het bouwprogramma bestaat uit (geclusterde) nul-tredenwoningen, zoals patiowoningen en appartementen met lift. Voor zover het om sociale huurwoningen gaat verwacht de gemeente dat de woningcorporaties deze maatregel realiseren.
 - Realiseren van gemengde woonwijken door gerichte toevoegingen.
 - Stimuleren van toekomstbestendige en aardgasvrije nieuwbouw. Op nieuwbouwlocaties zorgt de gemeente voor de randvoorwaarden voor CO2-neutraal bouwen.
 - De gemeente zoekt actief naar een aanvullende bouwlocatie in of nabij de kernen Dalfsen en Lemelerveld om de beoogde toevoeging van 600 woningen te kunnen realiseren.
3. Maatregelen Overige doelgroepen
 - a. Starters: er worden vraaggericht (kleine) koopwoningen gebouwd voor alleenstaanden en de gemeente onderzoekt in 2020 of de starterslening ook (weer) beschikbaar moet komen voor nieuwbouwwoningen.
 - b. Vergunninghouders: de gemeente realiseert de halfjaarlijkse wettelijke taakstelling. De corporaties dragen daaraan bij door waar mogelijk vrijkomende huurwoningen beschikbaar te stellen voor vergunninghouders en indien mogelijk mee te werken aan het realiseren van aanvullende huisvestingsmogelijkheden.
 - c. Woonwagendwoneers: de gemeente gaat samen met de corporaties inventariseren of – en zo ja, welke – aanpassingen van het beleid noodzakelijk zijn.

Woningbehoefte

In de gemeente Dalfsen is er een grote woonbehoefte voor doorstromers, vestigers, starters en senioren (75+). Er is sprake van een mismatch tussen de gewenste en de aanwezige woningtypen: er worden relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd (vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijtjeswoningen) en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn (appartementen en patiowoningen of bungalows). Dit laatste duidt op een specifieke vraag van ouderen: voor veel huishoudens zijn hun woning en tuin te groot geworden en zij willen verhuizen naar een meer geschikte gelijkvloerse woning, zoals een appartement, patiowoning of bungalow.

Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. Voorliggend voornemen voorziet in een beperkt deel van de reeds vermelde nieuwbouwbehoefte van de periode 2020 t/m 2024 en de behoefte naar gelijkvloers wonen en appartementen. Hierbij wordt gefocust op de woningbouwbehoefte van ouderen en starters. Gezien de grote vraag naar appartementen en nulredewoningen wordt gesteld dat er voldoende ruimte is om deze woningen en appartementen te realiseren.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2019 - 2024'.

3.3.3 Welstandsnota

Algemeen

In 2014 heeft de gemeente Dalfsen de welstandsnota vastgesteld, zodat de mooie kernen en het prachtige buitengebied binnen de gemeente gekoesterd kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De kernen worden in de nota opgedeeld in zeven deelgebieden en het landelijk gebied in vijf, waar zowel specifieke als algemene criteria gelden.

Hierbij hoort de volgende doelstelling:

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hier in is aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

Het plangebied ligt volgens de Welstandsnota in het gebied dat wordt aangeduid als "Bebouwingslinten".

Ambitie hoog

De bebouwingslinten zijn meestal gelegen langs de ontginningsassen of de oorspronkelijk uitvalswegen van het dorp. Het betreft dan ook vaak de oudste straten en de oudste bebouwing van het dorp. De dichte concentratie van bebouwing aan beide zijden van de weg en de continuïteit van het lint zijn de belangrijkste kenmerken. De bebouwing varieert in functie en de architectuur is divers. Vaak betreft dit een menging van verschillende architectuurstijlen. Met name de oudere bebouwing is in de loop der tijd verbouwd of vervangen. Inzet is behoud van het oorspronkelijke karakter van de bebouwingslinten. Voor winkelpuien geldt een specifiek beleid. De diversiteit in bouwstijlen karakteriseert het gebied. Nieuwe bebouwing voegt zich daar tussen. Nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zijn dan ook zeker mogelijk. Het gaat er met name om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen rekening houden met de traditionele schaalgrootte in het gebied. Eventuele eigentijdse vormgeving voegt een laag toe aan de bestaande geschiedenis. U wordt tevens uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het historische karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen. Daarvoor zijn er verschillende criteria opgesteld met betrekking tot situering, vorm, gevels, detaillering, materiaalgebruik en kleurgebruik.

Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Voor de ontwikkeling is er een stedenbouwkundige visie opgesteld, zie bijlage 1. Met het ontwerp is rekening gehouden met de samenhang van de bouwwerken in de omgeving, de verschijningsvorm hiervan en het materiaal en kleurgebruik. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.4 Notitie Inbreidingslocaties

Algemeen

De 'Notitie inbreidingslocatie' vormt een belangrijk beleidsdocument op grond waarvan medewerking wordt verleend. In de 'Notitie inbreidingslocatie' wordt ingegaan op algemene uitgangspunten voor inbreidingslocaties in de gemeente Dalfsen. Aanleiding was het verzoek vanuit de gemeenteraad om een notitie, waarin transparant wordt beschreven hoe met name procedureel wordt omgegaan met (aanvragen voor) bouwen op inbreidingslocaties.

Bij inbreidingslocaties wordt onderscheid gemaakt tussen particuliere initiatiefnemers (waaronder projectontwikkelaars) en woningstichtingen.

Voor particuliere initiatiefnemers/projectontwikkelaars is een vereiste dat een ruimtelijke knelpunt opgelost kan worden door inbreiding. Voor de invulling van de locatie wordt in veel gevallen een stedenbouwkundige visie opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij wordt ten minste naar de aandachtspunten in bijlage 1 van de beleidsnotitie gekeken. Daarnaast wordt een ontwikkelings-overeenkomst gesloten waarbij de kosten van de procedure en onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Toetsing van het initiatief aan Notitie Inbreidingslocaties

Op het perceel geldt een bedrijfsbestemming, deze bedrijfsbestemming is niet meer nodig. Dit initiatief past niet meer bij de wensen voor de kern Lemelerveld. Er is immers een grote behoefte aan appartementen en woningen voor senioren.

In voorliggend plan wordt met het realiseren van 3 grondgebonden woningen en 6 appartementen gefocust op de woningbehoefte van ouderen en starters. Zo worden de woningen uitgevoerd als zijnde nultredenwoningen, oftewel woonruimten op dezelfde bouwlaag. Ook qua locatie, dichtbij het centrumgebied, sluit het plan goed aan bij de betreffende doelgroep. Voor een nadere toelichting op de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.

Het stedenbouwkundig plan is uitvoering met de gemeente besproken en aan de buurt gepresenteerd. Deze stedenbouwkundige visie is op 25 oktober 2021 door de raad van de gemeente Dalfsen vastgesteld.

Met de ontwikkelaar wordt een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Hierin wordt onder andere opgenomen dat alle gemeentelijke kosten bij de ontwikkelaar in rekening worden gebracht die verband houden met de plannen.

De laatste stap betreft de uitwerking van de planologische kaders (ruimtelijke procedure). Het voorliggende bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

Geconcludeerd is dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Notitie Inbreidingslocaties'.

3.3.5 Duurzaamheid

Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO²-neutrale gemeente in 2025.

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen in de vorm van bestemmingsplannen, projectbesluiten en vrijstellingen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

Speerpunten

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Toetsing van het initiatief aan de visie van de gemeente Dalfsen op duurzaamheid

Groene locaties blijven behouden doordat het hier gaat om een inbreidingslocatie. Daarnaast worden de nieuwe woningen gasloos gebouwd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambities ten aanzien van duurzaamheid van de gemeente.

3.3.6 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

Geen toename risico's binnen de kern

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid omgegaan moet worden in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

Toetsing van het initiatief aan de 'Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen'

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van (relevante) risicovolle inrichtingen. In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hieruit zal blijken dat er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Situatie plangebied

Naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en ontwikkeling van nieuwbouw is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen als bijlage 2.

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat:

Zintuiglijke waarnemingen

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

In de geanalyseerde grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn hooguit licht verhoogde gehalten PCB (som 7), lood en som-PAK aangetoond.

Grondwater

In het ondiepe grondwater is hooguit een licht verhoogde concentratie koper gemeten. De verhoogde gehalten aan minerale olie in het grondwater van peilbuis 12, welke bij voorgaande bodemonderzoeken zijn aangetroffen, zijn in het huidige onderzoek niet aangetoond.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen herontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de soortenbescherming en gebiedsbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen.

Situatie plangebied

Naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en ontwikkeling van nieuwbouw is in het plangebied een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen als bijlage 3.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op circa 3,1 km vanaf het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 5 km) van het plangebied.

De voorgenomen herontwikkeling leidt – los van het aspect stikstofdepositie – niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat aan de hand van een stikstofberekening moet worden vastgesteld of sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en of dit kan leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. Indien dit het geval is, dan is mogelijk een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering geldt per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming voor tijdelijke stikstofeffecten van bouwprojecten. Of in de gebruiksfase sprake is van een toename aan stikstofdepositie kan aan de hand van een stikstofberekening worden vastgesteld.

De stikstofdepositie als gevolg van de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is in beeld gebracht middels de AERIUS-calculator (zie bijlage 5). Uit deze berekening is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie en hiermee is er ook geen sprake van significant negatieve gevolgen voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing aan de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel ten aanzien van het NNN niet noodzakelijk. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden in het stedelijk gebied van Lemelerveld) wordt een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN overigens ook niet verwacht.

4.2.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming is onder de Wet natuurbescherming geregeld op basis van een drietal verschillende beschermingsregimes, namelijk voor vogelrichtlijnsoorten, habitatrictlijnsoorten en overige soorten. Voor al deze soorten geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eventuele eieren opzettelijk te vernielen, om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om beschermde plantensoorten opzettelijk te ontwortelen of te vernielen. Hiervan kan onder andere sprake zijn bij het kappen van bomen, het slopen van gebouwen of het storten en afgraven van gronden.

Situatie plangebied

Om de mogelijke effecten op beschermde soorten flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen, is een verkennend natuuronderzoek (bijlage 3) uitgevoerd. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

De (bedrijfs)woning in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en als nestplaats voor huismus. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek dient vastgesteld te worden of deze bebouwing daadwerkelijk door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats of door huismussen als nestplaats. Indien dit het geval is, dan is voor de herontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er mag niet eerder gesloopt worden tot dat er een ontheffing geldt.

Voor andere niet-vrijgestelde beschermde soorten geldt dat vaste rust- of voortplantingsplaatsen ontbreken en geen sprake is van essentieel leefgebied. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor deze andere niet-vrijgestelde beschermde soorten is niet aan de orde.

Er dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van broedvogels in de begroeiing of op platte daken in het onderzoeksgebied, waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden en in gebruik zijnde nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden aangetast.

Conclusie

De (bedrijfs)woning in het plangebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en huismus. Door middel van aanvullend veldonderzoek naar vleermuizen en huismus dient vastgesteld te worden of daadwerkelijk sprake is van een verblijfplaats van vleermuizen en huismus in de te slopen bebouwing. Het slopen van de bebouwing kan pas uitgevoerd worden nadat is vastgesteld of er wel of geen vleermuizen of huismus aanwezig zijn. Het aanvullend veldonderzoek naar vleermuizen en huismus is nog in volle gang. Het onderzoek loopt t/m 15 juli 2022. Het aanvullend veldonderzoek naar de huismus vindt plaats in de periode van maart t/m juni 2022. Het aanvullend veldonderzoek naar vleermuizen vindt plaats in het najaar en in het voorjaar. Het onderzoek naar vleermuizen in het najaar is afgerond, daaruit is gebleken dat er geen vleermuizen zijn aangetroffen in de bebouwing.

Na 15 juli 2022 is bekend of er wel of geen vleermuizen en huismus aanwezig zijn. Indien er vleermuizen of huismus aanwezig zijn dient er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te zijn verleend voordat er met slopen begonnen kan worden.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Situatie plangebied

Woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven.

Binnen het aandachtsgebied van de nieuwe woningen bevinden zich enkel wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur, namelijk de Schoolstraat en Kloosterstraat. Deze wegen zijn niet-zoneplichtig conform de Wet geluidhinder. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geluid. Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn de geluidbelastingen berekend van beide wegen. Het akoestisch onderzoek is

opgenomen als bijlage 4.

De geluidbelasting vanwege de Schoolstraat en Kloosterstraat bedraagt ten hoogste respectievelijk 52 dB en 49 dB.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op bezwaren vanuit verkeerkundig en stedenbouwkundig oogpunt.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien deze toelaatbaar zijn conform de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wgh.

Met een geluidbelasting van ten hoogste 58 dB, zonder aftrek art 110g Wgh, kan met de huidige stand van bouwen, mits geen ventilatieroosters worden toegepast, een geluidwering van 25 dB worden gehaald bij de appartementen. Hiermee kan aan een binnenwaarde van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit, worden voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op bij de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingplan maakt de realisatie van negen nieuwe woningen mogelijk.

Geconcludeerd wordt met de voorgenomen ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Naast de effecten van het voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergeven staan op www.atlasleefomgeving.nl. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Op basis van de de 'Atlas Leefomgeving' blijkt dat de achtergrondconcentraties in 2019 aan fijn stof PM10, PM2,5 en stikstofdioxide NO2 ter plaatse van het plangebied respectievelijk 16 µg/m³, 9 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. De achtergrondbelastingen liggen ruimschoots onder de grenswaarde van 40 µg/m³ voor PM10 en NO2 en ruimschoots onder de grenswaarde van 20 µg/m³ voor PM2,5. Tevens wordt voldaan aan de advieswaarden van de WHO (wereldgezondheidsorganisatie) van 40 µg/m³ voor NO2, 20 µg/m³ voor PM10 en 10 µg/m³ voor

PM2,5. Hiermee is ter hoogte van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Water

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 15 september 2021 is via www.dewatertoets.nl de watertoets ingediend. Hieruit is naar voren gekomen dat de korte procedure van toepassing is.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleine ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middelen van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig

hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het beleid vanuit de gemeente is om wateroverlast te voorkomen, waarbij er een voorziening dient te komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Er volgt in een later stadium nog een nadere uitwerking voor het voldoende infiltreren en/of bergen van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Hierbij wordt gedacht aan het toepassen van infiltratiekratten en de bestrating aan de achterzijde uitvoeren met halfverharding (graskeien).

Het vuilwater wordt gescheiden aangeboden op de hoofdaansluiting van de gemeente.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Erfgoedwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

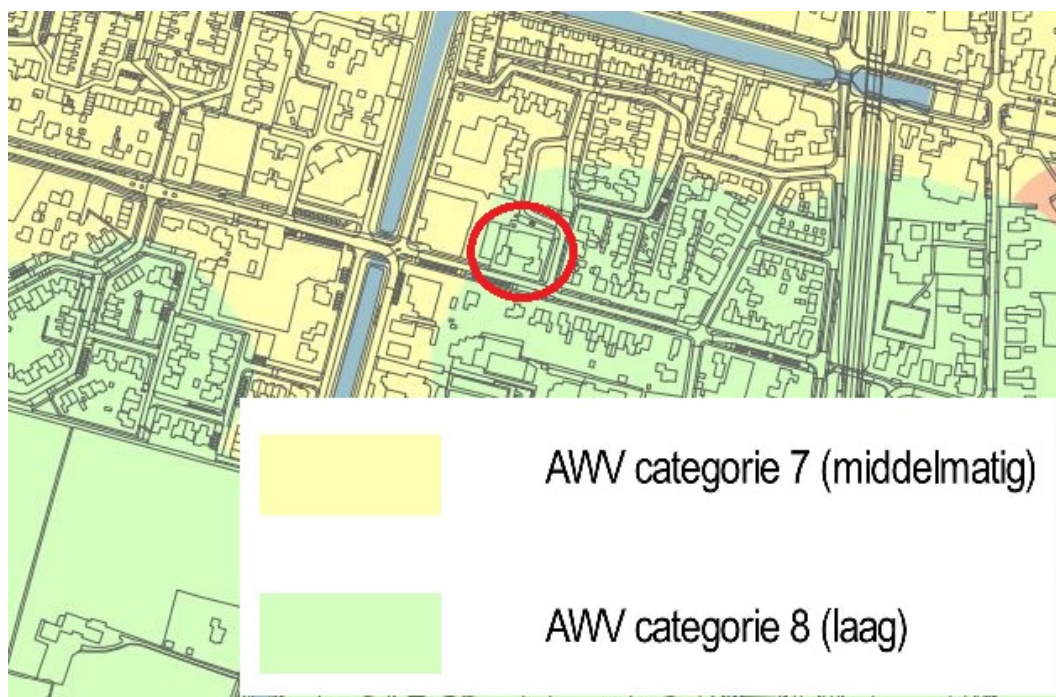
In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Situatie plangebied

Op 8 september 2018 is de 'notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017' in werking getreden. Op de daarbij behorende beleidsadvieskaart is het plangebied aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8). Voor deze gebieden geldt

er geen onderzoeksplicht. Op grond van deze constatering kan archeologisch onderzoek verder achterwege blijven.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied rood omcirkeld)

4.6.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Situatie plangebied

Ter hoogte van het plangebied zijn geen waardevolle structuren, elementen en gebieden aanwezig. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking').

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende

bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de publicatie zijn richtafstanden gegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Situatie plangebied

Van plangebied naar omgeving

Binnen het plangebied worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij enkel om woningbouw. Vanuit het plangebied naar de omgeving zijn daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Van omgeving naar plangebied

Een woning wordt beschouwd als een milieugevoelige functie. In de nabije omgeving bevinden zich enkele milieubelastende functies. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich de bestemmingen detailhandel en maatschappelijk. Deze bestemmingen vallen binnen een milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt op basis van het omgevingstype rustige woonwijk. De daadwerkelijke afstand tussen de voorgenomen ontwikkeling en de bestemmingen detailhandel en maatschappelijk is groter dan 40 meter. De bestemmingen detailhandel en maatschappelijk vormen hiermee geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners.

Ten noorden van het plangebied is een gasdistrictstation van Enexis gelegen. Hierbij wordt de gas van 8 bar omgezet naar 100 millibar. Het gasdistrictstation voorziet de omliggende woningen en bedrijven van gas. Enexis plaatst deze gasdistrictstations volgens de NEN1059, waarbij de gasdistrictstations op minimaal 6 meter van kwetsbare objecten geplaatst dienen te worden. De toekomstige bebouwing wordt op circa 8 meter gesitueerd. De gasdistrictstation vormt hiermee geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners.

Conclusie

Omliggende bedrijven en milieuzonering leveren geen belemmeringen op voor het plan.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG- tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie

van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

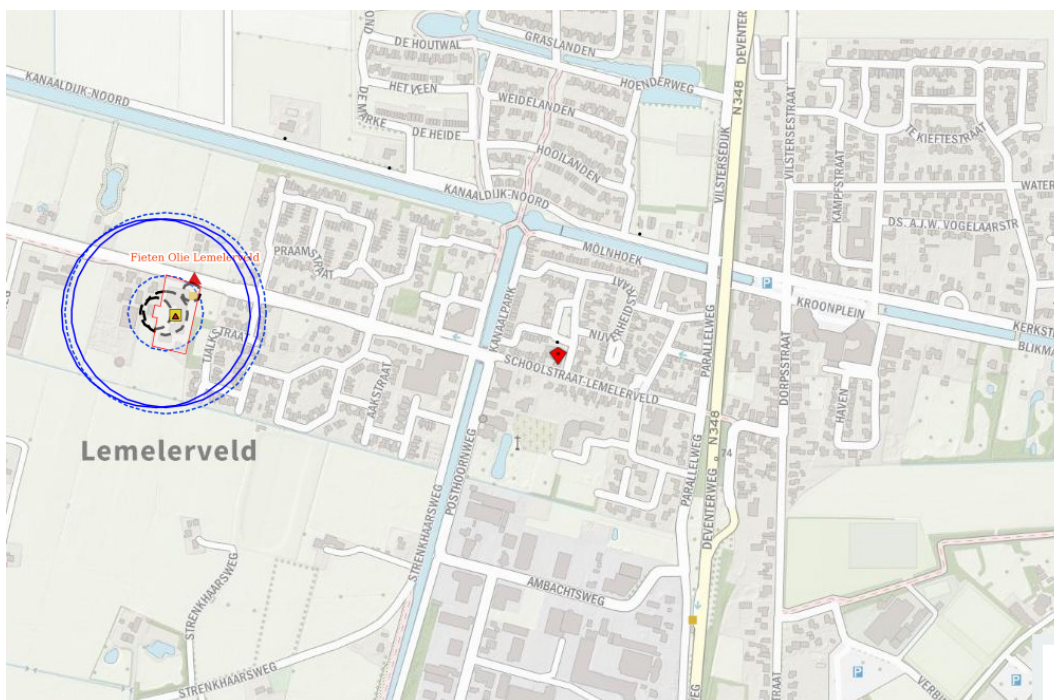
In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Aanvaardbaarheid groepsrisicoter beoordeling bestuur

Over het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

Situatie plangebied

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met daarop het plangebied (rode ruit) en de betreffende risicobronnen weergegeven.



Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart

Ten westen van het plangebied is op circa 570 meter een tankstation gelegen. Dit betreft een Bevi-inrichting en heeft een invloedsgebied van 160 meter vanaf het vulpunt.

Ter hoogte van het plangebied vinden incidenteel vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen over de weg plaats (onthefing routes). Het gaat daarbij in hoofdzaak om de bevoorrading van het tankstation nabij het plangebied. De aard en omvang van deze transporten is uiterst beperkt, zodat met inachtneming van de vuistregels uit Handleiding risicoanalyse transport (HART) duidelijk sprake is van verwaarloosbare risico's.

In de gemeente Dalfsen zijn een aantal rijkswegen en provinciale wegen aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Ter hoogte van Lemelerveld gaat het om de volgende weg (niet basisnetweg):

- N348 (Ommerweg tussen kruising N340 en N48 bij Ommen en kruising met N35 bij Raalte)

Deze weg is nodig om doorvoer van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken zodat de transporteurs in een buurgemeenten hun product kunnen afleveren. Het kan hierbij om verschillende soorten gevaarlijke stoffen gaan waarbij lpg en propaan (stofklasse GF3) vaak de bepaalde stoffen zijn voor het ontstaan van een groepsrisico. In het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" is hier verder onderzoek naar gedaan en is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (2015):

Uit de telgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat er per jaar over de N348, 115 transporten met lpg en propaan plaatsvinden. Er is geen plaatsgebonden risicocontour gelegen langs deze weg. Uit de destijds uitgevoerde berekening is gebleken dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft.

Door het toevoegen van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen neemt het groepsrisico niet met meer dan 10% toenemen, een berekening van de hoogte van het groepsrisico is daarmee niet benodigd. De weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied bevindt zich verder niet binnen het invloedsgebied van een andere transportroute voor gevaarlijke stoffen of van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

4.9 Kabels en leidingen

In of bij het plangebied zijn geen kabels of leidingen op bestemmingsplanniveau gelegen die een risico vormen voor de veiligheid.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe worden doorgaans berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De gemeente Dalfsen beschikt echter over een eigen nota parkeernormen (Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020). Voor de berekening van de parkeerbehoefte is hier bij aangesloten. Voor de berekening van de verkeersgeneratie geeft deze nota geen cijfers. Daarom is voor deze berekening aangesloten bij de CROW.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Functie: Koop, appartement, goedkoop;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie zijn bij de te onderscheiden woningtypen als volgt:

	Koop, appartement, goedkoop
Parkeerbehoefte	1,6
Verkeersgeneratie	5,6

4.10.2 Verkeer

De nieuwe invulling van het plangebied als woonlocatie levert een totale verkeersgeneratie op van afgerond 51 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt met één in- en uitritten ontsloten op de Kloosterstraat. De Kloosterstraat is ruim opgesteld, er ontstaat een overzichtelijke ontsluiting. Deze weg en de omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename aan verkeer eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige toename van de verkeersdruk met zich meebrengt.

4.10.3 Parkeren

Uitgaande van de hiervoor genoemde uitgangspunten is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 15 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein is er ruimte voor 9 parkeerplaatsen. De overige 6 parkeerplaatsen worden gesitueerd op de grond van de gemeente. Aan de achterzijde worden twee parkeerplaatsen toegevoegd en langs de Kloosterstraat tussen de bestaande bomen eveneens vier

parkeerplaatsen. De bestaande bomen blijven daarbij staan.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Besluit m.e.r.

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- a. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings- plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- b. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- c. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets MER-plicht

De Provinciale Staten van Overijssel hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Daarnaast is er bij voorgenomen ontwikkeling geen sprake van passende beoordeling, omdat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten zijn.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor de realisatie van 3 woningen en 6 appartementen. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 hectare of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije

m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

5.2.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en hierin staan:

- Begrippen (Artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe bepaalde afmetingen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- Bouwregels: In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);
- Afwijken van de bouwregels: bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden

- afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak van bijbehorende bouwwerken;
 - Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- In paragraaf 5.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.2.3 Algemene regels

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

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Bestemmingen

Tuin

De gronden voor de voorgevel van het woongebouw zijn tot Tuin bestemd. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

Wonen - Woongebouw

De kavel van het woongebouw is bestemd met de bestemming Wonen - Woongebouw. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een

aan-huis-verbonden beroep.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het maximaal aantal wooneenheden en de maximum bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid. Om het ontwerp planologisch te borgen is de bouwhoogte specifiek per deel van het gebouw opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één woning. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dalfsen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van 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 die in het plan in het geding zijn.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met nationale belangen wordt een vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk geacht. De andere overlegpartners hebben gereageerd op het bestemmingsplan.

Provincie Overijssel heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid van de Provincie Overijssel. Er zijn geen belemmeringen wanneer dit bestemmingsplan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Daarnaast hebben zij aangegeven dat de korte procedure voldoende is uitgewerkt in dit bestemmingplan. Mits deze wordt nageleefd gaat het waterschap akkoord met het bestemmingsplan.

Vitens heeft na het doornemen van dit bestemmingsplan aangegeven geen aanleiding te zien tot het plaatsen van opmerkingen.

De reacties vanuit de overlegpartners hebben niet geleid tot aanpassingen van dit bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een participatie traject doorgelopen. De ontwikkelaar heeft voor alle omwonenden en andere belangstellenden een informatiebijeenkomst gehouden op 15 april 2021. Een verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 6. Er werd door de aanwezigen positief en/of enthousiast op de gepresenteerde plannen gereageerd. Negatieve reacties zijn niet ontvangen. Mede omdat sprake is van een participatie traject wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken.

**19e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen 2016,
Schoolstraat 42**

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Stedenbouwkundige visie	4
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek	10
Bijlage 3	Verkennend natuuronderzoek	64
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek	76
Bijlage 5	AERIUS-calculatie	96
Bijlage 6	Verslag informatiebijeenkomst	106

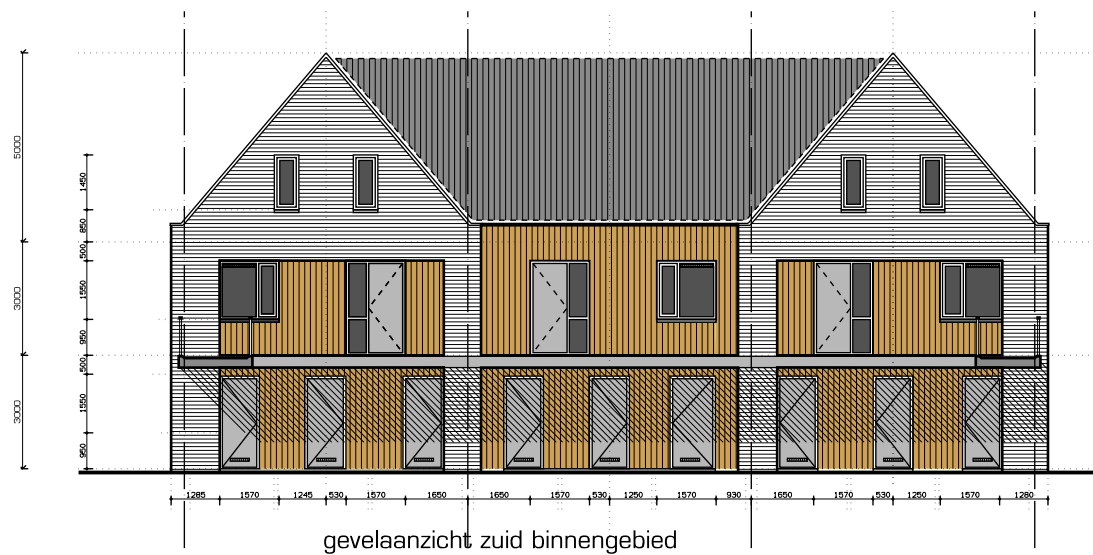
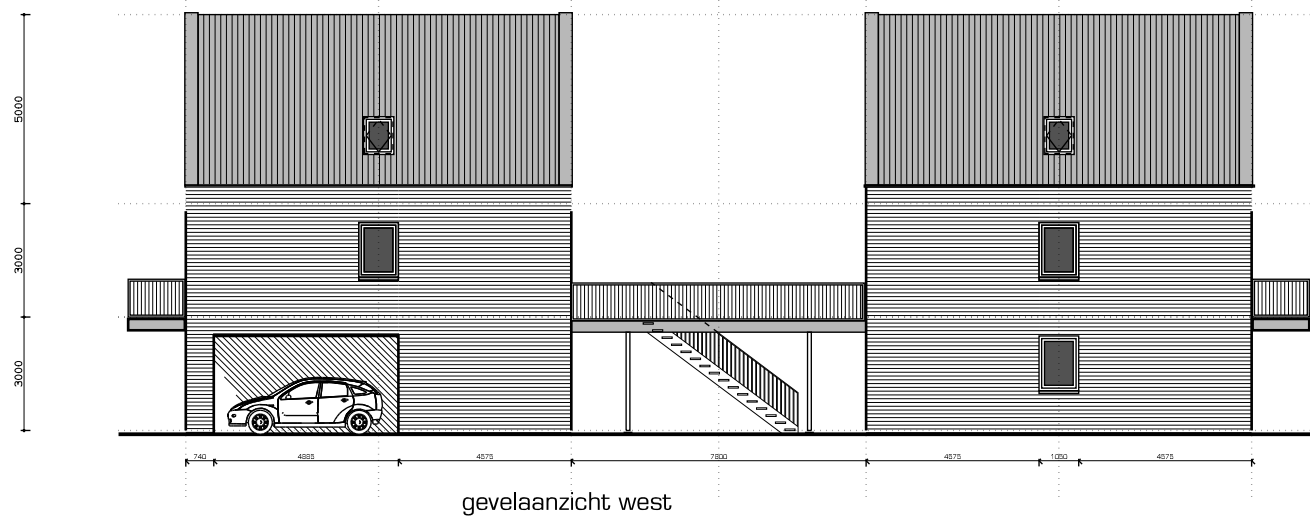
Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie

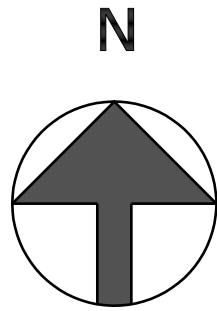


Altijd iemand in de buurt! (samen leven, samen wonen)





werkno: 19-33-Voorlopig ontwerp 3- d.d.: 14-06-2021
 nieuwbouw: 9 appartementen, Schoolstraat 42 te Lemelerveld



begane grond

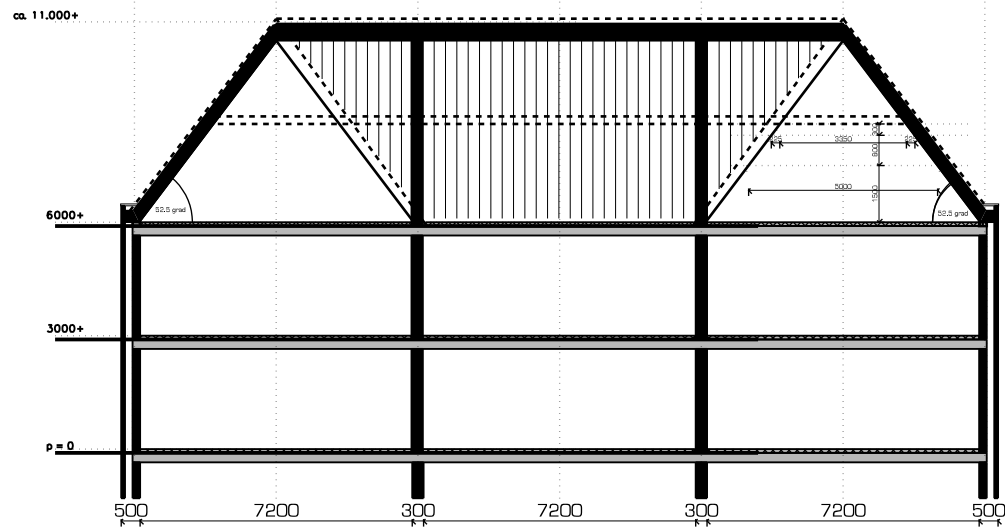


1e verdieping

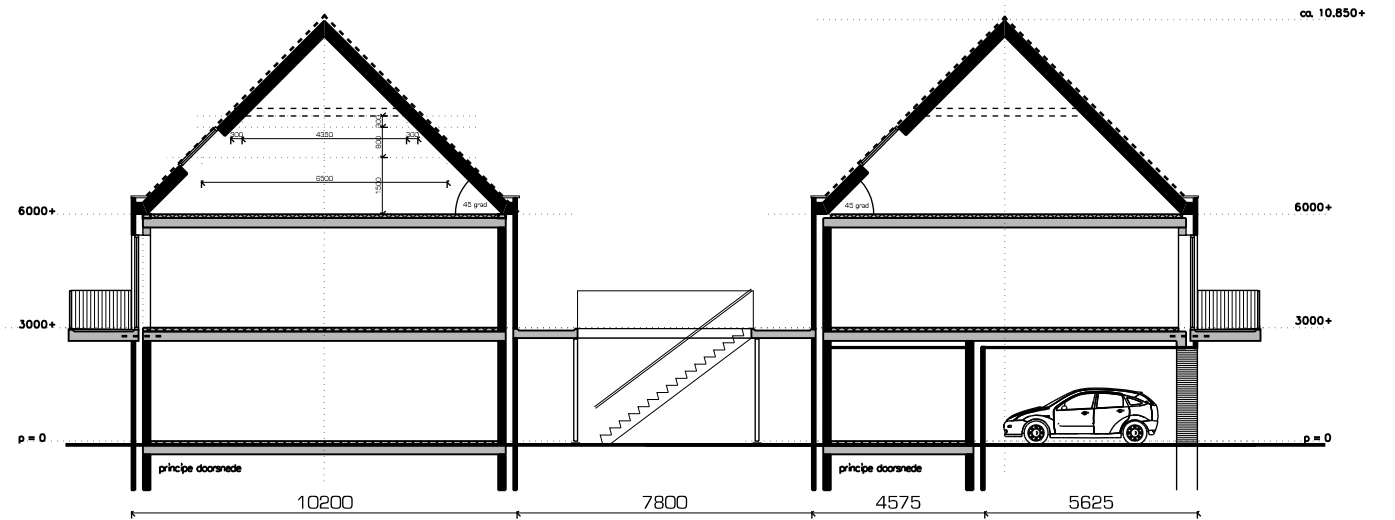
Schoolstraat



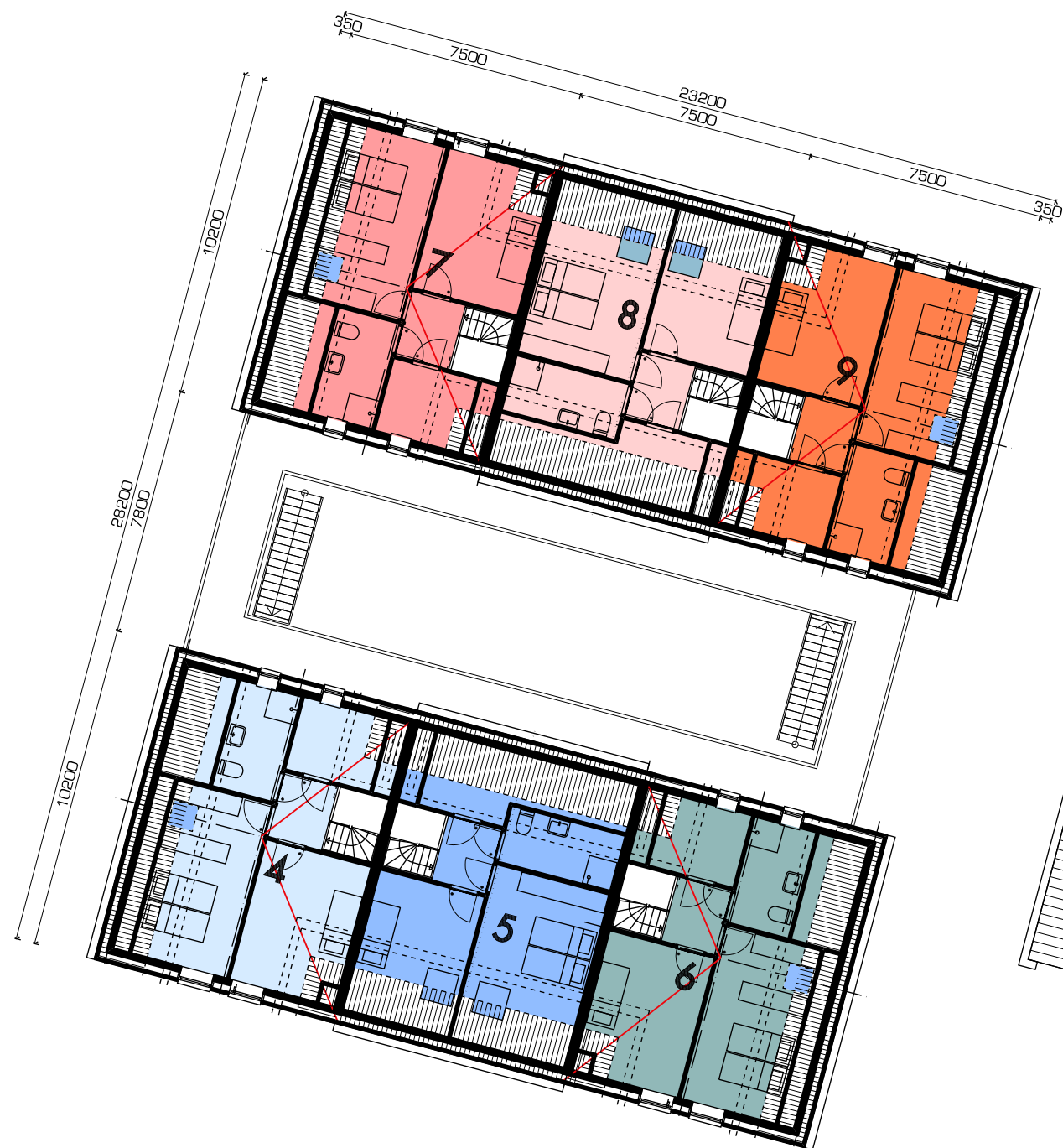
werkno: 19-33-Voorlopig ontwerp 3- d.d.: 14-06-2021
nieuwbouw: 9 appartementen, Schoolstraat 42 te Lemelerveld



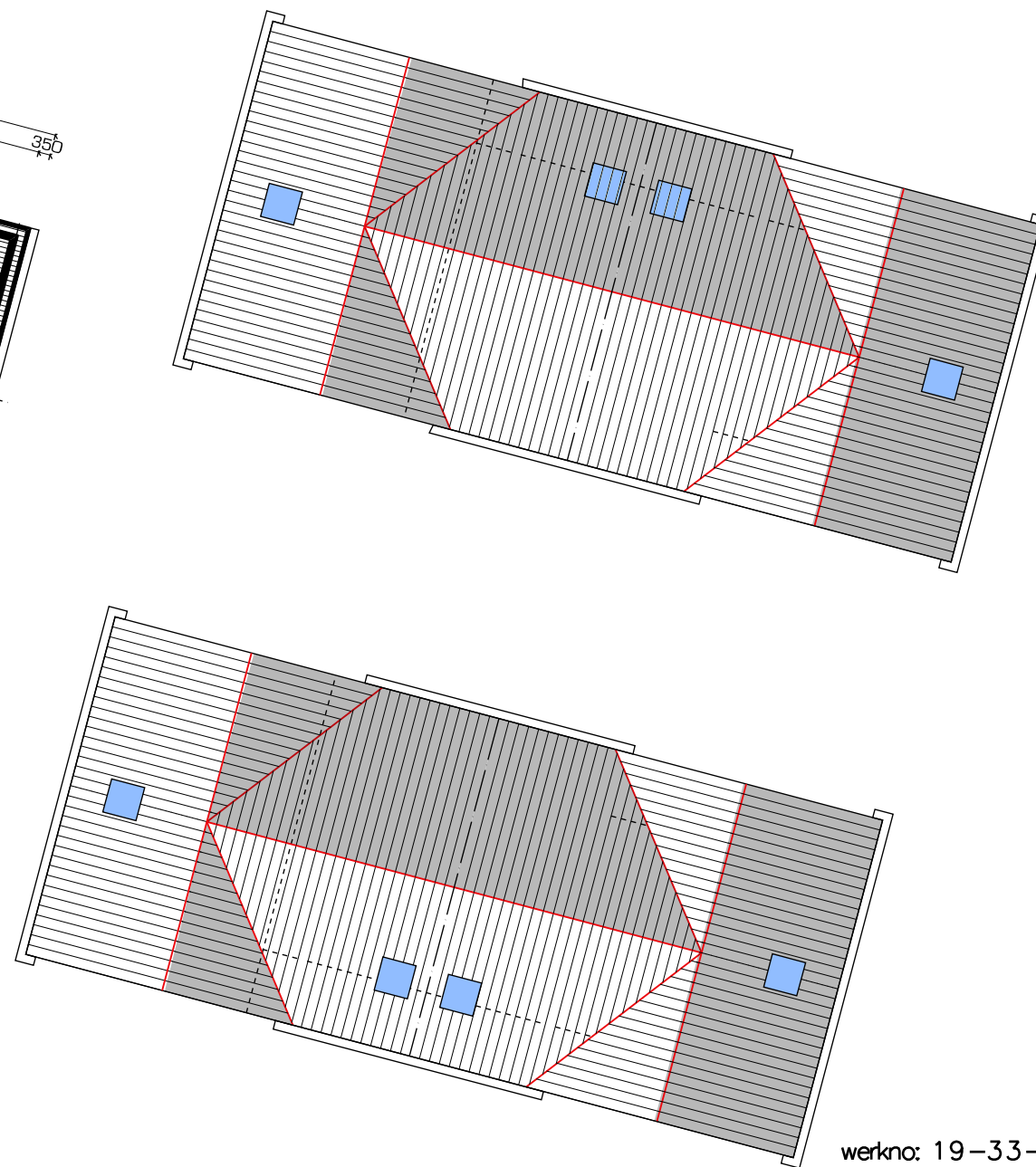
langsdoorsnede



dwarsdoorsnede

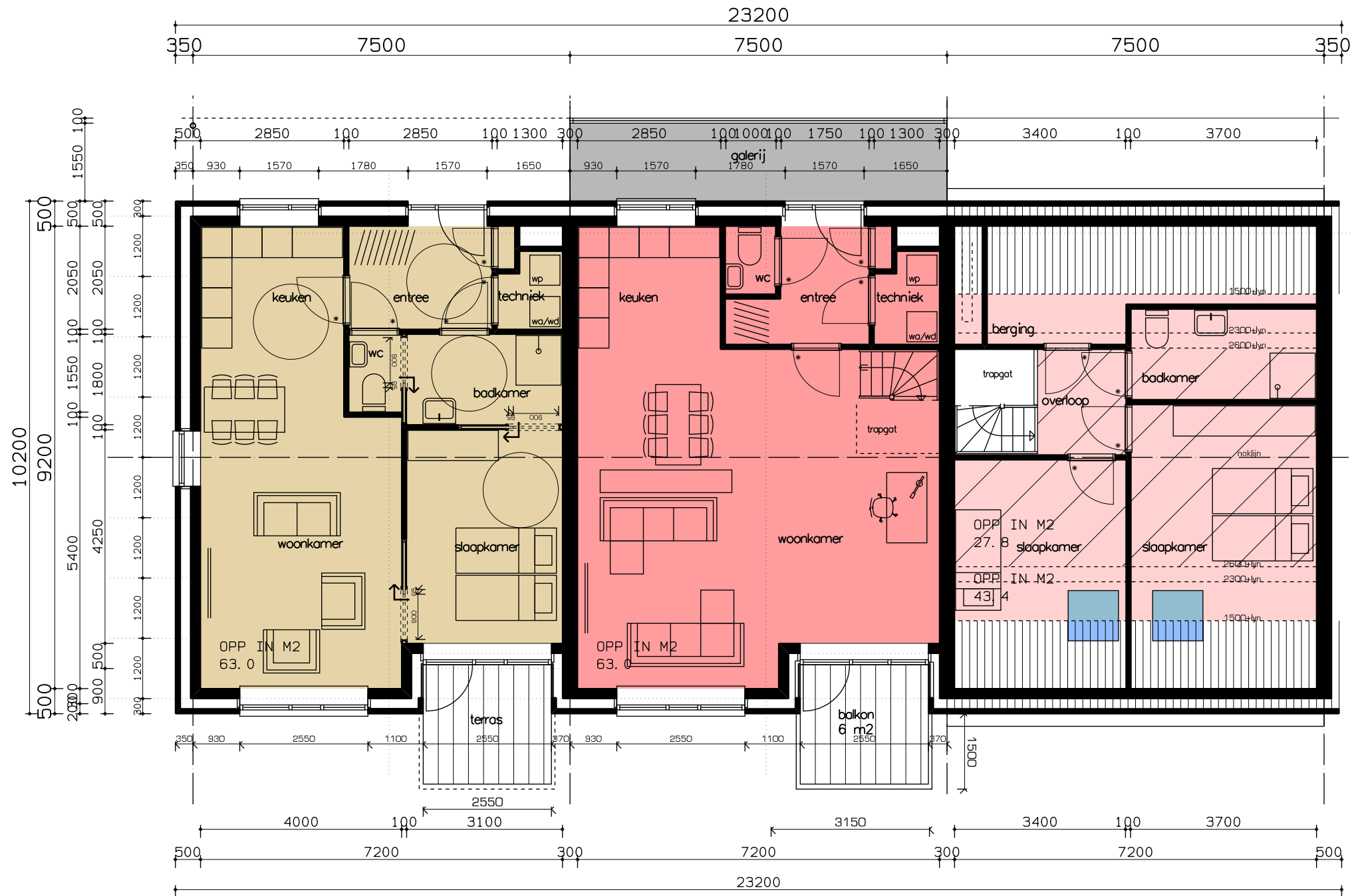


2e verdieping



dakoverzicht

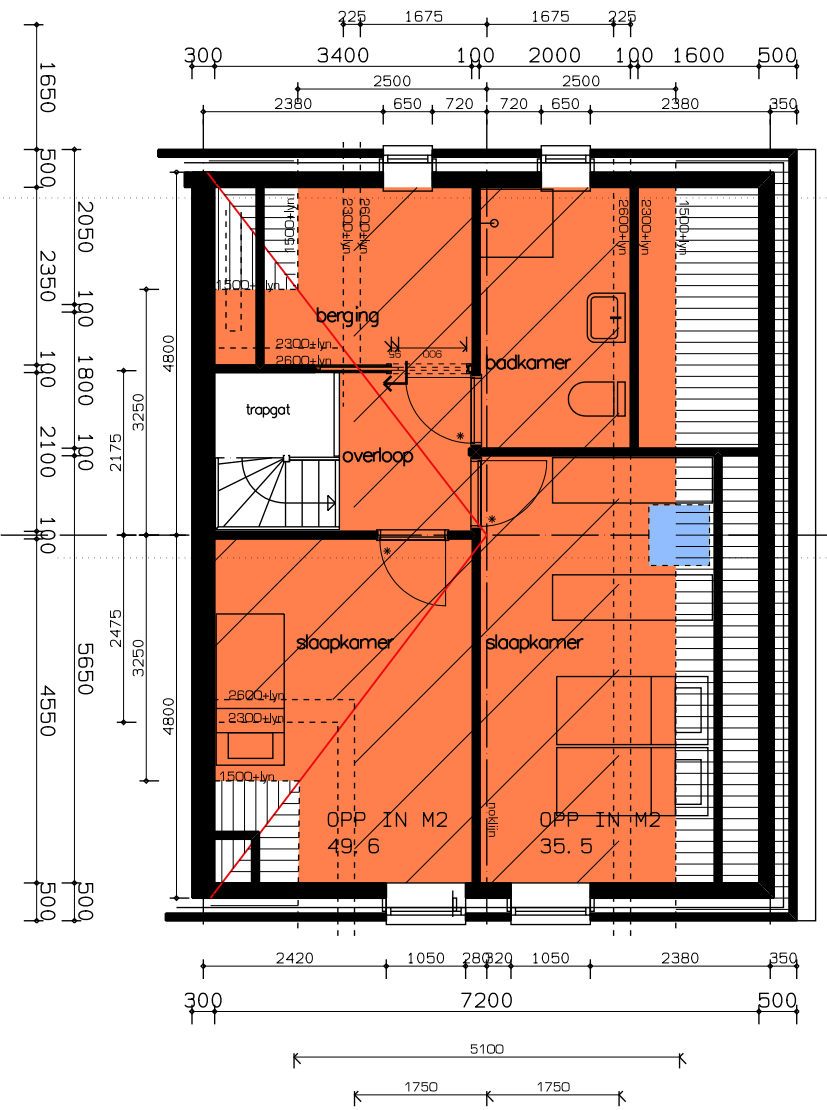




begane grond
 2 als getekend / 1 gespiegeld
 GBO = ca. 63 m²
 plattegronden
 maatvoering

1e verdieping
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 63 m²

2e verdieping middenwoning
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 43 m²



2e verdieping kopwoning
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 49 m²

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



Rapport

Aveco de Bondt BV

Podium 9, 3826 PA Amersfoort

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 18 66 010

www.avecodebondt.nl

Verkennd bodemonderzoek Schoolstraat 42 Lemelerveld

project Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld
projectnummer 211448
projectleider R. (Rianne) Arendsen

datum 21 oktober 2021
referentie 211448_AdB_R_0001_v1

opdrachtgever

postadres

contactpersoon

status Definitief
auteur T.A. (Tom) Horijon

paraaf
gecontroleerd G.L. (Laurens) Bakker



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Vooronderzoek	4
2.1	Beschrijving van de onderzoekslocatie	4
2.2	Historie van de onderzoekslocatie	5
2.3	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.4	Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit	7
2.5	Geohydrologie	7
2.6	Conclusie vooronderzoek	8
3	Opzet onderzoek	9
4	Uitvoering onderzoek	10
4.1	Veldwerkzaamheden	10
4.2	Veldresultaten	11
4.2.1	Lokale bodemopbouw	11
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	11
4.2.3	Meetgegevens grondwater	11
4.3	Monstersselectie en analyses	12
4.3.1	Grond	12
4.3.2	Grondwater	12
5	Toetsing en interpretatie	13
5.1	Toetsingskader	13
5.2	Toetsing analyseresultaten grond	13
5.3	Toetsing analyseresultaten grondwater	14
5.4	Interpretatie onderzoeksresultaten	15
5.4.1	Grond	15
5.4.2	Grondwater	15
5.4.3	Voetnoten analyserapporten	15
5.4.4	Toetsing onderzoekshypothese	15
6	Conclusie	16

Bijlagen

Bijlage 1	Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie
Bijlage 2	Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen
Bijlage 3	Analyserapporten
Bijlage 4	Toetstabellen
Bijlage 5	Kwaliteitsborging
Bijlage 6	Tekening van de onderzoekslocatie



1 Inleiding

In opdracht van [REDACTED] is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de bouw van een aantal senioren- en startersappartementen. Om de haalbaarheid van dit plan aan te tonen is onder andere een bodemonderzoek nodig.

De doelstelling van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 Vooronderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. Daaraan voorafgaand is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd.

2.1 Beschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie ligt aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1, evenals de kadastrale situatie. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: ligging onderzoekslocatie

Het onderzochte perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie F, nummer 7222 en heeft een totale oppervlakte van 952 m², waarvan circa 515 m² is bebouwd. De onderzoekslocatie ligt in een woonwijk in de bebouwde kom, en is momenteel in gebruik als bedrijfsterrein.

De bebouwing bestaat uit een woonhuis met een bedrijfspand. De vloer binnen de bebouwing is verhard met tegels en beton. Ter plaatse van het niet-bebouwde terreindeel is een verharding met klinkers aanwezig. De niet-bebouwde terreindelen zijn deels ingericht als tuin en als parkeerterrein.

De rondom de onderzoekslocatie liggende percelen zijn in gebruik als woongebied.

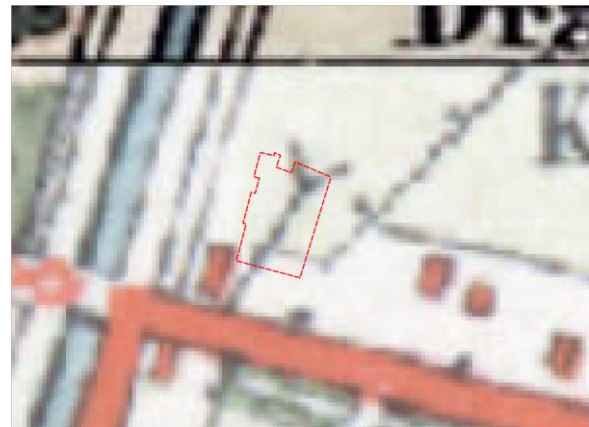
Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar bijlage 6.

2.2 Historie van de onderzoekslocatie

Uit de informatie op www.topotijdreis.nl blijkt dat het huidige gebruik van de onderzoekslocatie dateert van omstreeks jaren '70: op de kaartbeelden uit 1970 en 1980 is de realisatie van de huidige bebouwing te zien (figuur 2.2). Voorheen is de onderzoekslocatie in gebruik geweest als landbouwgebied. Er zijn op de locatie geen dempingen en/of ophogingen zichtbaar.



1900



1920



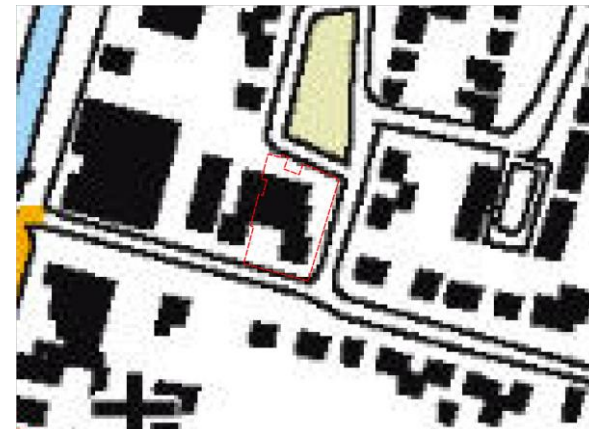
1960



1970



1980



2016

Figuur 2.2: Kaartbeelden van de onderzoekslocatie in 1900, 1920, 1960, 1970, 1980 en 2016.



2.3 Beschikbare onderzoeksgegevens

Om te inventariseren welke onderzoeksgegevens beschikbaar zijn van de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodemloket.nl
- Omgevingsrapportage.nl
- Aanvraag bodeminformatie bij de provincie Overijssel

Op de locatie of op de aangrenzende percelen zijn in het verleden de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek op het terrein van Autoschade Lemelerveld BV aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld, Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 november 2000;
2. Voorhistorisch onderzoek Schoolstraat 42 (Lenferink), Register Historisch Onderzoeksbureau, kenmerk onbekend, d.d. 3 oktober 2001;
3. Grondwateronderzoek en tanksanering Schoolstraat 42 te Lemelerveld, Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 april 2006;
4. Nader onderzoek Schoolstraat 42 (Autoschade Lemelerveld BV), Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 november 2006.

Uit deze onderzoeken zijn de volgende conclusies getrokken:

Er blijkt dat er vanaf 1962 een autospuit- en reparatiebedrijf op de locatie is gelegen. Deze is nog altijd aanwezig (bron: Google). In het verkennend bodemonderzoek uit 2000 (Ref. 1) werden op de locatie ter plaatse van peilbuis 12 lichte tot sterk verhoogd gehalten aan chroom en minerale olie aangetoond. In de vaste bodem werd een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Op het overig terreindeel zijn in de vaste bodem hooguit licht verhoogde gehalten PAK, EOX en minerale olie aangetoond. Het onderzoek concludeert dat er mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging op basis van het in het grondwater aangetoonde gehalte minerale olie (>I). Er wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren om de mate en omvang van de aangetoonde verontreiniging met minerale olie vast te stellen.

Uit ref (3) blijkt dat één van de twee ondergrondse HBO-tanks op het terrein in 2006 is gesaneerd. De sanering heeft plaatsgevonden door middel van het reinigen en onklaar maken van de tank; deze is echter niet afgevuurd met zand. Na de saneringswerkzaamheden zijn rondom de tank zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen. In peilbuis 12 wordt bij herbemonstering een matig verhoogd gehalte (>T) minerale olie aangetoond.

Het meest recente grondwateronderzoek uit 2006 (ref. 4) toont aan dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 12 nog altijd verontreinigd is met minerale olie. Hierbij wordt een concentratie minerale olie aangetoond die de streefwaarde overschrijdt (>S). Het eindoordeel van het onderzoek luidt dat de grondwaterverontreiniging voldoende is ingekaderd (max. 110 m³ licht verontreinigd), waarbij geen sprake was van een ernstig geval of noodzaak tot sanering.

2.4 Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit

Uit de nota bodembeheer van de regio IJsselland (2013) blijkt dat de locatie is gelegen in gebied, met als bodemfunctie 'Wonen'. De bodemkwaliteitsklasse volgens de ontgravingskaart is voor de bovengrond 'Wonen' en voor de ondergrond 'Landbouw/natuur'.

Uit de asbestdakenkaart van de gemeente Dalfsen blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is voor het voorkomen van asbest in daken (figuur 2.3).



Figuur 2.3: Asbestdakenkaart gemeente Dalfsen.

2.5 Geohydrologie

De regionale gegevens zijn ontleend aan dinoloket.nl en ahn.nl.

De bovenste 7 meter van de bodem wordt gevormd door een deklaag van onder andere zand, klei, veen en grind. Direct onder de deklaag wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen met een dikte van circa 7 meter en een doorlatend vermogen (kD-waarde) van circa 2,5 tot 5 m/dag. Het eerste watervoerende pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de eerste scheidende laag. Deze laag, eveneens behorend tot de Formatie van Kreftenheye, heeft een dikte van circa 4 meter. De geohydrologische opbouw is schematisch weergegeven in tabel 2.1.



Tabel 2.1: Geohydrologische opbouw

Bodemlaag	Diepte [m-mv]	Kenmerk	Bodemsamenstelling
Formatie van Bostel	0 – 7	Deklaag	Midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
Formatie van Kreftenheye (zand)	7 - 14	1 ^e watervoerend pakket	Midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
Formatie van Kreftenheye (klei)	14 - 18	1 ^e scheidende laag	Zandige klei en klei en een weinig veen, fijn, midden en grof zand

Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa 7,0 m+NAP. De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk. De locatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de beoordeelde informatie is geconcludeerd dat voldoende informatie beschikbaar is voor het opstellen van een hypothese ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat op de onderzoekslocatie in het verleden lichte tot sterke verontreinigingen met minerale olie, chroom, PAK en EOX zijn aangetroffen in de grond en/of het grondwater. Het meest recente onderzoek toont hooguit licht verhoogde gehalten en concentraties op de locatie aan. Ook zijn er op de onderzoekslocatie voor zover bekend twee ondergrondse HBO-tanks aanwezig geweest, het is momenteel nog onbekend of deze nog aanwezig zijn. Er hebben op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen ophogingen, dempingen of stortingen plaatsgevonden. Op de onderzoekslocatie zijn geen vergunningen of meldingen in het kader van de Wet milieubeheer van toepassing. Op basis van de beschikbare informatie is de locatie niet verdacht voor het voorkomen van asbest in de bodem.

Op basis van de beoordeelde informatie wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie hooguit licht verontreinigd zijn.



3 Opzet onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. Daaraan voorafgaand is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd.

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN5740.

De onderzoeksstrategie en -opzet zijn bepaald op basis van de verwachte bodemsituatie van de onderzoekslocatie (hypothese), zoals uit de vooraf bij Aveco de Bondt beschikbare informatie naar voren is gekomen.

Gegeven de verwachte bodemsituatie is de gehele onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeel verontreinigende stof op schaal van de monsterneming (VED-HE-NL), waarbij een oppervlakte van de onderzoekslocatie van circa 952 m² wordt aangehouden. Daarnaast zijn er mogelijk twee ondergrondse tanks op de locatie; ter plaatse van de vermoedelijke ligging van deze tanks is de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO) gehanteerd, waarbij wordt uitgegaan dat de twee tanks op korte afstand van elkaar aanwezig zijn. Tevens wordt uitgegaan dat de tanks maximaal 10 m³ volume bevatten.

In de onderstaande tabel 3.1 staat een overzicht van de onderzoekswerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.1: Overzicht onderzoekswerkzaamheden

Locatie	Strategie	Boringen	Analyses
Gehele locatie (955 m ²)	NEN5740-VED-HE-NL	5 x 0,5 m -mv 1 x 2,0 m -mv 1 x peilbuis	3 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grondwater ²
2 ondergrondse tanks	NEN5740-VEP-OO	2 x 0,5 m-onderzijde tank 1 x peilbuis 1 x 1,0 m-mv (vulpunt) 1 x 1,0 m-mv (ontluchting)	1 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grondwater ² 1 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grond ¹



4 Uitvoering onderzoek

4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000. De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt b.v., geregistreerd onder kamer van koophandel nr. 30169759.

Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt b.v. dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe gecertificeerde monsternemer.

Daarnaast is door Aveco de Bondt b.v. getoetst en bij deze geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 5, "kwaliteitsborging".

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd vanuit één of meer vestigingen van Aveco de Bondt b.v. die conform de BRL SIKB 2000 zijn gecertificeerd voor de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. De veldwerkzaamheden zijn verricht conform de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. De plaatsing van de boringen en peilbuizen is uitgevoerd op 17 september. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 24 september en 19 oktober. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door erkend veldwerker dhr. M. Hengeveld van Aveco de Bondt (K23466/16).

In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden. De tekening met de boorpunten is in bijlage 6 opgenomen.

Tabel 4.1: Overzicht veldwerkzaamheden

Type	Tot [cm-mv]	Aantal	Nummers
Boring	50	5	01, 02, 04, 05, 07
Boring	100	3	08, 09, 11
Boring	200	1	06
Peilbuis	350	2	03, 10

Twee boringen, nummers 3 en 5, zijn voorafgegaan door een kernboring (dikte beton \pm 10 cm).

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 2, de boorprofielen.

Afwijkingen ten opzichte van onderzoeksstrategie

Om volgende redenen zijn wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de onderzoeksstrategie:

- In het veld is ter plaatse van één van de ondergrondse tanks een peilbuis uit een eerder onderzoek aangetroffen (peilbuis 12). Naast deze peilbuis is een boring geplaatst, maar tijdens de eerste grondwaterbemonstering is de peilbuis per abuis niet bemonsterd. Op een later moment is ervoor gekozen om deze peilbuis alsnog te bemonsteren.





4.2 Veldresultaten

4.2.1 Lokale bodemopbouw

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat over het algemeen uit zeer fijn, zwak tot matig siltig en donker grijsbruin zand. In de diepere ondergrond is het zand incidenteel matig grindig.

Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 1,7 m-mv.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.2.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2: Peilbuisgegevens en grondwaterstand

Peilbuis	Filterdiepte [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv]	pH	EC [μ S-cm]	Troebelheid [NTU]
03	2,20 - 3,20	1,75	6,8	366	2
10	2,30 - 3,30	1,79	6,9	446	7
12	1,70 - 2,70	1,85	7,4	460	18

*: De NEN 5744 vermeldt t.a.v. troebelheid: Het beste monster wordt verkregen als het watermonster dezelfde helderheid heeft als het water zoals dat door natuurlijke krachten door de formatie beweegt. Dit zal veelal het geval zijn wanneer de troebelheid 10 NTU (Nephelometric Turbidity Unit) of lager is. Wanneer een hogere troebelheid dan 10 NTU geconstateerd wordt, kan toch monsterneming plaatsvinden. Pas met de interpretatie van de analyseresultaten kan worden beoordeeld wat de invloed van de troebelheid op het analyseresultaat kan zijn. Indien NTU-waarden >10 gemeten zijn, wordt in paragraaf 5.5.2 beoordeeld wat de betekenis hiervan is.

De troebelheid van de grondwatermonsters 03 en 10 is lager dan 10 NTU, waardoor sprake is van een natuurlijke troebelheid die geen invloed heeft op de analyseresultaten. De troebelheid van grondwatermonster 12 is hoger dan 10 NTU.

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad), EC (elektrische geleidbaarheid) en troebelheid zijn in het veld gemeten. De gemeten pH en EC waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.



4.3 Monsterselectie en analyses

De monsters zijn voor de analyse overgedragen aan een laboratorium dat is geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Grond- soort	Bijzondere bestanddelen	Analyses
10-4	1,50 - 2,00	10 (1,50 - 2,00)	Zand	-	Standaardpakket grond ¹
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 04 (0,05 - 0,35) 06 (0,05 - 0,20)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM2	0,07 - 0,60	03 (0,10 - 0,60) 05 (0,10 - 0,60) 07 (0,07 - 0,30) 07 (0,30 - 0,50)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM3	0,60 - 1,50	03 (0,60 - 1,00) 03 (1,00 - 1,50) 06 (0,70 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM4	0,50 - 1,00	08 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00)	Zand	-	Standaardpakket grond

¹⁾ Standaardpakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som-PAK (10); minerale olie (C10 - C40).

4.3.2 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 4.4.

Tabel 4.4: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Monster	Filterdiepte [m-mv]	Analyses
03-1-1	2,20 - 3,20	Standaardpakket grondwater ¹
10-1-1	2,30 - 3,30	Standaardpakket grondwater ¹
12-1-1	1,70 - 2,70	Standaardpakket grondwater ¹

¹⁾ Standaardpakket grondwater (AS3000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.



5 Toetsing en interpretatie

5.1 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. De toetsing wordt uitgevoerd en gevalideerd door de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarboven risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn.

In de toetstabellen in bijlage 4 is een index weergegeven. Deze index geeft de mate van verontreiniging aan ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde (index = 0) en de interventiewaarde (index = 1) en is als volgt benoemd in dit rapport:

- Index <0: niet verhoogd;
- Index >0 en ≤0,5: licht verhoogd;
- Index >0,5 en ≤1,0: matig verhoogd;
- Index >1,0: sterk verhoogd.

Bij een historische verontreiniging (verontreiniging ontstaan voor 1 januari 1987) wordt bepaald of het een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Volgens de Circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met een concentratie aan asbest boven de interventiewaarde, onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Voor nieuwe verontreinigingen (verontreiniging ontstaan na 1 januari 1987¹) is in de regel artikel 13 van de Wet bodembescherming (zorgplicht) van toepassing.

5.2 Toetsing analyseresultaten grond

In

¹ Voor asbest geldt 1 juli 1993



tabel 5.1 zijn de analyseresultaten van het grondonderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grond zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analyserapporten van het grondonderzoek opgenomen. De toetstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.



Tabel 5.1: Overschrijdingstabel grond

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Analyses	Licht verhoogd	matig verhoogd	sterk verhoogd
10-4	1,50 - 2,00	10 (1,50 - 2,00)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,08)	-	-
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 04 (0,05 - 0,35) 06 (0,05 - 0,20)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,05) Lood (0,01) Som-PAK (0,06)	-	-
MM2	0,07 - 0,60	03 (0,10 - 0,60) 05 (0,10 - 0,60) 07 (0,07 - 0,30) 07 (0,30 - 0,50)	Standaardpakket grond	-	-	-
MM3	0,60 - 1,50	03 (0,60 - 1,00) 03 (1,00 - 1,50) 06 (0,70 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket grond	-	-	-
MM4	0,50 - 1,00	08 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,38) Zink (0,02) Lood (-)	-	-

5.3 Toetsing analyseresultaten grondwater

In tabel 5.2 zijn de analyseresultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grondwater zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analyserapporten van het grondwateronderzoek opgenomen.

Tabel 5.2: Overschrijdingstabel grondwater

Monster	Filter [m-mv]	GWS [m-mv]	Analyses	Licht verhoogd	Matig verhoogd	Sterk verhoogd
03-1-1	2,20 - 3,20	1,75	Standaardpakket grondwater	Koper (0,32)	-	-
10-1-1	2,30 - 3,30	1,79	Standaardpakket grondwater	-	-	-
12-1-1	1,70 - 2,70	1,85	Standaardpakket grondwater	Koper (0,02)	-	-



5.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

5.4.1 Grond

In grondmengmonster MM1 van de bovengrond en grondmengmonster MM4 van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB (som 7), lood en som-PAK aangetoond. In het grondmonster 10-4 is eveneens een licht verhoogd gehalte PCB (som 7) aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden (AW2000-waarden), maar geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

In het grondmengmonster MM2 van de bovengrond en MM3 van de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten gemeten.

5.4.2 Grondwater

In de grondwatermonsters uit peilbuis 03 en 12 zijn licht verhoogde concentraties aan koper gemeten die de betreffende streefwaarde overschrijden. In het grondwatermonster uit peilbuis 10 zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde concentraties gemeten. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. De verhoogde gehalten aan minerale olie in het grondwater van peilbuis 12, welke bij voorgaande bodemonderzoeken zijn aangetroffen, zijn in het huidige onderzoek niet aangetoond.

Aangezien in de betreffende grondwatermonsters geen concentraties zijn aangetoond met index > 0,5 is er geen sprake van significante invloed van de troebelheid op de analyseresultaten.

5.4.3 Voetnoten analyserapporten

Op de analyserapporten die zijn opgenomen in bijlage 3 zijn door het laboratorium enkele voetnoten geplaatst. Deze hebben geen invloed op de gerapporteerde meetwaarden.

5.4.4 Toetsing onderzoekshypothese

De vooraf opgestelde hypothese van dit onderzoek luidde: 'op basis van de beoordeelde informatie wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie hooguit licht verontreinigd zijn'. Deze hypothese wordt door de resultaten van dit onderzoek bevestigd.



6 Conclusie

In opdracht van [REDACTED] is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de bouw van een aantal senioren- en startersappartementen. Om de haalbaarheid van dit plan aan te tonen is onder andere een bodemonderzoek nodig.

De doelstelling van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

Zintuiglijke waarnemingen

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

In de geanalyseerde grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn hooguit licht verhoogde gehalten PCB (som 7), lood en som-PAK aangetoond.

Grondwater

In het ondiepe grondwater is hooguit een licht verhoogde concentratie koper gemeten. De verhoogde gehalten aan minerale olie in het grondwater van peilbuis 12, welke bij voorgaande bodemonderzoeken zijn aangetroffen, zijn in het huidige onderzoek niet aangetoond.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.


Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen herontwikkeling.

Indien er in de toekomst bij eventuele grondwerkzaamheden grond afkomstig van het terreindeel vrijkomt, wordt geadviseerd deze grond binnen de begrenzing van het perceel te verwerken.




Bijlage 1 Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie



project		Ruimtelijke Procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld				 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Podium 9, 3826 PA Amersfoort Postbus 64 7450 AB Holten +31 88 18 66 010 amersfoort@avecodebondt.nl	
onderdeel		Topografische kaart					
opdrachtgever		-					
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 01	projectnr. 211448	
naam	THN	LBR	-	schaal 1:100.000	status/uitgave	tek.nr.	
dat./par.	21-10-21	21-10-21	-	formaat A4	Definitief	211448D01-1	



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7222</p>	
---	--	---	---

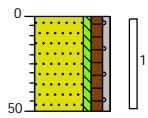
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



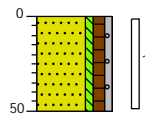
Bijlage 2 Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen

Boring: 01
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



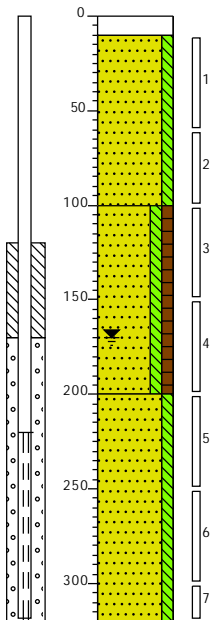
0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 02
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



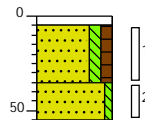
0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 03
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



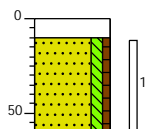
0 beton
10 Betonboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
200
Zand, uiterst fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
320

Boring: 04
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



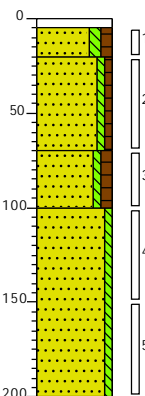
0 tegel
5 Edelmanboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
35
55 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 05
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



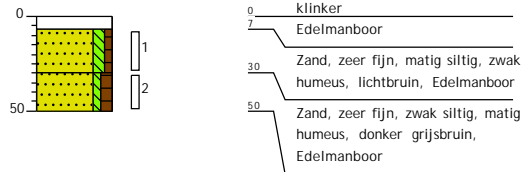
0 beton
▲ 10 Volledig beton, Betonboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor, Geroerd
60

Boring: 06
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

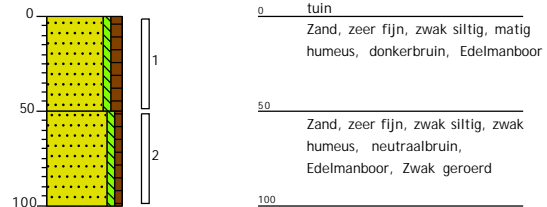


0 tegel
5 Edelmanboor
20 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker bruingrijs, Edelmanboor
70 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal grijsbruin, Edelmanboor, Geroerd
100 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
200

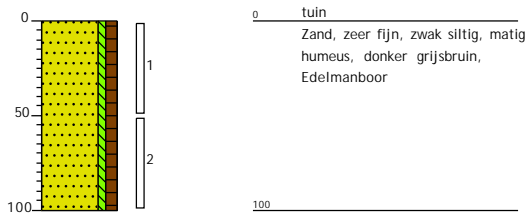
Boring: 07
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



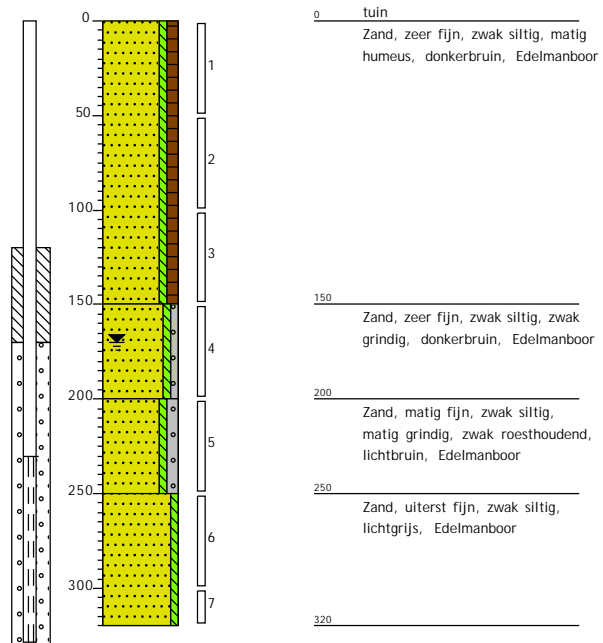
Boring: 08
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



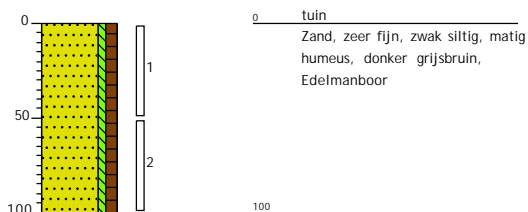
Boring: 09
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



Boring: 10
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

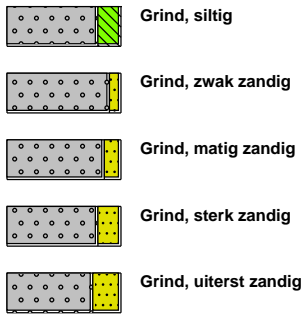


Boring: 11
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

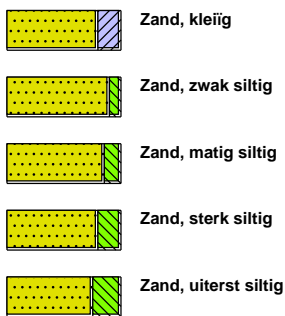


Legenda (conform NEN 5104)

grind



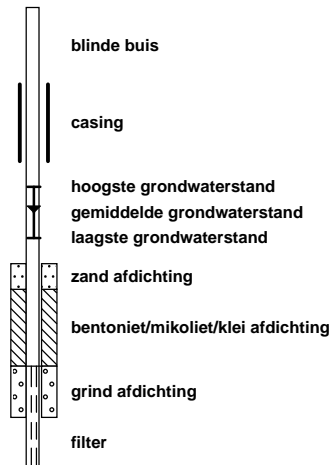
zand



veen



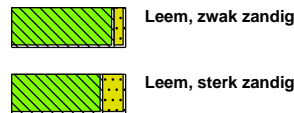
peilbuis



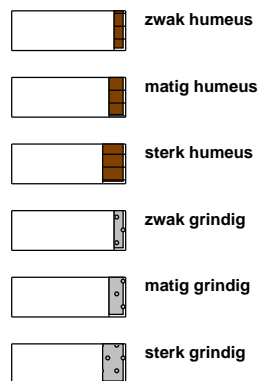
klei



leem



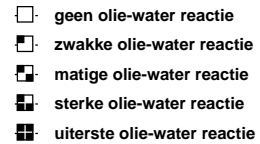
overige toevoegingen



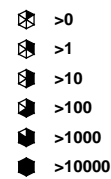
geur



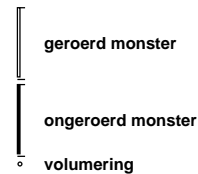
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig





Bijlage 3 Analyserapporten

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13536286, versienummer: 1.

Rotterdam, 25-09-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021

Startdatum 17-09-2021

Rapportagedatum 25-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	10 (150-200)					
002	Grond (AS3000)	01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)					
003	Grond (AS3000)	03 (10-60) 05 (10-60) 07 (7-30) 07 (30-50)					
004	Grond (AS3000)	03 (60-100) 03 (100-150) 06 (70-100) 06 (100-150)					
005	Grond (AS3000)	08 (50-100) 09 (50-100) 10 (50-100)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.2	93.3	91.9	85.9	93.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	2.7	1.7	1.6	3.2
KORRELROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	2.4	2.9	2.4	<2
METALEN							
barium	mg/kgds	S	22	31	63	<20	45
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.27	<0.2	<0.2	0.20
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	10	<5	<5	5.2
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.09	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	13	35	17	<10	33
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	3.3	<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	59	36	<20	66
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.26	<0.01	<0.01	0.07
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.08	<0.01	<0.01	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.81	0.02	<0.01	0.21
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.51	0.02	<0.01	0.14
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.44	0.01	<0.01	0.14
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.32	0.01	<0.01	0.09
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.51	0.01	<0.01	0.11
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.38	0.01	<0.01	0.09
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.37	0.02	<0.01	0.08
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.237 ¹⁾	3.687 ¹⁾	0.121 ¹⁾	0.07 ¹⁾	0.967 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	1.2
PCB 101	µg/kgds	S	2.8	2.9	<1	<1	14
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	3.9
PCB 138	µg/kgds	S	8.3	6.1	<1	<1	43
PCB 153	µg/kgds	S	7.8	5.2	<1	<1	36

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

 Aveco de Bondt b.v.
 Laurens Bakker

 Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
 Projectnummer 211448
 Rapportnummer 13536286 - 1

 Orderdatum 17-09-2021
 Startdatum 17-09-2021
 Rapportagedatum 25-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	10 (150-200)						
002	Grond (AS3000)	01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)						
003	Grond (AS3000)	03 (10-60) 05 (10-60) 07 (7-30) 07 (30-50)						
004	Grond (AS3000)	03 (60-100) 03 (100-150) 06 (70-100) 06 (100-150)						
005	Grond (AS3000)	08 (50-100) 09 (50-100) 10 (50-100)						

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	5.7	3.1	<1	<1	26
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	26.7 ¹⁾	19.4 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	124.8 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	12	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	10	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	7	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	30	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021
Startdatum 17-09-2021
Rapportagedatum 25-09-2021

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 005 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021

Startdatum 17-09-2021

Rapportagedatum 25-09-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9273718	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273715	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273714	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273733	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9274193	17-09-2021	17-09-2021	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021
Startdatum 17-09-2021
Rapportagedatum 25-09-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y9274186	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274184	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274188	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274181	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274179	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274187	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274178	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274180	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273722	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273717	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273727	17-09-2021	17-09-2021	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
 Laurens Bakker
 Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
 Projectnummer 211448
 Rapportnummer 13536286 - 1

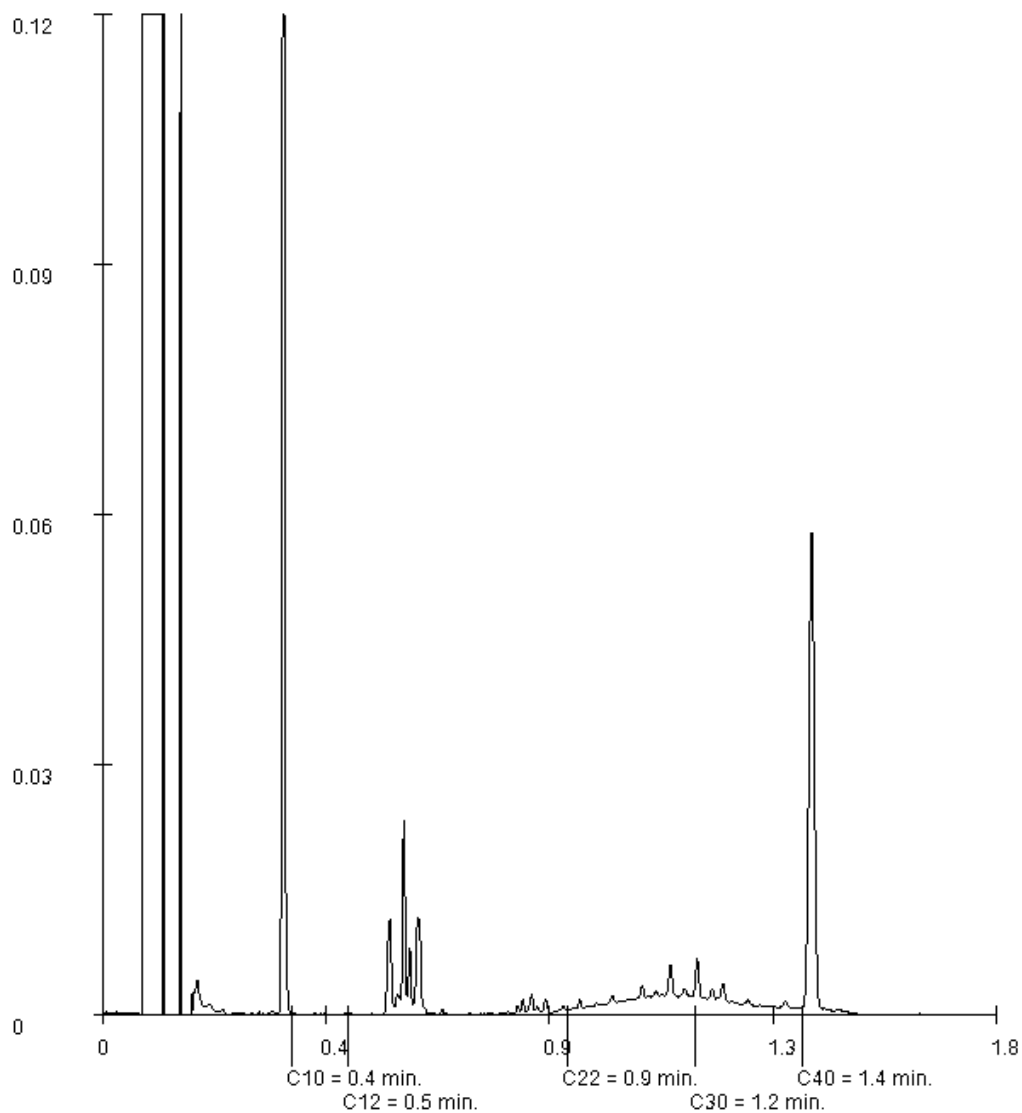
Orderdatum 17-09-2021
 Startdatum 17-09-2021
 Rapportagedatum 25-09-2021

Monsternummer: 002
 Monster beschrijvingen 01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13540073, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-09-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021

Startdatum 24-09-2021

Rapportagedatum 30-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03 (220-320)
002	Grondwater (AS3000)	10 (230-330)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>METALEN</i>				
barium	µg/l	S	26	26
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	34	13
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	3.7	<3
zink	µg/l	S	13	<10
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

 Aveco de Bondt b.v.
 Laurens Bakker

 Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
 Projectnummer 211448
 Rapportnummer 13540073 - 1

 Orderdatum 24-09-2021
 Startdatum 24-09-2021
 Rapportagedatum 30-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03 (220-320)
002	Grondwater (AS3000)	10 (230-330)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021
Startdatum 24-09-2021
Rapportagedatum 30-09-2021

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021

Startdatum 24-09-2021

Rapportagedatum 30-09-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2039413	24-09-2021	24-09-2021	ALC204
001	G6946726	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
001	G6946692	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
002	G6947435	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
002	B2039433	24-09-2021	24-09-2021	ALC204

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021
Startdatum 24-09-2021
Rapportagedatum 30-09-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G6947430	24-09-2021	24-09-2021	ALC236

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13554771, versienummer: 1.

Rotterdam, 20-10-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021

Startdatum 19-10-2021

Rapportagedatum 20-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	12 (170-270)		

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>METALEN</i>			
barium	µg/l	S	29
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	16
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	4.6
zink	µg/l	S	14
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021

Startdatum 19-10-2021

Rapportagedatum 20-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	12 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021
Startdatum 19-10-2021
Rapportagedatum 20-10-2021

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021

Startdatum 19-10-2021

Rapportagedatum 20-10-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6990191	19-10-2021	19-10-2021	ALC236
001	B1990781	19-10-2021	19-10-2021	ALC204
001	G6990215	19-10-2021	19-10-2021	ALC236

Paraaf :









Bijlage 4 Toetstabellen

tabel 1: Toetstabel grond

Grondmonster		10-4	MM1	MM2						
Certificaatcode		13536286	13536286	13536286						
Boring(en)		10	01, 02, 04, 06	03, 05, 07, 07						
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00	0,00 - 0,50	0,07 - 0,60						
Humus	% ds	2,80	2,70	1,70						
Lutum	% ds	2,00	2,40	2,90						
Datum van toetsing		27-9-2021	27-9-2021	27-9-2021						
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde						
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES										
Droge stof	% ds	80,2	80,2 ⁽⁶⁾		93,3	93,3 ⁽⁶⁾		91,9	91,9 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2			2,4			2,9		
Organische stof (humus)	%	2,8			2,7			1,7		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	22	85 ⁽⁶⁾		31	114 ⁽⁶⁾		63	219 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,27	0,45	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,7	-0,06	<1,5	<3,5	-0,07	<1,5	<3,4	-0,07
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	10	20	-0,13	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,09	0,13	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	13	20	-0,06	35	54	0,01	17	26	-0,05
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	<3	<6	-0,44	3,3	9,3	-0,4	<3	<6	-0,45
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,19	59	135	-0,01	36	82	-0,1
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,08	0,08		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,51	0,51		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,51	0,51		0,01	0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,38	0,38		0,01	0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,32	0,32		0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,44	0,44		0,01	0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,26	0,26		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,04	0,04		0,81	0,81		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,37	0,37		0,02	0,02	
Naftaleen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Som-PAK	mg/kg ds	0,237	0,237	-0,03	3,687	3,687	0,06	0,121	0,121	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	2,8	10,0		2,9	10,7		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	8,3	29,6		6,1	22,6		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	7,8	27,9		5,2	19,3		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	5,7	20,4		3,1	11,5		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds	26,7	95,4	0,08	19,4	71,9	0,05	4,9	<24,5	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		12	44 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		10	37 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		7	26 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<50	-0,03	30	111	-0,02	<20	<70	-0,02

tabel 2: Toetstabel grond

Grondmonster		MM3				MM4			
Certificaatcode		13536286				13536286			
Boring(en)		03, 03, 06, 06				08, 09, 10			
Traject (m -mv)		0,60 - 1,50				0,50 - 1,00			
Humus	% ds	1,60				3,20			
Lutum	% ds	2,40				2,00			
Datum van toetsing		27-9-2021				27-9-2021			
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde				Overschrijding Achtergrondwaarde			
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index		
BODEMKUNDIGE ANALYSES									
Drage stof	% ds	85,9	85,9 ⁽⁶⁾		93,2	93,2 ⁽⁶⁾			
Lutum	%	2,4			<2				
Organische stof (humus)	%	1,6			3,2				
METALEN									
Barium	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾		45	174 ⁽⁶⁾			
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,20	0,33	-0,02		
Kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	-0,07	<1,5	<3,7	-0,06		
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	5,2	10,3	-0,2		
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0		
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	33	51	0		
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01		
Nikkel	mg/kg ds	<3	<6	-0,45	<3	<6	-0,44		
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,19	66	152	0,02		
PAK									
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,03	0,03			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,14	0,14			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,11	0,11			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,09	0,09			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,09	0,09			
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,14	0,14			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,07	0,07			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,21	0,21			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,08	0,08			
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01			
Som-PAK	mg/kg ds	0,07	<0,07	-0,04	0,967	0,967	-0,01		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN									
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<2			
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		1,2	3,8			
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		14	44			
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		3,9	12,2			
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		43	134			
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		36	113			
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		26	81			
PCB (som 7)	µg/kg ds	4,9	<24,5	0	124,8	390,0	0,38		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<44	-0,03		

- < : kleiner dan de detectielimiet
 : <= Achtergrondwaarde
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5)
 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

tabel 3: Normwaarden grond

		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					
Som-PAK	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 (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

tabel 4: Toetstabel grondwater

Watermonster		03-1-1	12-1-1			10-1-1				
Datum		24-9-2021	19-10-2021			24-9-2021				
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20	1,70 - 2,70			2,30 - 3,30				
Datum van toetsing		1-10-2021	21-10-2021			1-10-2021				
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde				
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	µg/l	26	26	-0,04	29	29	-0,04	26	26	-0,04
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	34	34	0,32	16	16	0,02	13	13	-0,03
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2	<1	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	3,7	3,7	-0,19	4,6	4,6	-0,17	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	13	13	-0,07	14	14	-0,07	<10	<7	-0,08
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
Som-PAK	onbekend	<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾		
Som-PAK	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03	<0,2	<0,1	0,03	<0,2	<0,1	0,03
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	onbekend									
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,14	<0,14	0,01	0,14	<0,14	0,01	0,14	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	onbekend									
Dichloorpropaan	µg/l	0,42	<0,42	-0	0,42	<0,42	-0	0,42	<0,42	-0
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	onbekend									
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	onbekend									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l	<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Watermonster		03-1-1	12-1-1	10-1-1
Datum		24-9-2021	19-10-2021	24-9-2021
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20	1,70 - 2,70	2,30 - 3,30
Datum van toetsing		1-10-2021	21-10-2021	1-10-2021
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
Minerale olie	µg/l		<50 <35 -0,03	

- < : kleiner dan de detectielimiet
- : <= Streefwaarde
- : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
- : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5)
- : > Interventiewaarde
- 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 3.1.0 -

tabel 5: Normwaarden grondwater

		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
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOEREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600
Minerale olie	µg/l	50			600



Bijlage 5 Kwaliteitsborging

Erkenningen Kwalibo

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Rijkswaterstaat Leefomgeving beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediair voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair. De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediair bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten: Monsterneming voor partijkeuringen, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen".

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering".

Functiescheiding (integriteit)

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte functiescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair.

Functiescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van functiescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.



Bijlage 6 Tekening van de onderzoekslocatie




Legenda

Contour onderzoekslocatie

Boorpunten

- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 1,0 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- peilbuis

project	Ruimtelijke Procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld						 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Podium 9, 3826 PA Amersfoort Postbus 64 7450 AB Holten +31 88 18 66 010 amersfoort@avecodebondt.nl
onderdeel	Definitieve kaart						
opdrachtgever	-						
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 01	projectnr. 211448	
naam	THN	LBR	-	schaal 1:250	status/uitgave	tek.nr.	
dat./par.	23-09-21	23-09-21	-	formaat A3	Definitief	211448D01-1	

Bijlage 3 Verkennend natuuronderzoek

Verkennend natuuronderzoek Schoolstraat te Lemerveld

Onderzoek naar de mogelijke effecten van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde soorten flora en fauna en beschermde natuurgebieden



Datum: 01-11-2021
Auteur: D. Tuitert
Opdrachtgever: Aveco de Bondt
Rapportnummer: VKNO/2021/01.11
Versie: D1



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.2	Doelstelling.....	3
1.3	Onderzoeksgebied	3
2	Wettelijk kader	5
2.1	Wet natuurbescherming; Natura 2000	5
2.2	Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	5
2.3	Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	6
3	Gebiedsbescherming	7
3.1	Natura 2000-gebieden	7
3.2	Natuurnetwerk Nederland	7
4	Soortenbescherming	9
4.1	Werkwijze	9
4.2	Flora	9
4.3	Vogels	9
4.4	Zoogdieren	9
4.4.1	Vleermuizen	9
4.4.2	Overige zoogdiersoorten.....	10
4.5	Vissen, amfibieën en reptielen	10
4.6	Ongewervelden	10
5	Conclusie	11
5.1	Wet natuurbescherming; Natura 2000	11
5.2	Wet natuurbescherming; soortenbescherming	11
5.3	Natuurnetwerk Nederland	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een perceel aan de Schoolstraat 42 in Lemelerveld bestaan herontwikkelingsplannen, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. In opdracht van Aveco de Bondt is hiervoor een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd om de mogelijke effecten van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde soorten flora en fauna en Natura 2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming en beschermde gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van het verkennend natuuronderzoek.



Figuur 1.1: Globale ligging onderzoeksgebied (rood omlijnd).

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden ten aanzien van beschermde soorten flora en fauna of Natura 2000-gebieden of uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Indien sprake is van effecten op beschermde soorten flora en fauna, dan is voor de ingreep mogelijk een ontheffing vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Indien sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, dan is voor de ingreep mogelijk een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland is alleen onder voorwaarden toegestaan binnen de ruimtelijke procedures.

1.3 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit een perceel met bebouwing in het stedelijk gebied van Lemelerveld. Op het perceel staat een bedrijfspand met een naastgelegen (bedrijfs)-woning, een bijbehorend verhard parkeerterrein en rondom het gebouw een gecultiveerde tuin met aan de achterzijde een grasveldje met een stroomhuisje en een oudere boom. Onderstaande foto's geven een indruk van het onderzoeksgebied.



Foto 1 t/m 6: Indruk onderzoeksgebied.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze beschermde gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie).

Indien significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet op voorhand met zekerheid zijn uit te sluiten, is in ieder geval een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

2.2 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

- lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstorend geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wnb. Er is dan geen ontheffing nodig.

2.3 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

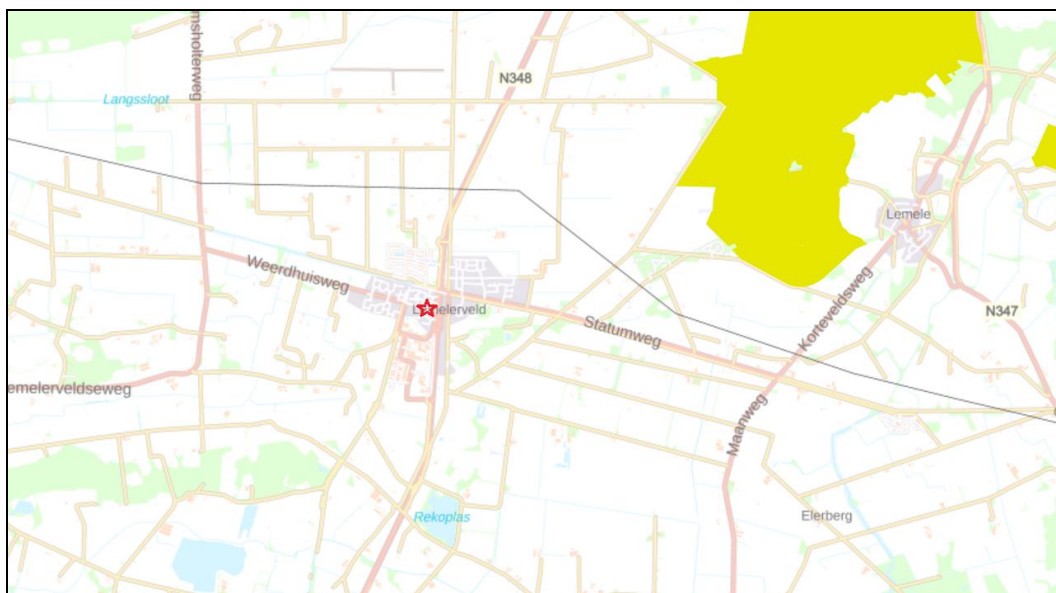
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Het NNN werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan als Ecologische Hoofdstructuur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

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

3 Gebiedsbescherming

3.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vecht- en beneden-Reggegebied (deelgebied Lemelerveld) op ca. 3 km afstand van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 5 km) van het plangebied.



Figuur 3.1: Ligging Natura 2000-gebieden (groen/gele kleur) ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron: Atlas van Overijssel.

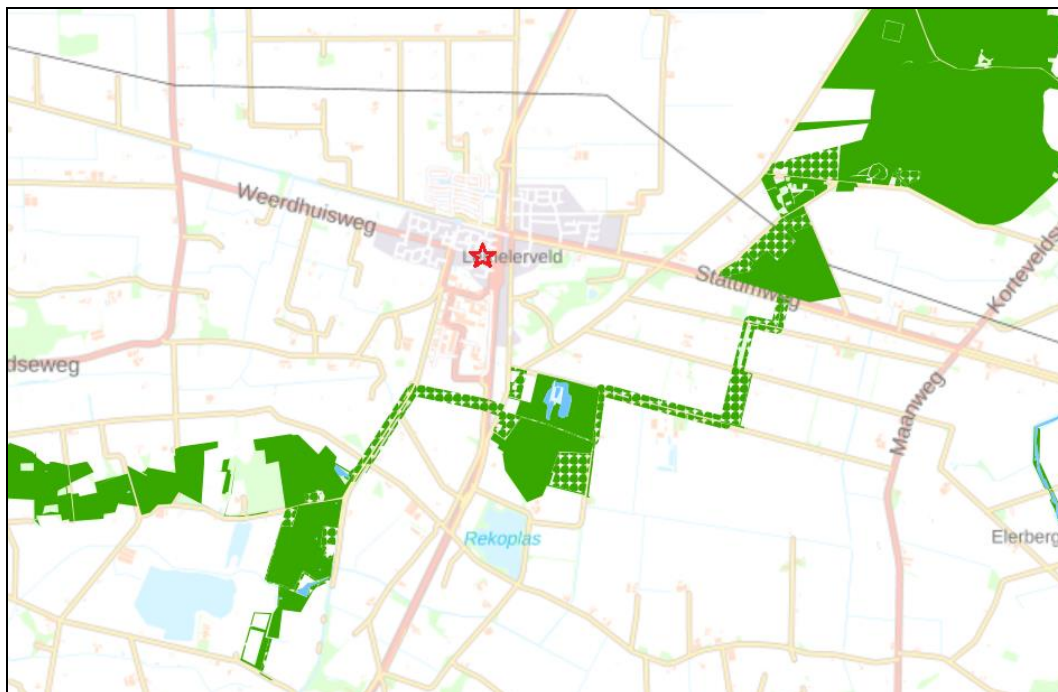
Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een natura 2000-gebied en vormt geen leefgebied voor soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Van oppervlakteverlies van een Natura 2000-gebied of van daarbuiten gelegen leefgebied van kwalificerende soorten is geen sprake. Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied in het stedelijk gebied van Lemelerveld, de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden (ca. 3 km) en de beperkte impact van de ingreep (reguliere sloop- en bouwwerkzaamheden), kan een significante verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en trillingen op voorhand worden uitgesloten. Significante gevolgen door oppervlakteverlies, verstoring door licht of geluid of optische verstoring zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

De omliggende Natura 2000-gebieden waaronder Vecht- en Beneden-Reggegebied zijn stikstofgevoelige gebieden. Tijdens de bouwfase komen mogelijk extra stikstofemissies vrij die zouden kunnen leiden tot een toename aan stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel geldt per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming voor tijdelijke stikstofeffecten van bouwprojecten. Of in de gebruiksfase sprake is van een toename aan stikstofdepositie kan aan de hand van een stikstofberekening worden vastgesteld.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent,

is nadere toetsing aan de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel ten aanzien van het NNN niet noodzakelijk. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden in het stedelijk gebied van Lemeleveld) wordt een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN overigens ook niet verwacht.



Figuur 3.2: Ligging NNN ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron: Planviewer PRV Overijssel.

4 Soortenbescherming

4.1 Werkwijze

Op 11 september 2021 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van een expertoordeel is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er in het plangebied kunnen voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

Er zijn in de NDFF of in andere beschikbare bronnen geen waarnemingen van beschermde soorten aanwezig uit het onderzoeksgebied. In de bredere omgeving komen verschillende beschermde soorten van stedelijk gebied zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw voor.

4.2 Flora

Het plangebied bestaat voor uit bebouwing, erfverharding en gecultiveerde tuin in het stedelijk gebied van Lemelerveld. Hier is geen voor beschermde plantensoorten geschikt biotoop aanwezig, uitgezonderd voor muurplanten. Op de gevels van de gebouwen in het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten muurplanten aangetroffen. Op niet-verharde terreindelen zijn tijdens het veldbezoek ook geen specifieke standplaatseisen voor beschermde plantensoorten aangetroffen. Aanwezigheid van beschermde plantensoorten in het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.3 Vogels

Het bedrijfsgebouw in het onderzoeksgebied is ongeschikt als nestplaats voor gebouw-bewonende vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zoals huismus en gierzwaluw. Deze bebouwing bevat geen voor huismus en gierzwaluw geschikt hellend pannendak of andere toegankelijke dakconstructies. De naastgelegen (bedrijfs)woning bevat wel een hellend pannendak en is geschikt als nestplaats voor huismus. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek dient vastgesteld te worden of deze woning door huismussen wordt gebruikt als nestplaats. Voor gierzwaluw is deze woning niet geschikt als nestplaats. De pannen sluiten goed op elkaar aan en langs de randen van het pannendak is een houten betimmering aanwezig. Aanwezigheid van nestplaatsen van gierzwaluw kan op voorhand worden uitgesloten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van huiszwaluw aan de gevels van de gebouwen aangetroffen. Voor andere gebouw-bewonende vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats zoals kerkuil en steenuil is het onderzoeksgebied ongeschikt. In de bebouwing zijn ook geen sporen (uitwerpselen, braakballen) van uilen aangetroffen.

In begroeiing op het terrein of op platte daken kunnen verschillende (zang)vogelsoorten broeden waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Tijdens het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot begin augustus) dient rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels waarvan het nest niet jaarrond is beschermd.

4.4 Zoogdieren

4.4.1 Vleermuizen

Het bedrijfsgebouw in het onderzoeksgebied is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouw-bewonende vleermuizen. Deze bebouwing bevat geen spouwmuren en heeft geen voor vleermuizen geschikt hellend pannendak of andere toegankelijke dakconstructies. De naastgelegen (bedrijfs)woning bevat wel een hellend pannendak en heeft spouwmuren met open stootvoegen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in deze bebouwing kan niet op voorhand worden uitgesloten. Aan de hand van aanvullend veld-

onderzoek dient vastgesteld te worden of deze woning door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats.

In het onderzoeksgebied zijn verder geen voor boombewonende vleermuizen geschikte holle bomen aanwezig. Aan de noordzijde van het onderzoeksgebied staat een grotere boom (es), maar deze bevat geen holtes, scheuren of loshangend schors en is daarom niet geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Vanwege de beperkte omvang van het onderzoeksgebied en de ligging in het stedelijk gebied van Lemelerveld kan aanwezigheid van een essentiële vliegroute of essentieel foerageergebied op voorhand worden uitgesloten.

4.4.2 Overige zoogdiersoorten

Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en valt daarmee buiten het verspreidingsgebied van de meeste niet-vrijgestelde beschermde soorten overige zoogdieren, zoals das, boommarter, bever en waterspitsmuis.

De bebouwing in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor de steenmarter, een soort die in het stedelijk gebied van Lemelerveld kan voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen (prooi-resten of latrines) van steenmarter aangetroffen in de bebouwing. De bebouwing heeft ook geen voor steenmarter toegankelijke openingen.

In het onderzoeksgebied is geen geschikt leefgebied voor de in (de omgeving van) Lemelerveld voorkomende eekhoorn, bunzing, hermelijn en wezel aanwezig. Op het perceel is ook geen dekking in de vorm van takkenrillen, houtstapels, dichte heggen etc. aanwezig waarin egels zouden kunnen verblijven. Als foerageergebied voor de egel is het onderzoeksgebied slechts marginaal geschikt. Van essentieel foerageergebied dat van belang is voor de functionaliteit van mogelijk elders aanwezige verblijfplaatsen is geen sprake.

Aanvullend veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor niet-vrijgestelde beschermde soorten overige zoogdieren is niet aan de orde.

4.5 Vissen, amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld, buiten het verspreidingsgebied van de meeste niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen. Tijdens het veldbezoek is ook geen geschikt biotoop voor niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen aangetroffen. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater en van geschikt landhabitat aansluitend aan geschikte voortplantingsplaatsen kan aanwezigheid van niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen op voorhand worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar vissen, amfibieën en reptielen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.6 Ongewervelden

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en bevat ook geen geschikt biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. Zo ontbreekt bijv. sleedoornstruweel als waardplant voor de beschermde sleedoornpage. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5 Conclusie

5.1 Wet natuurbescherming; Natura 2000

De voorgenomen herontwikkeling leidt, afgezien van stikstofdepositie, niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat tijdens de sloop- en bouwfase mogelijk extra stikstofemissies vrijkomen die zouden kunnen leiden tot een toename aan stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel geldt per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming voor tijdelijke stikstofeffecten van bouwprojecten. Of in de gebruiksfase sprake is van een toename aan stikstofdepositie kan aan de hand van een stikstofberekening worden vastgesteld.

5.2 Wet natuurbescherming; soortenbescherming

De (bedrijfs)woning in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en als nestplaats voor huismus. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek dient vastgesteld te worden of deze bebouwing daadwerkelijk door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats of door huismussen als nestplaats. Indien dit het geval is, dan is voor de herontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Voor andere niet-vrijgestelde beschermde soorten geldt dat vaste rust- of voortplantingsplaatsen ontbreken en geen sprake is van essentieel leefgebied.

Er dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van broedvogels in de begroeiing of op platte daken in het onderzoeksgebied, waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden en in gebruik zijnde nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden aangetast.

Tabel 5.2: Samenvatting resultaten soortenbescherming

Soort(groep)	Functie	Maatregelen / vervolgstappen
Huisumus	Mogelijk nestplaatsen in woonhuis	Aanvullend veldonderzoek en mogelijk ontheffing
Gierzwaluw	Geen nestplaatsen	N.v.t.
Vleermuizen	Mogelijk verblijfplaatsen in woonhuis	Aanvullend veldonderzoek en mogelijk ontheffing
Broedvogels zonder jaarrond beschermde nestplaats	Nesten in bebouwing en begroeiing	Werken buiten broedseizoen of werkgebied voorafgaand aan broedseizoen ongeschikt maken. Broedseizoen loopt globaal van half maart tot begin augustus
Overige soorten	Geen verblijfplaatsen of essentieel leefgebied	N.v.t.

5.3 Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Memo

onderwerp Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld
bestemd voor
opgesteld door Ramon Nieborg

datum 15 oktober 2021
referentie 211448_AdB_M_0001_v2
projectnummer 211448

1 Aanleiding

Het voornemen is om in twee blokken 9 nieuwe appartementen te bouwen op de Schoolstraat 42 in Lemelerveld. In de onderstaande figuur is de locatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging nieuwe appartementen

Het plan is gelegen in de nabijheid van een tweetal 30 km/uur-wegen (Schoolstraat en Kloosterstraat). Ten behoeve van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht of voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2 Beoordelingskader

De toegestane rijsnelheid op de Schoolstraat en Kloosterstraat is 30 km/uur. Deze wegen hebben geen geluidzone volgens de Wet geluidhinder (Wgh) en zijn ook de grenswaarden uit de Wgh formeel niet van toepassing.

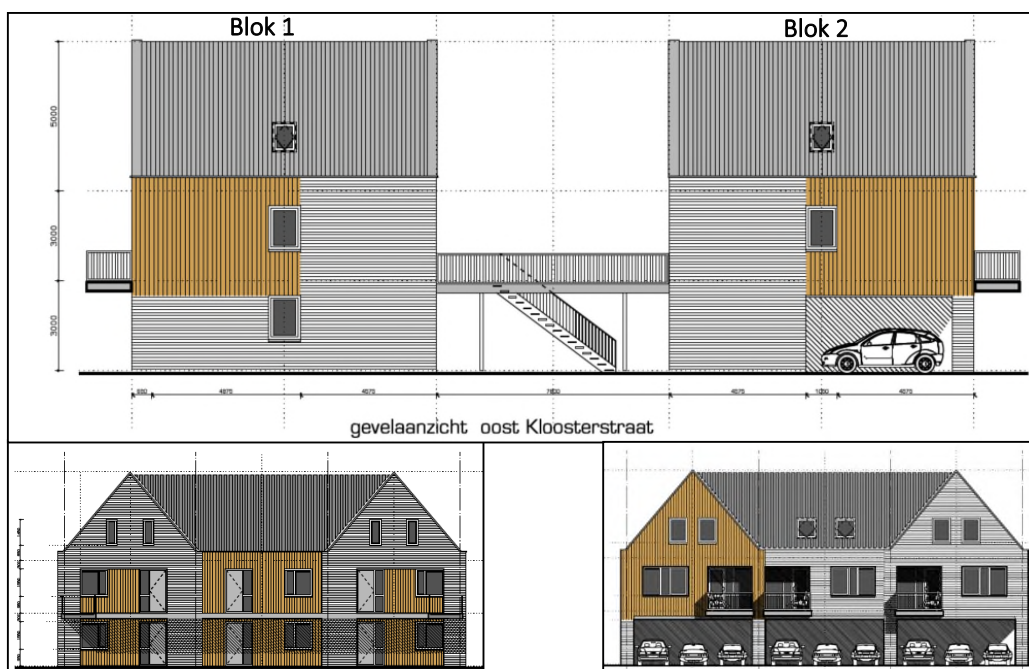
Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn de geluidbelastingen berekend van beide wegen. Hoewel de grenswaarden uit de Wgh hierop niet van toepassing zijn, wordt door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden wel een beeld gegeven van de hoogte van de optredende geluidbelastingen. In de Wgh wordt als voorkeurswaarde 48 dB gehanteerd en geldt 63 dB als maximale ontheffingswaarde.

Voordat wordt getoetst aan de grenswaarden dient volgens artikel 110g Wgh de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden gecorrigeerd. In artikel 3.4, lid 1 RMG2012 is de aftrek van artikel 110g Wgh omschreven. Voor de Schoolstraat en Kloosterstraat (wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder is dan 70 km/uur is) is de aftrek 5 dB.

3 Uitgangspunten

Bouwplan

Het plan omvat twee blokken. In blok 1 komen 6 appartementen. Waarvan 3 op de begane grond en 3 op de eerste en tweede verdieping. In blok 2 wordt op de begane grond geparkeerd en is een berging voorzien. Op de eerste en tweede verdieping komen 3 appartementen. In de onderstaande figuur is een verbeelding van de twee blokken weergegeven.



Figuur 2: Verbeeldingen blokken



De geluidbelastingen plaatse van de gevels van de nieuwe appartementen zijn berekend op een waarneemhoogte van 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter (representatief voor de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping).

Verkeersgegevens

Door de gemeente Dalfsen zijn verkeersgegevens verstrekt van de Schoolstraat (telling 12-09-2019 t/m 24-09-2019). Deze zijn volgens opgave van de gemeente opgehoogd met een autonome groei van 1,9% per jaar om de verkeersintensiteiten voor het maatgevende toetsjaar 2032 te bepalen. Van de Kloosterstraat zijn geen telgegevens beschikbaar; hiervoor is uitgegaan dat 50% van het verkeer op de Schoolstraat op de Kloosterstraat rijdt. Voor de verdeling van het verkeer op de wegen is gebruik gemaakt van kentallen voor een woonwijk.

Tabel 1: Verdeling verkeer

Weg	Wegdek- verharding	Intensiteit [mvt/etm.]	Periode	Uurintensiteit [%]	Voertuigverdeling [%]		
					LV	MV	ZV
Schoolstraat /	Elementen- verharding in keperverband	1.872 /	Dag	7,5	97	2	1
Kloosterstraat		936	Avond	1,3	97	2	1
				Nacht	0,6	97	2

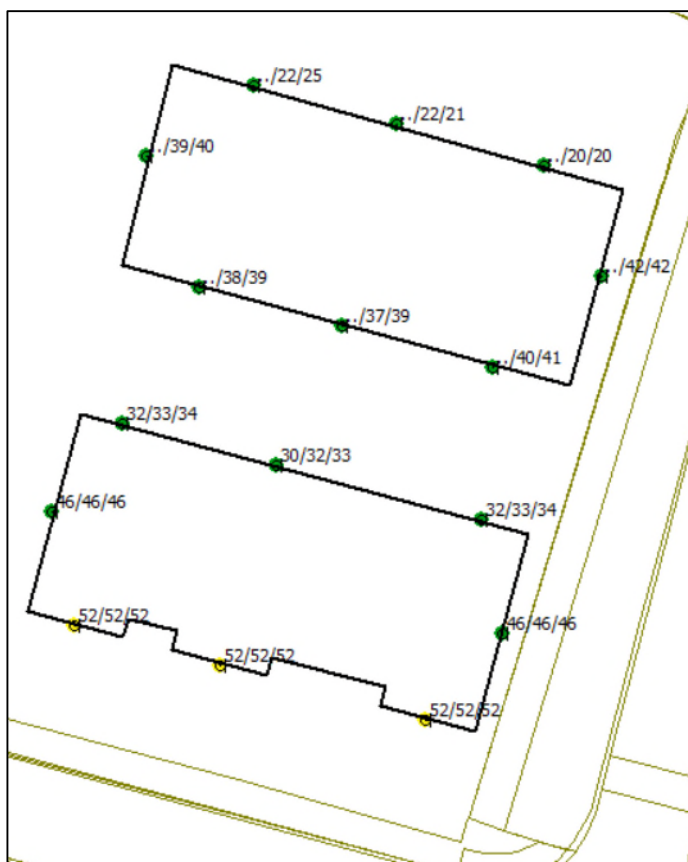
In bijlage 1 zijn de invoergegevens opgenomen.

4 Resultaten

De berekeningen van de geluidbelastingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Standaard rekenmethode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 (GeoMilieu, versie 2021.1). De invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 1.

4.1 Schoolstraat

De geluidbelasting op de zuidgevel van 6 nieuwe appartementen bedraagt ten hoogste 52 dB, na aftrek 110g Wgh (zie bijlage 2). In figuur 3 zijn de berekende geluidbelastingen op de gevels weergegeven.



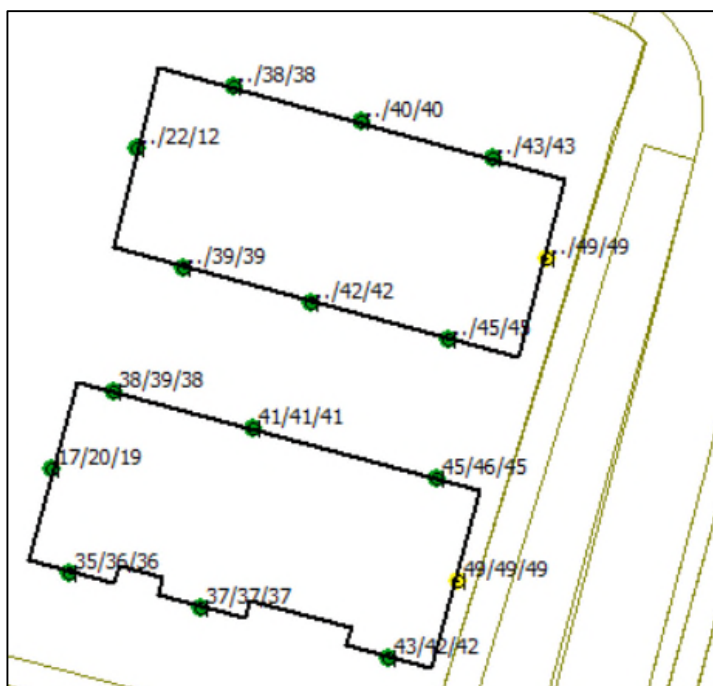
Figuur 3: Berekende geluidbelasting vanwege de Schoolstraat (met aftrek artikel 110g Wgh)

De geluidbelasting is hoger dan 48 dB die in de Wet geluidhinder als voorkeurswaarde wordt gehanteerd, maar blijft binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Om het geluid te beperken tot de voorkeurswaarde is in paragraaf 4.3 een aantal geluidbeperkende maatregelen onderzocht.

4.2 Kloosterstraat

De geluidbelasting op de oostgevel van 3 nieuwe appartementen bedraagt ten hoogste 49 dB, na aftrek 110g Wgh (zie bijlage 2). In figuur 4 zijn de berekende geluidbelastingen op de gevels weergegeven.



Figuur 4: Berekende geluidbelasting vanwege de Kloosterstraat (met aftrek artikel 110g Wgh)

De geluidbelasting is hoger dan 48 dB die in de Wet geluidhinder als voorkeurswaarde wordt gehanteerd, maar blijft binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Om het geluid te beperken tot de voorkeurswaarde is in paragraaf 4.3 een aantal geluidbeperkende maatregelen onderzocht.

4.3 Geluidbeperkende maatregelen

Om de geluidbelasting vanwege de Schoolstraat en Kloosterstraat te beperken, zijn de onderstaande maatregelen beschouwd:

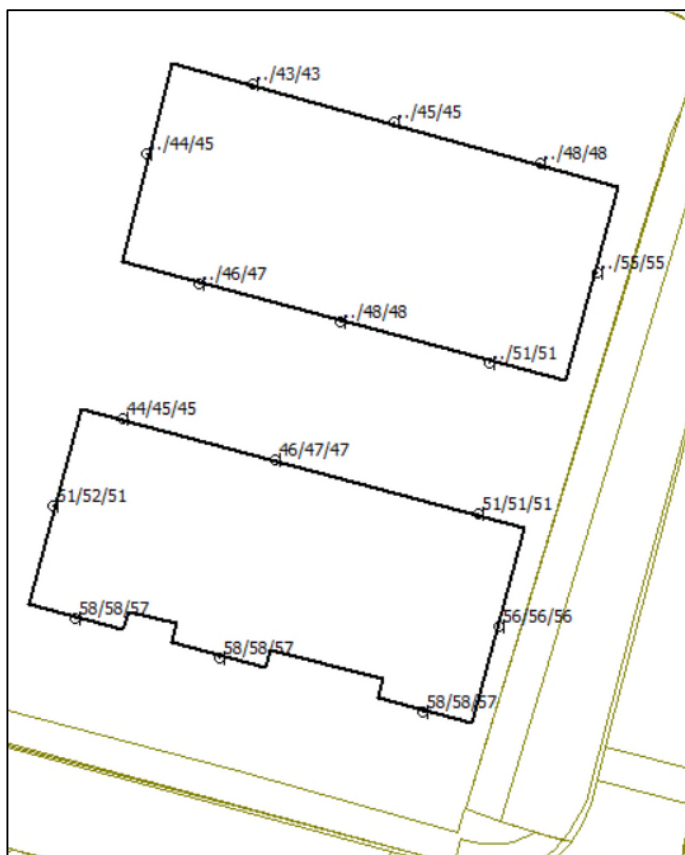
- Bij snelheden van 30 km/uur is het motorgeluid maatgevend ten opzichte van het bandengeluid waardoor het toepassen van stiller asfalt in de praktijk minder effectief blijkt.
- De bestaande elementenverharding (klinkers) past bij het karakter van de 30 km/uur-wegen. Het vervangen van de klinkerverharding op deze weg stuit op bezwaren van verkeerskundige aard. Daarnaast is het vanuit beheer en onderhoud niet wenselijk om over zeer beperkte lengte van ter hoogte van het bouwplan (circa 30 meter) een andere asfaltverharding toe te passen.
- Het plaatsen van een effectief geluidscherm (> 3 meter hoog) langs de Schoolstraat en Kloosterstraat is vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet wenselijk.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op bezwaren vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB en is toelaatbaar conform de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wgh.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Cumulatie

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het advies om te voldoen aan een binnenwaarde van niet meer dan 33 dB, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. In de onderstaande figuur is de gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) op de gevels weergegeven.



Figuur 5: Berekende gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh)

Met een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 58 dB, zonder aftrek art 110g Wgh, kan met de huidige stand van bouwen, mits geen ventilatieroosters worden toegepast, een geluidwering van 25 dB worden gehaald bij de appartementen. Hiermee kan aan een binnenwaarde van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit, worden voldaan.

5 Conclusie



De geluidbelasting vanwege de Schoolstraat en Kloosterstraat bedraagt ten hoogste respectievelijk 52 dB en 49 dB.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op bezwaren vanuit verkeerkundig en stedenbouwkundig oogpunt.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien deze toelaatbaar zijn conform de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wgh.

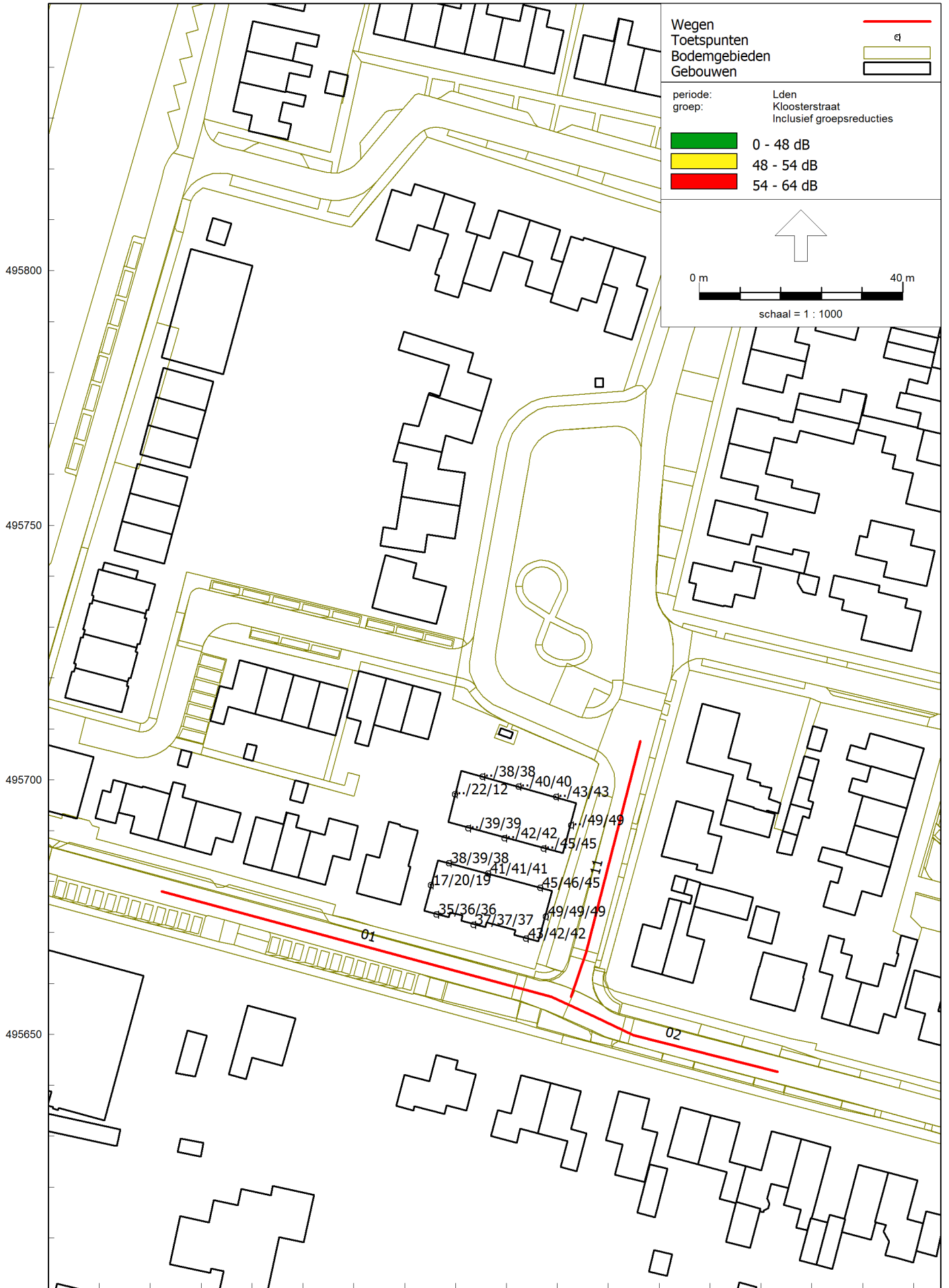
Met een geluidbelasting van ten hoogste 58 dB, zonder aftrek art 110g Wgh, kan met de huidige stand van bouwen, mits geen ventilatieroosters worden toegepast, een geluidwering van 25 dB worden gehaald bij de appartementen. Hiermee kan aan een binnenwaarde van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit, worden voldaan.

Bijlagen

- 1 Rekenmodel
- 2 Resultaten



Bijlage 1 **Rekenmodel**



Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))
01	Schoolstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30
02	Schoolstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30
11	Kloosterstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30

Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int(A)	%LV(A)
01	30	30	30	30	1872,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00
02	30	30	30	30	936,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00
11	30	30	30	30	936,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00

Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(A)	%ZV(A)	%Int(N)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)	LV(D)	MV(D)	ZV(D)	LV(A)	MV(A)
01	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	136,19	2,81	1,40	23,61	0,49
02	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	68,09	1,40	0,70	11,80	0,24
11	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	68,09	1,40	0,70	11,80	0,24

Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(A)	LV(N)	MV(N)	ZV(N)
01	0,24	10,90	0,22	0,11
02	0,12	5,45	0,11	0,06
11	0,12	5,45	0,11	0,06

Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
101	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
102	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
103	westgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
201	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
202	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
301	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
302	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
303	oostgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
401	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
402	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
403	westgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
501	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
502	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
601	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
602	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
603	oostgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja



Bijlage 2 Resultaten

Bijlage 2.1 Resultaten wegen

ID punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting met aftrek art. 110g Wgh		Gecumuleerd zonder aftrek art. 110g Wgh
			Schoolstraat	Kloosterstraat	
101	zuidgevel	1,5	52	35	58
	zuidgevel	4,5	52	36	58
	zuidgevel	7,5	52	36	57
102	noordgevel	1,5	32	38	44
	noordgevel	4,5	33	39	45
	noordgevel	7,5	34	38	45
103	westgevel	1,5	46	17	51
	westgevel	4,5	47	20	52
	westgevel	7,5	46	19	51
201	zuidgevel	1,5	52	37	58
	zuidgevel	4,5	52	37	58
	zuidgevel	7,5	52	37	57
202	noordgevel	1,5	30	41	46
	noordgevel	4,5	32	41	47
	noordgevel	7,5	33	41	47
301	zuidgevel	1,5	52	43	58
	zuidgevel	4,5	52	42	58
	zuidgevel	7,5	52	42	57
302	noordgevel	1,5	32	45	51
	noordgevel	4,5	33	46	51
	noordgevel	7,5	34	45	51
303	oostgevel	1,5	46	49	56
	oostgevel	4,5	46	49	56
	oostgevel	7,5	46	49	56
401	zuidgevel	4,5	38	39	46
	zuidgevel	7,5	39	39	47
402	noordgevel	4,5	22	38	43
	noordgevel	7,5	25	38	43
403	westgevel	4,5	39	22	44
	westgevel	7,5	40	12	45
501	zuidgevel	4,5	37	42	48
	zuidgevel	7,5	39	42	48
502	noordgevel	4,5	22	40	45
	noordgevel	7,5	21	40	45
601	zuidgevel	4,5	40	45	51
	zuidgevel	7,5	41	45	51
602	noordgevel	4,5	20	43	48
	noordgevel	7,5	21	43	48
603	oostgevel	4,5	42	49	55
	oostgevel	7,5	42	49	55

Geluidbelasting hoger dan voorkeurswaarde (48 dB)
 Geluidbelasting hoger dan maximale ontheffingswaarde (63 dB)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Schoolstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	53,11	45,50	42,15	52,45	
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	53,15	45,54	42,18	52,48	
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	52,85	45,24	41,88	52,18	
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	32,66	25,05	21,69	31,99	
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	34,08	26,47	23,11	33,41	
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	34,65	27,04	23,68	33,98	
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	47,04	39,43	36,07	46,37	
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	47,17	39,56	36,20	46,50	
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	46,90	39,29	35,93	46,23	
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	53,06	45,45	42,09	52,39	
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	53,10	45,49	42,13	52,43	
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	52,78	45,17	41,81	52,11	
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	30,73	23,12	19,76	30,06	
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	32,76	25,15	21,79	32,09	
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	33,39	25,78	22,42	32,72	
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	52,77	45,16	41,80	52,10	
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	52,82	45,21	41,85	52,15	
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	52,50	44,89	41,53	51,83	
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	32,54	24,93	21,57	31,87	
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	34,02	26,41	23,05	33,35	
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	34,37	26,76	23,40	33,70	
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	46,65	39,04	35,68	45,98	
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	47,00	39,39	36,03	46,33	
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	46,89	39,28	35,92	46,22	
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	38,25	30,64	27,29	37,59	
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	40,03	32,42	29,06	39,36	
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	22,90	15,29	11,93	22,23	
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	25,43	17,82	14,46	24,76	
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	39,83	32,22	28,86	39,16	
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	41,13	33,52	30,16	40,46	
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	37,44	29,83	26,47	36,77	
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	39,48	31,87	28,51	38,81	
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	22,87	15,26	11,90	22,20	
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	21,86	14,25	10,89	21,19	
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	41,04	33,43	30,07	40,37	
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	41,84	34,23	30,87	41,17	
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	21,09	13,48	10,13	20,43	
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	21,17	13,56	10,20	20,50	
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	42,18	34,57	31,21	41,51	
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	42,42	34,81	31,45	41,75	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Kloosterstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	35,45	27,84	24,48	34,78
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	36,45	28,84	25,48	35,78
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	36,23	28,62	25,26	35,56
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	38,50	30,89	27,53	37,83
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	39,79	32,18	28,82	39,12
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	39,00	31,38	28,03	38,33
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	17,21	9,60	6,24	16,54
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	20,89	13,27	9,92	20,22
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	19,81	12,20	8,84	19,14
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	37,97	30,36	27,00	37,30
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	38,06	30,45	27,09	37,39
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	37,63	30,02	26,66	36,96
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	41,50	33,89	30,53	40,83
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	42,15	34,54	31,18	41,48
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	41,99	34,38	31,02	41,32
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	43,19	35,58	32,22	42,52
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	43,13	35,52	32,16	42,46
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	42,84	35,23	31,87	42,17
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	46,12	38,51	35,15	45,45
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	46,20	38,59	35,23	45,53
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	45,99	38,38	35,02	45,32
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	49,92	42,31	38,95	49,25
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	49,89	42,28	38,92	49,22
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	49,57	41,96	38,60	48,90
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	39,85	32,24	28,88	39,18
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	39,78	32,17	28,81	39,11
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	38,69	31,08	27,72	38,02
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	38,61	31,00	27,64	37,94
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	22,99	15,38	12,02	22,32
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	12,21	4,60	1,24	11,54
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	42,45	34,84	31,48	41,78
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	42,32	34,71	31,35	41,65
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	40,92	33,31	29,95	40,25
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	40,79	33,18	29,82	40,12
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	45,72	38,10	34,75	45,05
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	45,54	37,93	34,57	44,87
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	43,99	36,38	33,02	43,32
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	43,68	36,07	32,71	43,01
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	50,16	42,55	39,19	49,49
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	49,81	42,20	38,84	49,14

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	58,18	50,57	47,22	57,52
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	58,24	50,63	47,27	57,57
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	57,94	50,33	46,97	57,27
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	44,50	36,89	33,53	43,83
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	45,82	38,21	34,85	45,15
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	45,36	37,74	34,39	44,69
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	52,04	44,43	41,08	51,38
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	52,18	44,57	41,21	51,51
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	51,90	44,29	40,93	51,23
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	58,19	50,58	47,22	57,52
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	58,23	50,62	47,26	57,56
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	57,92	50,31	46,95	57,25
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	46,85	39,24	35,88	46,18
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	47,62	40,01	36,65	46,95
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	47,55	39,94	36,58	46,88
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	58,22	50,61	47,25	57,55
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	58,26	50,65	47,29	57,59
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	57,95	50,34	46,98	57,28
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	51,30	43,69	40,33	50,63
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	51,45	43,84	40,48	50,78
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	51,28	43,67	40,31	50,61
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	56,59	48,98	45,62	55,92
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	56,69	49,08	45,72	56,02
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	56,45	48,84	45,48	55,78
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	47,14	39,53	36,17	46,47
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	47,91	40,30	36,94	47,24
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	43,81	36,20	32,84	43,14
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	43,82	36,21	32,85	43,15
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	44,91	37,30	33,94	44,24
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	46,13	38,52	35,17	45,47
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	48,64	41,03	37,67	47,97
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	49,14	41,53	38,17	48,47
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	45,99	38,38	35,02	45,32
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	45,85	38,24	34,88	45,18
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	51,99	44,38	41,02	51,32
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	52,08	44,47	41,11	51,41
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	49,01	41,40	38,04	48,34
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	48,70	41,09	37,73	48,03
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	55,80	48,19	44,83	55,13
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	55,54	47,93	44,57	54,87

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 AERIUS-calculatie

Memo AERIUS-calculatie

onderwerp Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42
Lemelerveld

bestemd voor

opgesteld door Rianne Arendsen

datum 21 oktober 2021

referentie 211448_AdB_MEM_0001_v1_AERIUS

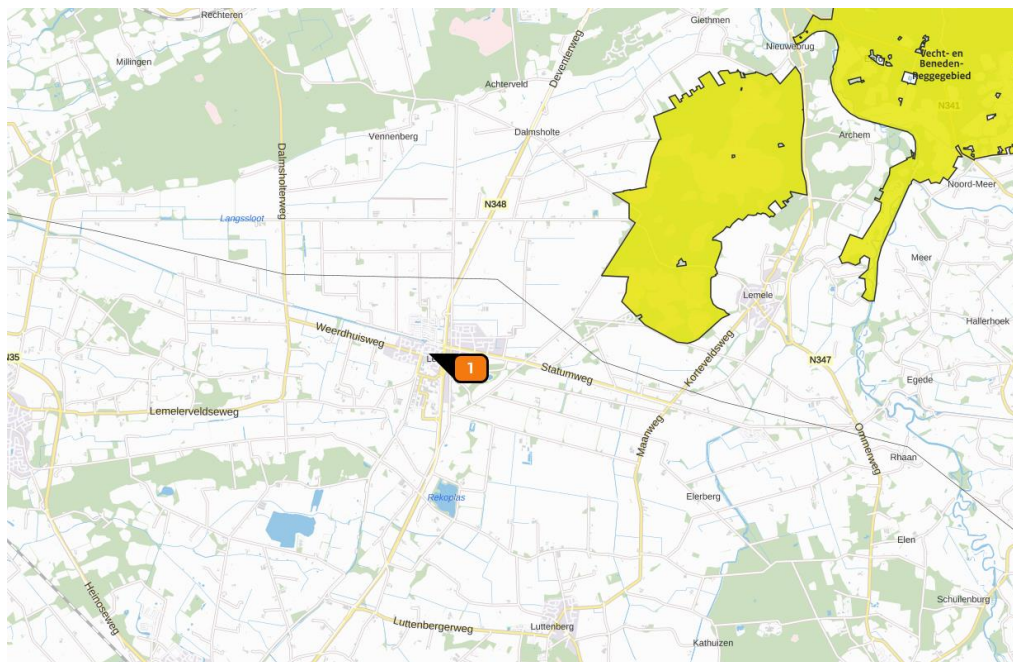
projectnummer 211448

1 Aanleiding

Voor de woningbouwontwikkeling ter hoogte van de Schoolstraat 42 te Lemelerveld is een AERIUS berekening uitgevoerd (AERIUS Calculator versie 2020.1). Door middel van deze berekening is inzichtelijk gemaakt of het plan in de gebruiksfase zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jr.

2 Voorgenomen plan en planning

Het plan voorziet in de nieuwbouw van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. In figuur 1 is het plangebied weergegeven (aanduiding 1) ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op globaal 3,1 km van Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden- Reggegebied'.



Figuur 1: Het plangebied (1) t.o.v. N2000-gebieden



3 Uitgangspunten gebruiksfase (2023)

In de gebruiksfase is sprake van stikstofemissie door de verkeersgeneratie welke ontstaat ten gevolge van het plan. De woningen en appartementen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd waardoor geen sprake is van andere significante stikstofbronnen.

3.1 Wegverkeer

Voor de prognose van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren".

De stedelijkheidsgraad van de bouwlocatie is aan te merken als 'niet stedelijk'¹ en het woonmilieutype is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'. Het plan omvat in totaal 9 appartementen in de goedkope koopsector. Het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per appartement bedraagt 5,6 per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt daarmee in totaal gemiddeld 51 motorvoertuigen per etmaal.

Uitgangspunt is dat wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld dat de stikstofeffecten niet meer zijn toe te rekenen aan het plan. Verkeer gaat op in het heersend verkeersbeeld wanneer dit qua snelheid en rijgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer. Aangenomen is dat verkeer vanaf de kruising Schoolstraat/Parallelstraat is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Lengte van deze rijlijn voor zowel heen- en terugweg bedraagt 292 meter.

Naast licht verkeer zal ook sprake zijn van middelzwaar en zwaar verkeer. Bij de woningen en appartementen hangt dit samen met bijvoorbeeld pakketbezorging en de ophaaldienst voor afval. Als uitgangspunt is genomen dat 3% van het lichtverkeer uit middelzwaar verkeer bestaat en 2% uit zwaar verkeer.

Voor de samenstelling van het wagenpark is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'normaal stadsverkeer'². In de berekeningen is ervan uitgegaan dat in het jaar 2022 het gehele plan is gerealiseerd en de gebouwen in 2023 in gebruik worden genomen. In tabel 3.1 is de stikstofemissie weergegeven die ontstaat met het verkeer samengevat.

¹ Bepaald op basis van CBS-cijfers; StatLine Gebieden in Nederland 2019.

² Document 'Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen' van 12 maart 2020, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.



Tabel 3.1 Overzicht stikstofemissie door verkeersbewegingen in de gebruiksfase in het jaar 2023

Omschrijving	Verkeers- generatie (retour) [/etmaal]	Aantal per jaar	Afstand per rit [m]	Afstand [km/jaar]	Emissie- factor NO _x [g/km]	Emissie- factor NH ₃ [g/km]	NO _x [kg/j]	NH ₃ [kg/j]
Licht verkeer	48	17.520	292	5.115,84	0,2966	0,02002	1,517	0,102
Middelzwaar verkeer	2	730	292	213,16	3,63468	0,05128	0,775	0,011
Zwaar verkeer	1	365	292	106,58	5,2466	0,0721	0,559	0,008
Totaal							2,851	0,121

De aantallen zijn ingevoerd in de AERIUS Calculator, uitgaande van de eerder onderbouwde locaties waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.

4 Resultaten berekeningen

De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS calculator (versie 2020.1). De betreffende berekening is opgenomen in bijlage 1. In de gebruiksfase is er geen sprake van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/j).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie in de gebruiksfase geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Bijlagen:

Bijlage 1: Gebruiksfase: Invoer en resultaat AERIUS calculator



Bijlage 1 Gebruiksfase: Invoer en resultaat AERIUS calculator

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Schoolstraat 42, - Lemelerveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
-	RVXYySMiECbk

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 oktober 2021, 10:22	2023	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	2,89 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

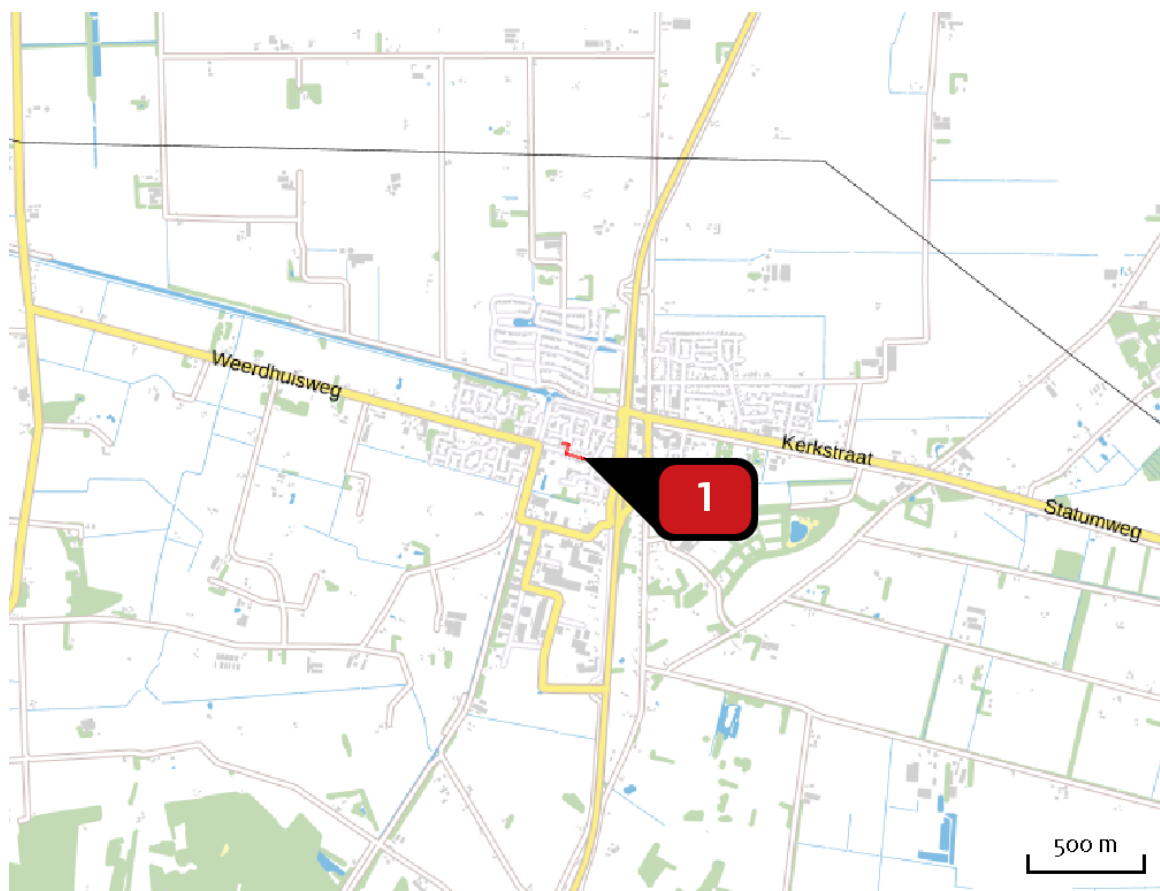
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen

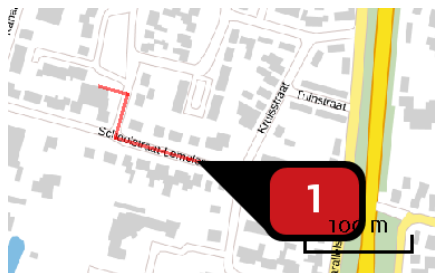
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="margin-right: 5px;">⋮</div> <div> <p>Wegverkeer</p> <p>Wegverkeer Binnen bebouwde kom</p> </div> </div>	< 1 kg/j	2,89 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer
219628, 495634
2,89 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	48,0 / etmaal	NOx NH3	1,53 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 6 Verslag informatiebijeenkomst

Verslag informatiebijeenkomst planontwikkeling Schoolstraat 42 Lemelerveld.

15 april 2021

Communicatie

De inloopbijeenkomst vond in verband met de coronamaatregelen plaats in drie tijdblokken. Alle omwonenden zijn middels een brief geïnformeerd over de bijeenkomst. Ook is een advertentie in de Lemelervelder geplaatst waarin belangstellenden werden uitgenodigd aanwezig te zijn. Tijdens de inloopbijeenkomst waren circa 30 personen aanwezig. In de bijlage is een lijst van aanwezigen gevoegd.

Reacties

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn de plannen via A1 posters gepresenteerd en is uitleg gegeven over de ontwikkeling van drie seniorenappartementen en zes startersappartementen op de locatie Schoolstraat 42. De bebouwing is ingepast in het straatbeeld met een bouwvolume van twee lagen en een kap. Het parkeren wordt grotendeels op eigen terrein opgelost, aan de achterzijde worden twee parkeerplaatsen toegevoegd en langs de Kloosterstraat tussen de bestaande bomen eveneens vier parkeerplaatsen. De bestaande bomen zullen daarbij blijven staan.

Er werd door de aanwezigen positief en/of enthousiast op de gepresenteerde plannen gereageerd. Negatieve reacties zijn niet ontvangen. Verschillende aanwezigen gaven aan geïnteresseerd te zijn in een appartement. Er is grote behoefte en vraag naar de seniorenappartementen op de begane grond.

Op de inhoudelijke kant van de plannen zijn enkele opmerkingen gemaakt:

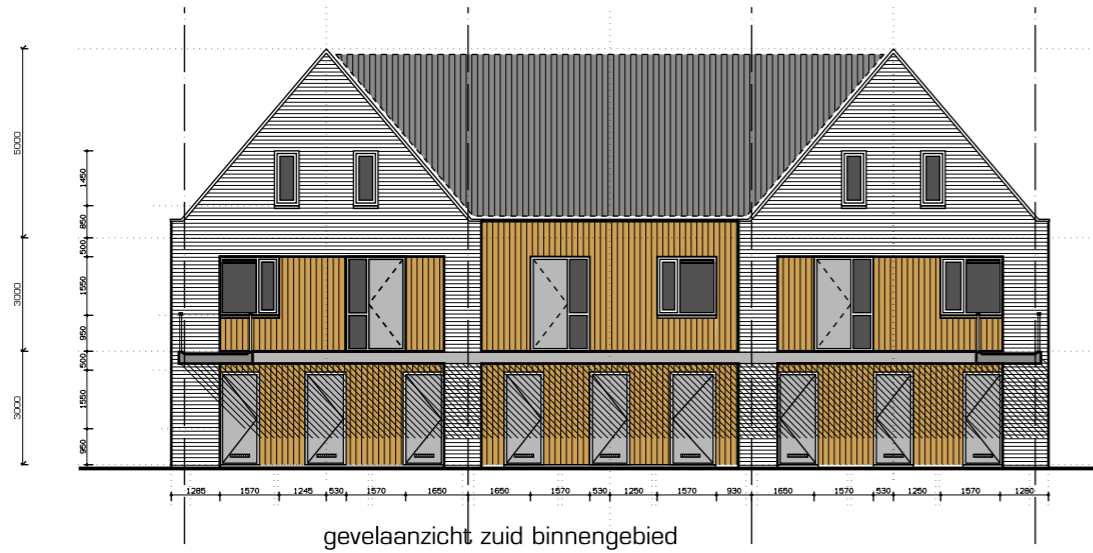
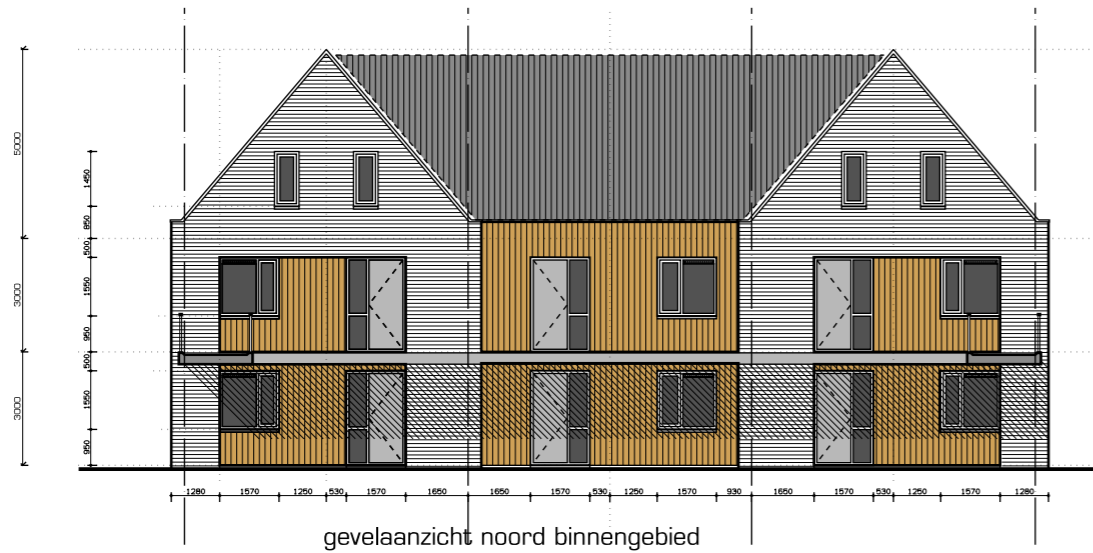
- De inpandige balkons voor de startersappartementen worden door enkelen vrij groot gevonden, de vraag is of de woonkamer niet wat groter zou kunnen. Dit aspect zal in de planuitwerking worden meegewogen.
- Enkele aanwezigen wezen erop om de twee parkeerplaatsen aan de achterzijde zorgvuldig in het groen in te passen, zodat het zicht hierop beperkt blijft. Dit wordt meegenomen in de planuitwerking.
- Verschillende aanwezigen vonden het jammer dat op de begane grond van het tweede blok uitsluitend bergingen en parkeerplaatsen zijn gesitueerd en hier geen appartementen aan de gemeentelijke groenstrook zijn gemaakt. Dit zou ook mooi (senioren)wonen aan het groen hebben opgeleverd. Er is uitgelegd dat het parkeren en de bergingen hier een plek moesten krijgen, maar inderdaad zou dit een mooier beeld hebben opgeleverd. Om een dergelijke oplossing mogelijk te maken zou een deel van het parkeren wellicht op de vaak niet gebruikte parkeerplaatsen aan de voorzijde (Schoolstraat) opgelost kunnen worden. Ook is een optie evt aan de Kloosterstraat ter hoogte van de bestaande bomen wat extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit aspect zal nogmaals met de gemeente besproken worden.
- Er kwamen veel vragen over de voortgang van het plan, omdat men opmerkte dat er veel vraag zal zijn naar het voorgestelde plan. Er is uitgelegd wat de planprocedure is (bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning) en dat voortgang hiervan mede afhankelijk is. Verwachting is dat over circa 1,5 jaar het plan gebouwd zou kunnen worden en dan ook meer informatie beschikbaar komt over de huur/koopmogelijkheden van de appartementen.

Alle aanwezigen hebben na afloop een digitale versie van de planopzet toegemailed gekregen.

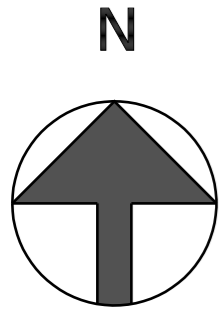


Altijd iemand in de buurt! (samen leven, samen wonen)





werkno: 19-33-Voorlopig ontwerp 3- d.d.: 14-06-2021
 nieuwbouw: 9 appartementen, Schoolstraat 42 te Lemelerveld



begane grond



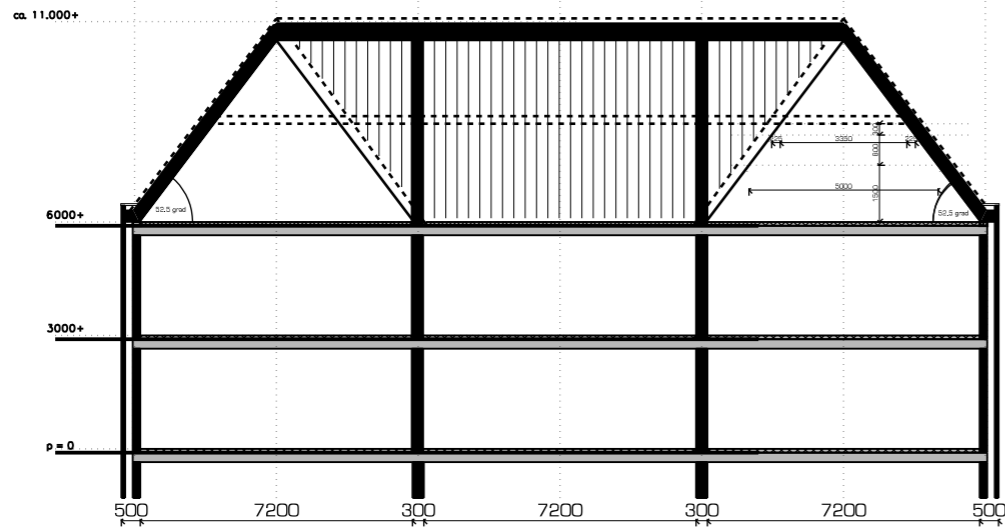
1e verdieping

Schoolstraat

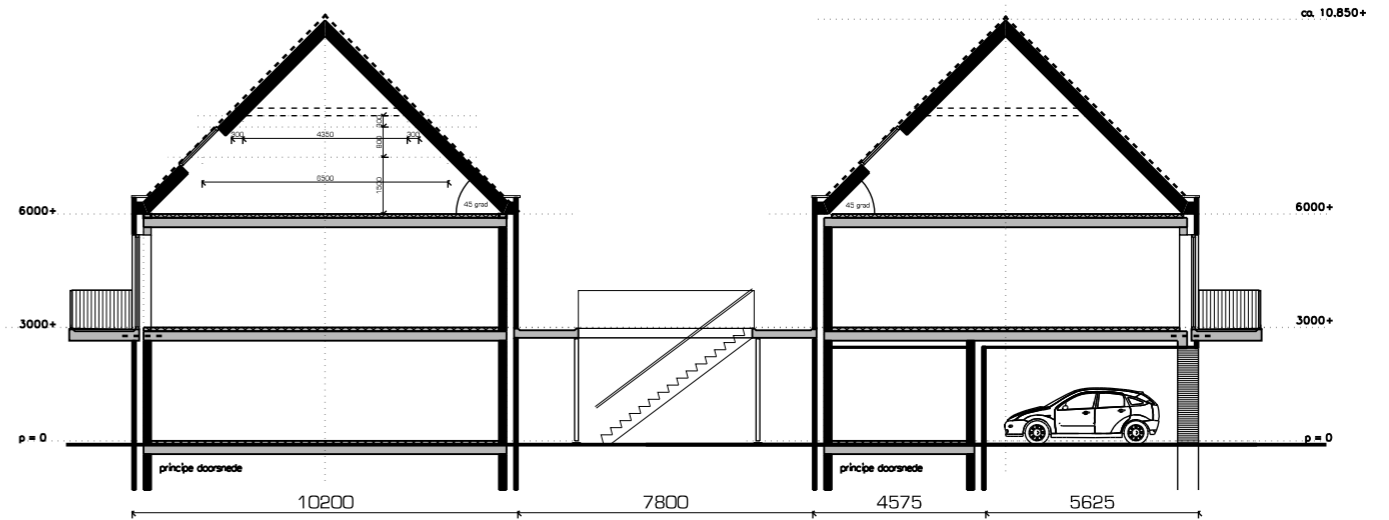
0 2 4 6 8 10 M


SKILL
ARCHITECTUUR

werkno: 19-33-Voorlopig ontwerp 3- d.d.: 14-06-2021
nieuwbouw: 9 appartementen, Schoolstraat 42 te Lemelerveld



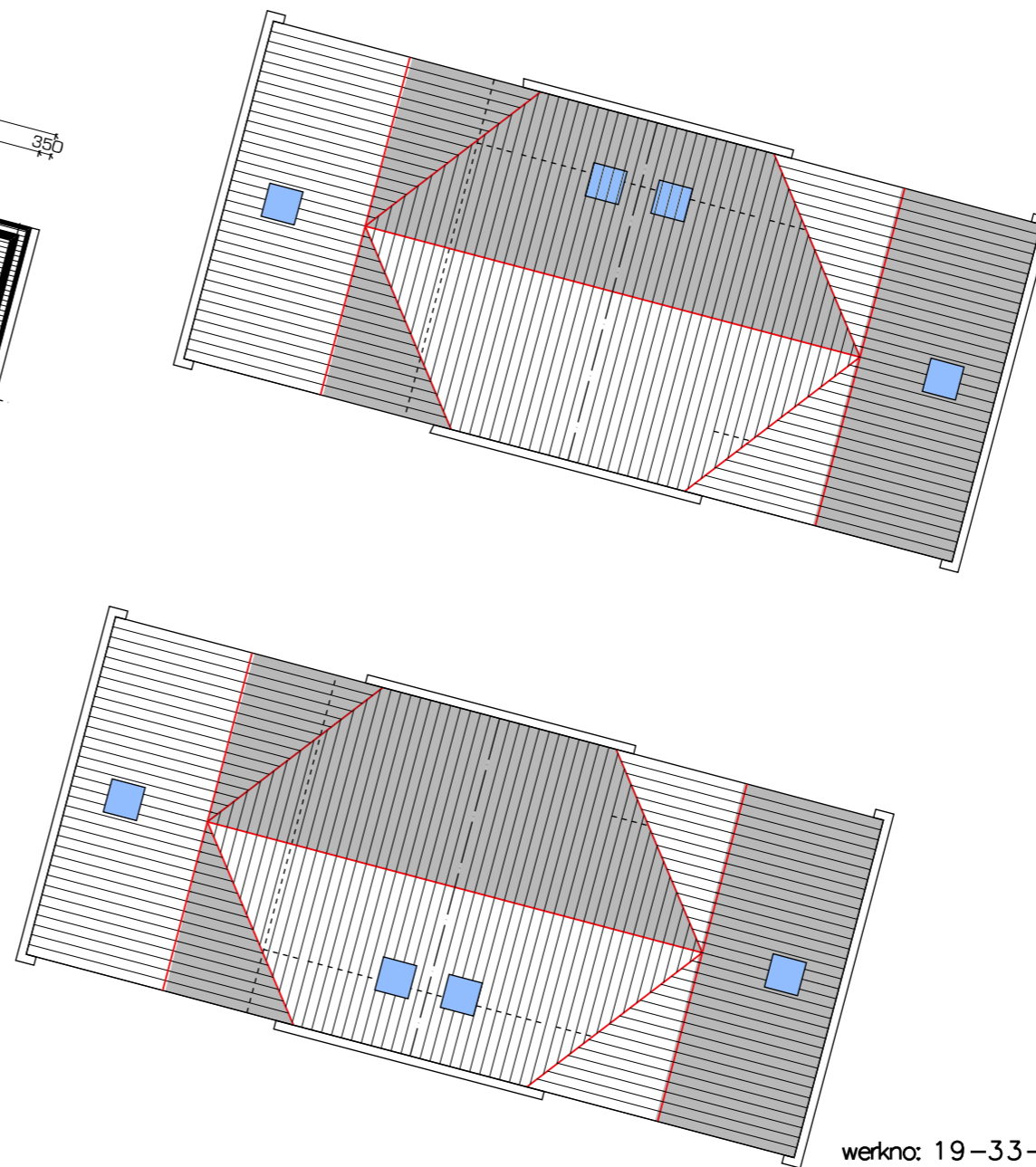
langsdoorsnede



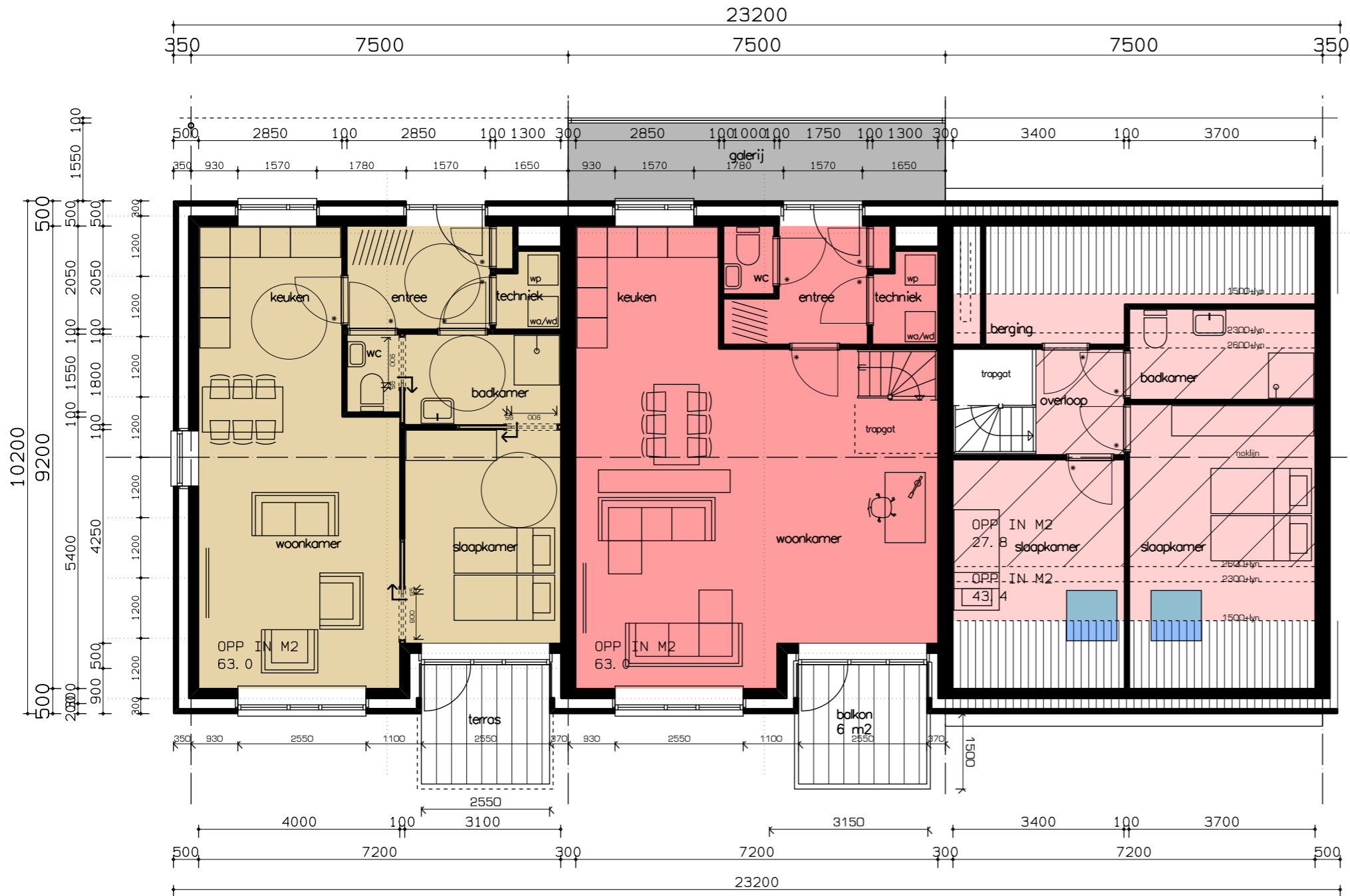
dwarsdoorsnede



2e verdieping



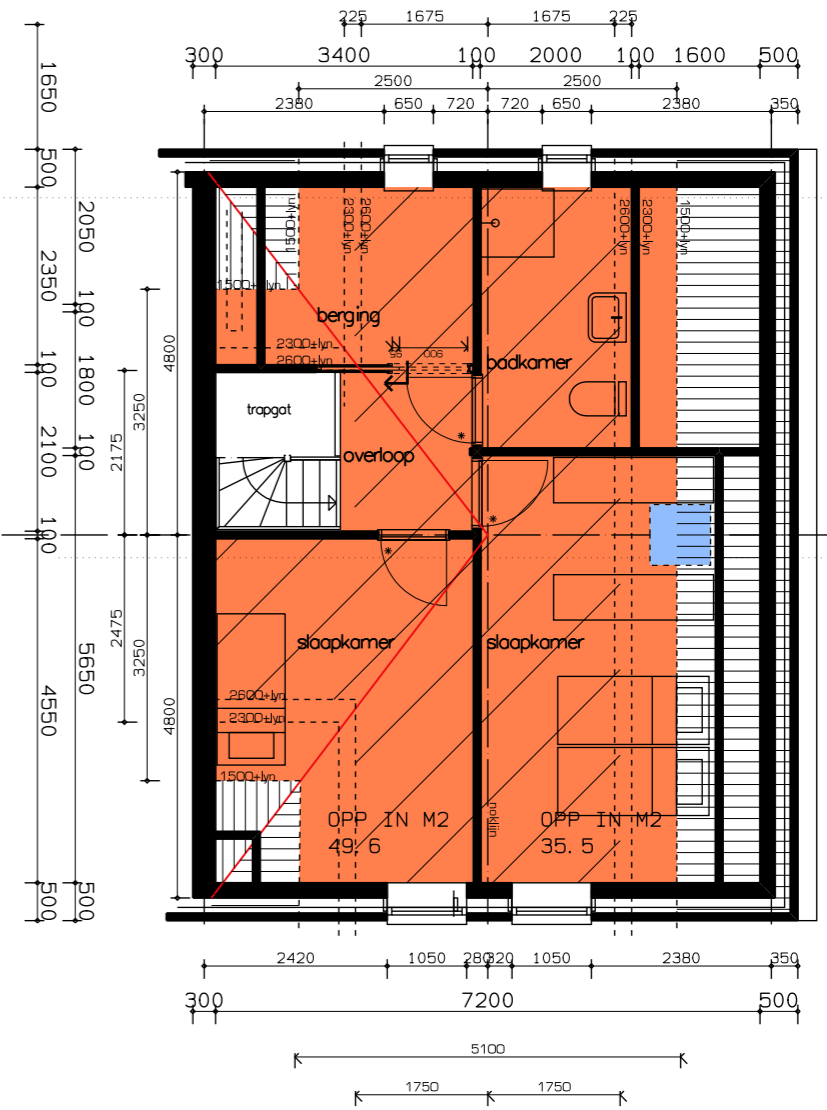
dakoverzicht



begane grond
 2 als getekend / 1 gespiegeld
 GBO = ca. 63 m²
 plattegronden
 maatvoering

1e verdieping
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 63 m²

2e verdieping middenwoning
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 43 m²



2e verdieping kopwoning
 2 als getekend / 2 gespiegeld
 GBO = ca. 49 m²

SKILL 
 ARCHITECTUUR

werkno: 19-33-Voorlopig ontwerp 3- d.d.: 14-06-2021
 nieuwbouw: 9 appartementen, Schoolstraat 42 te Lemeleveld



Rapport

Aveco de Bondt BV

Podium 9, 3826 PA Amersfoort

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 18 66 010

www.avecodebondt.nl

Verkennd bodemonderzoek Schoolstraat 42 Lemelerveld

project Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld
projectnummer 211448
projectleider R. (Rianne) Arendsen

datum 21 oktober 2021
referentie 211448_AdB_R_0001_v1

opdrachtgever

postadres

contactpersoon

status Definitief
auteur T.A. (Tom) Horijon

paraaf
gecontroleerd G.L. (Laurens) Bakker



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Vooronderzoek	4
2.1	Beschrijving van de onderzoekslocatie	4
2.2	Historie van de onderzoekslocatie	5
2.3	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.4	Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit	7
2.5	Geohydrologie	7
2.6	Conclusie vooronderzoek	8
3	Opzet onderzoek	9
4	Uitvoering onderzoek	10
4.1	Veldwerkzaamheden	10
4.2	Veldresultaten	11
4.2.1	Lokale bodemopbouw	11
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	11
4.2.3	Meetgegevens grondwater	11
4.3	Monstersselectie en analyses	12
4.3.1	Grond	12
4.3.2	Grondwater	12
5	Toetsing en interpretatie	13
5.1	Toetsingskader	13
5.2	Toetsing analyseresultaten grond	13
5.3	Toetsing analyseresultaten grondwater	14
5.4	Interpretatie onderzoeksresultaten	15
5.4.1	Grond	15
5.4.2	Grondwater	15
5.4.3	Voetnoten analyserapporten	15
5.4.4	Toetsing onderzoekshypothese	15
6	Conclusie	16

Bijlagen

Bijlage 1	Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie
Bijlage 2	Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen
Bijlage 3	Analyserapporten
Bijlage 4	Toetstabellen
Bijlage 5	Kwaliteitsborging
Bijlage 6	Tekening van de onderzoekslocatie



1 Inleiding

In opdracht van [REDACTED] is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de bouw van een aantal senioren- en startersappartementen. Om de haalbaarheid van dit plan aan te tonen is onder andere een bodemonderzoek nodig.

De doelstelling van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 Vooronderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. Daaraan voorafgaand is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd.

2.1 Beschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie ligt aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1, evenals de kadastrale situatie. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: ligging onderzoekslocatie

Het onderzochte perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie F, nummer 7222 en heeft een totale oppervlakte van 952 m², waarvan circa 515 m² is bebouwd. De onderzoekslocatie ligt in een woonwijk in de bebouwde kom, en is momenteel in gebruik als bedrijfsterrein.

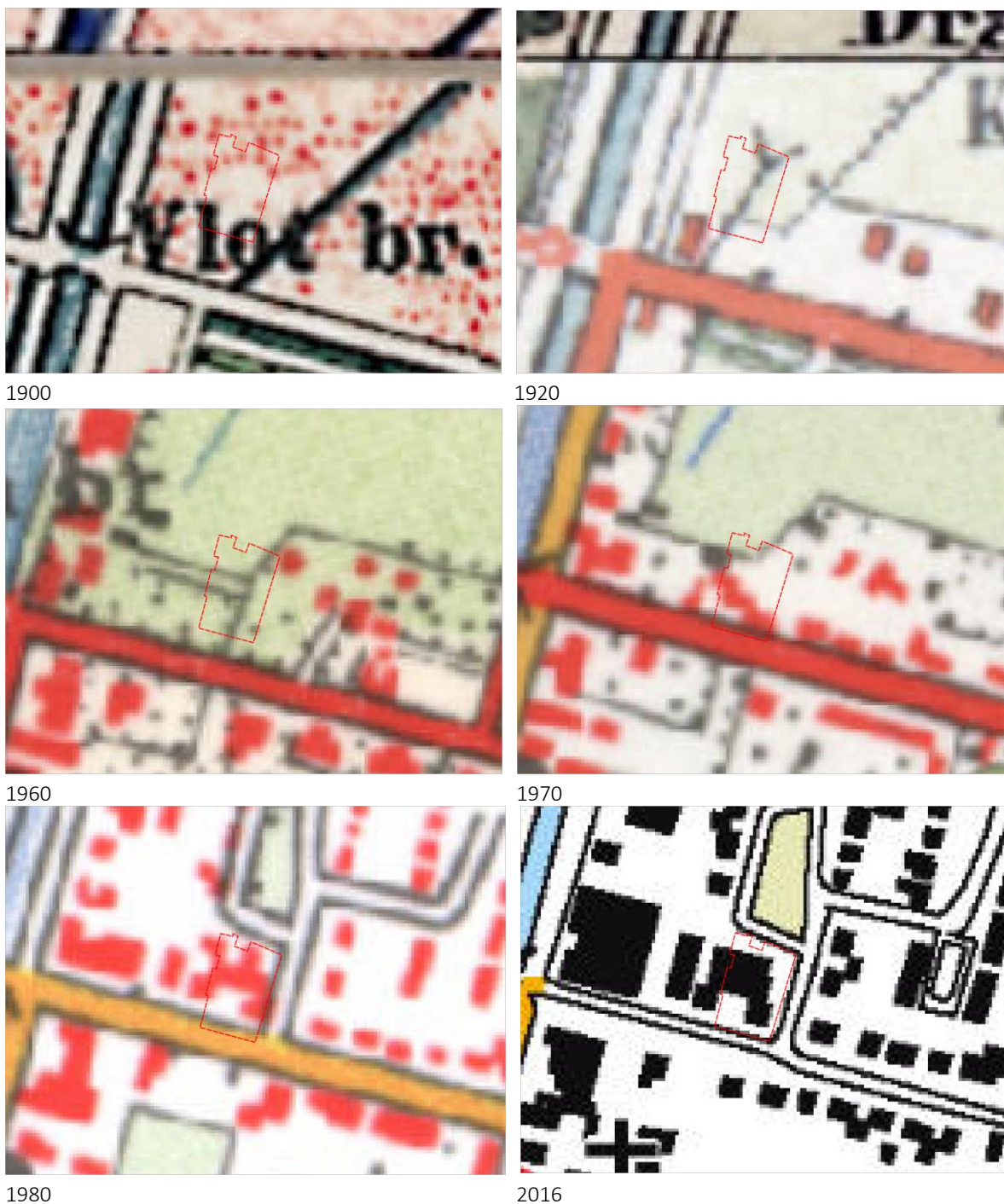
De bebouwing bestaat uit een woonhuis met een bedrijfspand. De vloer binnen de bebouwing is verhard met tegels en beton. Ter plaatse van het niet-bebouwde terreindeel is een verharding met klinkers aanwezig. De niet-bebouwde terreindelen zijn deels ingericht als tuin en als parkeerterrein.

De rondom de onderzoekslocatie liggende percelen zijn in gebruik als woongebied.

Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar bijlage 6.

2.2 Historie van de onderzoekslocatie

Uit de informatie op www.topotijdreis.nl blijkt dat het huidige gebruik van de onderzoekslocatie dateert van omstreeks jaren '70: op de kaartbeelden uit 1970 en 1980 is de realisatie van de huidige bebouwing te zien (figuur 2.2). Voorheen is de onderzoekslocatie in gebruik geweest als landbouwgebied. Er zijn op de locatie geen dempingen en/of ophogingen zichtbaar.



Figuur 2.2: Kaartbeelden van de onderzoekslocatie in 1900, 1920, 1960, 1970, 1980 en 2016.



2.3 Beschikbare onderzoeksgegevens

Om te inventariseren welke onderzoeksgegevens beschikbaar zijn van de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodemloket.nl
- Omgevingsrapportage.nl
- Aanvraag bodeminformatie bij de provincie Overijssel

Op de locatie of op de aangrenzende percelen zijn in het verleden de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek op het terrein van Autoschade Lemelerveld BV aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld, Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 november 2000;
2. Voorhistorisch onderzoek Schoolstraat 42 (Lenferink), Register Historisch Onderzoeksbureau, kenmerk onbekend, d.d. 3 oktober 2001;
3. Grondwateronderzoek en tanksanering Schoolstraat 42 te Lemelerveld, Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 april 2006;
4. Nader onderzoek Schoolstraat 42 (Autoschade Lemelerveld BV), Hunneman Milieu Advies Raalte, kenmerk onbekend, d.d. 1 november 2006.

Uit deze onderzoeken zijn de volgende conclusies getrokken:

Er blijkt dat er vanaf 1962 een autospuit- en reparatiebedrijf op de locatie is gelegen. Deze is nog altijd aanwezig (bron: Google). In het verkennend bodemonderzoek uit 2000 (Ref. 1) werden op de locatie ter plaatse van peilbuis 12 lichte tot sterk verhoogd gehalten aan chroom en minerale olie aangetoond. In de vaste bodem werd een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Op het overig terreindeel zijn in de vaste bodem hooguit licht verhoogde gehalten PAK, EOX en minerale olie aangetoond. Het onderzoek concludeert dat er mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging op basis van het in het grondwater aangetoonde gehalte minerale olie (>I). Er wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren om de mate en omvang van de aangetoonde verontreiniging met minerale olie vast te stellen.

Uit ref (3) blijkt dat één van de twee ondergrondse HBO-tanks op het terrein in 2006 is gesaneerd. De sanering heeft plaatsgevonden door middel van het reinigen en onklaar maken van de tank; deze is echter niet afgevuld met zand. Na de saneringswerkzaamheden zijn rondom de tank zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen. In peilbuis 12 wordt bij herbemonstering een matig verhoogd gehalte (>T) minerale olie aangetoond.

Het meest recente grondwateronderzoek uit 2006 (ref. 4) toont aan dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 12 nog altijd verontreinigd is met minerale olie. Hierbij wordt een concentratie minerale olie aangetoond die de streefwaarde overschrijdt (>S). Het eindoordeel van het onderzoek luidt dat de grondwaterverontreiniging voldoende is ingekaderd (max. 110 m³ licht verontreinigd), waarbij geen sprake was van een ernstig geval of noodzaak tot sanering.

2.4 Gebiedsspecifiek bodembeleid en bodemkwaliteit

Uit de nota bodembeheer van de regio IJsselland (2013) blijkt dat de locatie is gelegen in gebied, met als bodemfunctie 'Wonen'. De bodemkwaliteitsklasse volgens de ontgravingskaart is voor de bovengrond 'Wonen' en voor de ondergrond 'Landbouw/natuur'.

Uit de asbestdakenkaart van de gemeente Dalfsen blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is voor het voorkomen van asbest in daken (figuur 2.3).



Figuur 2.3: Asbestdakenkaart gemeente Dalfsen.

2.5 Geohydrologie

De regionale gegevens zijn ontleend aan dinoloket.nl en ahn.nl.

De bovenste 7 meter van de bodem wordt gevormd door een deklaag van onder andere zand, klei, veen en grind. Direct onder de deklaag wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen met een dikte van circa 7 meter en een doorlatend vermogen (kD-waarde) van circa 2,5 tot 5 m/dag. Het eerste watervoerende pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de eerste scheidende laag. Deze laag, eveneens behorend tot de Formatie van Kreftenheye, heeft een dikte van circa 4 meter. De geohydrologische opbouw is schematisch weergegeven in tabel 2.1.



Tabel 2.1: Geohydrologische opbouw

Bodemlaag	Diepte [m-mv]	Kenmerk	Bodemsamenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 7	Deklaag	Midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
Formatie van Kreftenheye (zand)	7 - 14	1 ^e watervoerend pakket	Midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
Formatie van Kreftenheye (klei)	14 - 18	1 ^e scheidende laag	Zandige klei en klei en een weinig veen, fijn, midden en grof zand

Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa 7,0 m+NAP. De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk. De locatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de beoordeelde informatie is geconcludeerd dat voldoende informatie beschikbaar is voor het opstellen van een hypothese ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat op de onderzoekslocatie in het verleden lichte tot sterke verontreinigingen met minerale olie, chroom, PAK en EOX zijn aangetroffen in de grond en/of het grondwater. Het meest recente onderzoek toont hooguit licht verhoogde gehalten en concentraties op de locatie aan. Ook zijn er op de onderzoekslocatie voor zover bekend twee ondergrondse HBO-tanks aanwezig geweest, het is momenteel nog onbekend of deze nog aanwezig zijn. Er hebben op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen ophogingen, dempingen of stortingen plaatsgevonden. Op de onderzoekslocatie zijn geen vergunningen of meldingen in het kader van de Wet milieubeheer van toepassing. Op basis van de beschikbare informatie is de locatie niet verdacht voor het voorkomen van asbest in de bodem.

Op basis van de beoordeelde informatie wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie hooguit licht verontreinigd zijn.



3 Opzet onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. Daaraan voorafgaand is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd.

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN5740.

De onderzoeksstrategie en -opzet zijn bepaald op basis van de verwachte bodemsituatie van de onderzoekslocatie (hypothese), zoals uit de vooraf bij Aveco de Bondt beschikbare informatie naar voren is gekomen.

Gegeven de verwachte bodemsituatie is de gehele onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeeld verontreinigende stof op schaal van de monsterneming (VED-HE-NL), waarbij een oppervlakte van de onderzoekslocatie van circa 952 m² wordt aangehouden. Daarnaast zijn er mogelijk twee ondergrondse tanks op de locatie; ter plaatse van de vermoedelijke ligging van deze tanks is de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO) gehanteerd, waarbij wordt uitgegaan dat de twee tanks op korte afstand van elkaar aanwezig zijn. Tevens wordt uitgegaan dat de tanks maximaal 10 m³ volume bevatten.

In de onderstaande tabel 3.1 staat een overzicht van de onderzoekswerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.1: Overzicht onderzoekswerkzaamheden

Locatie	Strategie	Boringen	Analyses
Gehele locatie (955 m ²)	NEN5740-VED-HE-NL	5 x 0,5 m -mv 1 x 2,0 m -mv 1 x peilbuis	3 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grondwater ²
2 ondergrondse tanks	NEN5740-VEP-OO	2 x 0,5 m-onderzijde tank 1 x peilbuis 1 x 1,0 m-mv (vulpunt) 1 x 1,0 m-mv (ontluchting)	1 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grondwater ² 1 x standaardpakket grond ¹ 1 x standaardpakket grond ¹



4 Uitvoering onderzoek

4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000. De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt b.v., geregistreerd onder kamer van koophandel nr. 30169759.

Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt b.v. dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe gecertificeerde monsternemer.

Daarnaast is door Aveco de Bondt b.v. getoetst en bij deze geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 5, "kwaliteitsborging".

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd vanuit één of meer vestigingen van Aveco de Bondt b.v. die conform de BRL SIKB 2000 zijn gecertificeerd voor de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. De veldwerkzaamheden zijn verricht conform de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. De plaatsing van de boringen en peilbuizen is uitgevoerd op 17 september. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 24 september en 19 oktober. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door erkend veldwerker dhr. M. Hengeveld van Aveco de Bondt (K23466/16).

In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden. De tekening met de boorpunten is in bijlage 6 opgenomen.

Tabel 4.1: Overzicht veldwerkzaamheden

Type	Tot [cm-mv]	Aantal	Nummers
Boring	50	5	01, 02, 04, 05, 07
Boring	100	3	08, 09, 11
Boring	200	1	06
Peilbuis	350	2	03, 10

Twee boringen, nummers 3 en 5, zijn voorafgegaan door een kernboring (dikte beton \pm 10 cm).

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 2, de boorprofielen.

Afwijkingen ten opzichte van onderzoeksstrategie

Om volgende redenen zijn wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de onderzoeksstrategie:

- In het veld is ter plaatse van één van de ondergrondse tanks een peilbuis uit een eerder onderzoek aangetroffen (peilbuis 12). Naast deze peilbuis is een boring geplaatst, maar tijdens de eerste grondwaterbemonstering is de peilbuis per abuis niet bemonsterd. Op een later moment is ervoor gekozen om deze peilbuis alsnog te bemonsteren.





4.2 Veldresultaten

4.2.1 Lokale bodemopbouw

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat over het algemeen uit zeer fijn, zwak tot matig siltig en donker grijsbruin zand. In de diepere ondergrond is het zand incidenteel matig grindig.

Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 1,7 m-mv.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.2.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2: Peilbuisgegevens en grondwaterstand

Peilbuis	Filterdiepte [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv]	pH	EC [μ S-cm]	Troebelheid [NTU]
03	2,20 - 3,20	1,75	6,8	366	2
10	2,30 - 3,30	1,79	6,9	446	7
12	1,70 - 2,70	1,85	7,4	460	18

*: De NEN 5744 vermeldt t.a.v. troebelheid: Het beste monster wordt verkregen als het watermonster dezelfde helderheid heeft als het water zoals dat door natuurlijke krachten door de formatie beweegt. Dit zal veelal het geval zijn wanneer de troebelheid 10 NTU (Nephelometric Turbidity Unit) of lager is. Wanneer een hogere troebelheid dan 10 NTU geconstateerd wordt, kan toch monsterneming plaatsvinden. Pas met de interpretatie van de analyseresultaten kan worden beoordeeld wat de invloed van de troebelheid op het analyseresultaat kan zijn. Indien NTU-waarden >10 gemeten zijn, wordt in paragraaf 5.5.2 beoordeeld wat de betekenis hiervan is.

De troebelheid van de grondwatermonsters 03 en 10 is lager dan 10 NTU, waardoor sprake is van een natuurlijke troebelheid die geen invloed heeft op de analyseresultaten. De troebelheid van grondwatermonster 12 is hoger dan 10 NTU.

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad), EC (elektrische geleidbaarheid) en troebelheid zijn in het veld gemeten. De gemeten pH en EC waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.



4.3 Monsterselectie en analyses

De monsters zijn voor de analyse overgedragen aan een laboratorium dat is geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Grond- soort	Bijzondere bestanddelen	Analyses
10-4	1,50 - 2,00	10 (1,50 - 2,00)	Zand	-	Standaardpakket grond ¹
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 04 (0,05 - 0,35) 06 (0,05 - 0,20)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM2	0,07 - 0,60	03 (0,10 - 0,60) 05 (0,10 - 0,60) 07 (0,07 - 0,30) 07 (0,30 - 0,50)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM3	0,60 - 1,50	03 (0,60 - 1,00) 03 (1,00 - 1,50) 06 (0,70 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50)	Zand	-	Standaardpakket grond
MM4	0,50 - 1,00	08 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00)	Zand	-	Standaardpakket grond

¹ Standaardpakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som-PAK (10); minerale olie (C10 - C40).

4.3.2 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 4.4.

Tabel 4.4: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Monster	Filterdiepte [m-mv]	Analyses
03-1-1	2,20 - 3,20	Standaardpakket grondwater ¹
10-1-1	2,30 - 3,30	Standaardpakket grondwater ¹
12-1-1	1,70 - 2,70	Standaardpakket grondwater ¹

¹ Standaardpakket grondwater (AS3000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.



5 Toetsing en interpretatie

5.1 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. De toetsing wordt uitgevoerd en gevalideerd door de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarboven risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn.

In de toetstabellen in bijlage 4 is een index weergegeven. Deze index geeft de mate van verontreiniging aan ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde (index = 0) en de interventiewaarde (index = 1) en is als volgt benoemd in dit rapport:

- Index <0: niet verhoogd;
- Index >0 en ≤0,5: licht verhoogd;
- Index >0,5 en ≤1,0: matig verhoogd;
- Index >1,0: sterk verhoogd.

Bij een historische verontreiniging (verontreiniging ontstaan voor 1 januari 1987) wordt bepaald of het een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Volgens de Circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met een concentratie aan asbest boven de interventiewaarde, onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Voor nieuwe verontreinigingen (verontreiniging ontstaan na 1 januari 1987¹) is in de regel artikel 13 van de Wet bodembescherming (zorgplicht) van toepassing.

5.2 Toetsing analyseresultaten grond

In

¹ Voor asbest geldt 1 juli 1993



tabel 5.1 zijn de analyseresultaten van het grondonderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grond zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analyserapporten van het grondonderzoek opgenomen. De toetstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.



Tabel 5.1: Overschrijdingstabel grond

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Analyses	Licht verhoogd	matig verhoogd	sterk verhoogd
10-4	1,50 - 2,00	10 (1,50 - 2,00)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,08)	-	-
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 04 (0,05 - 0,35) 06 (0,05 - 0,20)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,05) Lood (0,01) Som-PAK (0,06)	-	-
MM2	0,07 - 0,60	03 (0,10 - 0,60) 05 (0,10 - 0,60) 07 (0,07 - 0,30) 07 (0,30 - 0,50)	Standaardpakket grond	-	-	-
MM3	0,60 - 1,50	03 (0,60 - 1,00) 03 (1,00 - 1,50) 06 (0,70 - 1,00) 06 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket grond	-	-	-
MM4	0,50 - 1,00	08 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket grond	PCB (som 7) (0,38) Zink (0,02) Lood (-)	-	-

5.3 Toetsing analyseresultaten grondwater

In tabel 5.2 zijn de analyseresultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grondwater zoals in paragraaf 5.1 omschreven. In bijlage 3 zijn de analyserapporten van het grondwateronderzoek opgenomen.

Tabel 5.2: Overschrijdingstabel grondwater

Monster	Filter [m-mv]	GWS [m-mv]	Analyses	Licht verhoogd	Matig verhoogd	Sterk verhoogd
03-1-1	2,20 - 3,20	1,75	Standaardpakket grondwater	Koper (0,32)	-	-
10-1-1	2,30 - 3,30	1,79	Standaardpakket grondwater	-	-	-
12-1-1	1,70 - 2,70	1,85	Standaardpakket grondwater	Koper (0,02)	-	-



5.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

5.4.1 Grond

In grondmengmonster MM1 van de bovengrond en grondmengmonster MM4 van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB (som 7), lood en som-PAK aangetoond. In het grondmonster 10-4 is eveneens een licht verhoogd gehalte PCB (som 7) aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden (AW2000-waarden), maar geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

In het grondmengmonster MM2 van de bovengrond en MM3 van de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten gemeten.

5.4.2 Grondwater

In de grondwatermonsters uit peilbuis 03 en 12 zijn licht verhoogde concentraties aan koper gemeten die de betreffende streefwaarde overschrijden. In het grondwatermonster uit peilbuis 10 zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde concentraties gemeten. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. De verhoogde gehalten aan minerale olie in het grondwater van peilbuis 12, welke bij voorgaande bodemonderzoeken zijn aangetroffen, zijn in het huidige onderzoek niet aangetoond.

Aangezien in de betreffende grondwatermonsters geen concentraties zijn aangetoond met index > 0,5 is er geen sprake van significante invloed van de troebelheid op de analyseresultaten.

5.4.3 Voetnoten analyserapporten

Op de analyserapporten die zijn opgenomen in bijlage 3 zijn door het laboratorium enkele voetnoten geplaatst. Deze hebben geen invloed op de gerapporteerde meetwaarden.

5.4.4 Toetsing onderzoekshypothese

De vooraf opgestelde hypothese van dit onderzoek luidde: 'op basis van de beoordeelde informatie wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie hooguit licht verontreinigd zijn'. Deze hypothese wordt door de resultaten van dit onderzoek bevestigd.



6 Conclusie

In opdracht van [REDACTED] is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Schoolstraat 42 te Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de bouw van een aantal senioren- en startersappartementen. Om de haalbaarheid van dit plan aan te tonen is onder andere een bodemonderzoek nodig.

De doelstelling van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit en te verifiëren of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

Zintuiglijke waarnemingen

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

In de geanalyseerde grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn hooguit licht verhoogde gehalten PCB (som 7), lood en som-PAK aangetoond.

Grondwater

In het ondiepe grondwater is hooguit een licht verhoogde concentratie koper gemeten. De verhoogde gehalten aan minerale olie in het grondwater van peilbuis 12, welke bij voorgaande bodemonderzoeken zijn aangetroffen, zijn in het huidige onderzoek niet aangetoond.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.


Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen herontwikkeling.

Indien er in de toekomst bij eventuele grondwerkzaamheden grond afkomstig van het terreindeel vrijkomt, wordt geadviseerd deze grond binnen de begrenzing van het perceel te verwerken.



Bijlage 1 Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie



project		Ruimtelijke Procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld				 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Podium 9, 3826 PA Amersfoort Postbus 64 7450 AB Holten +31 88 18 66 010 amersfoort@avecodebondt.nl	
onderdeel		Topografische kaart					
opdrachtgever		-					
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 01	projectnr. 211448	
naam	THN	LBR	-	schaal 1:100.000	status/uitgave	tek.nr.	
dat./par.	21-10-21	21-10-21	-	formaat A4	Definitief	211448D01-1	



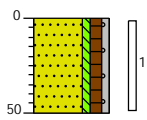
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7222</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



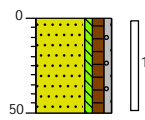
Bijlage 2 Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen

Boring: 01
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



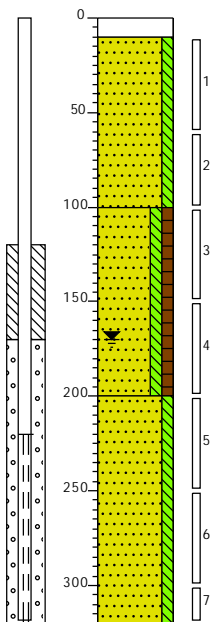
0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 02
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



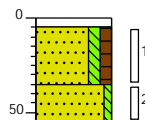
0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
50

Boring: 03
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



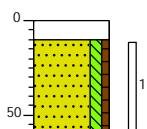
0 beton
10 Betonboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
200
Zand, uiterst fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
320

Boring: 04
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



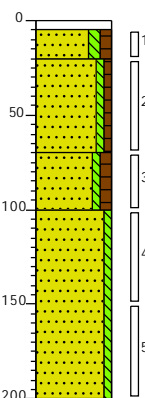
0 tegel
5 Edelmanboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
35
55 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 05
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



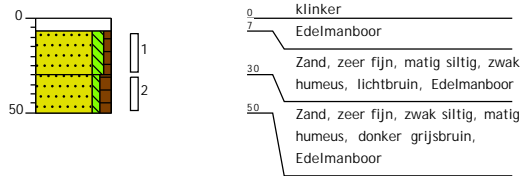
0 beton
▲ 10 Volledig beton, Betonboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor, Geroerd
60

Boring: 06
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

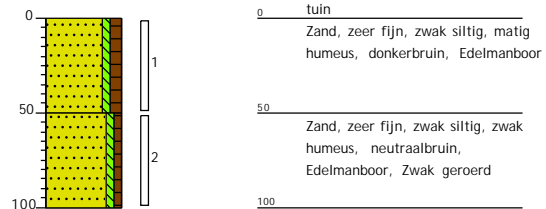


0 tegel
5 Edelmanboor
20 Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker bruingrijs, Edelmanboor
70 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal grijsbruin, Edelmanboor, Geroerd
100 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, matig roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
200

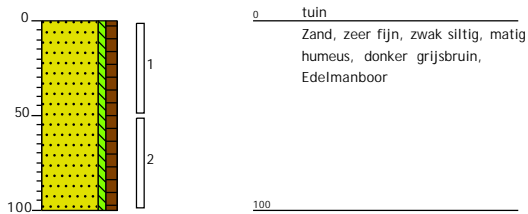
Boring: 07
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



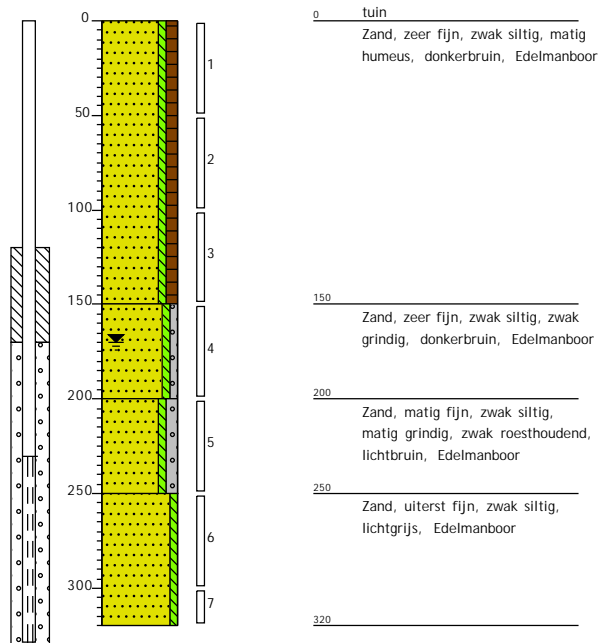
Boring: 08
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



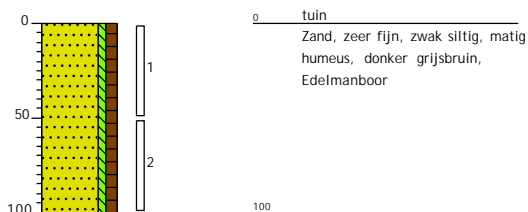
Boring: 09
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021



Boring: 10
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

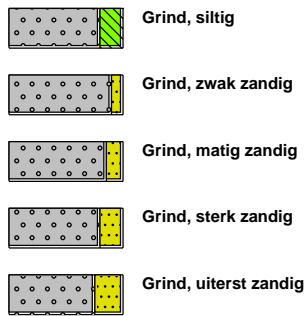


Boring: 11
Monsternemer: M. Hengeveld
Datum: 17-9-2021

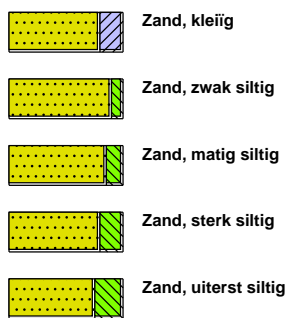


Legenda (conform NEN 5104)

grind



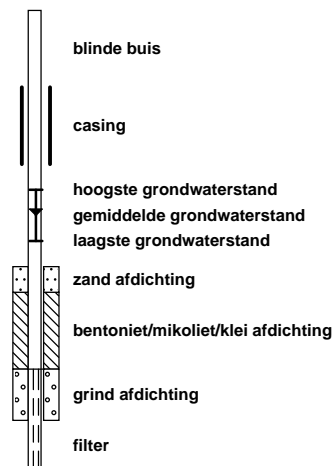
zand



veen



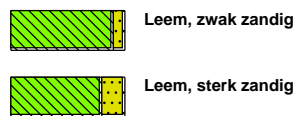
peilbuis



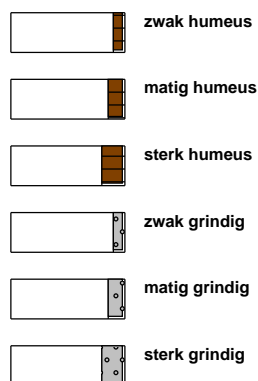
klei



leem



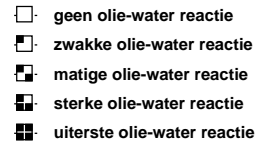
overige toevoegingen



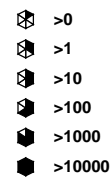
geur



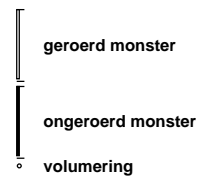
olie



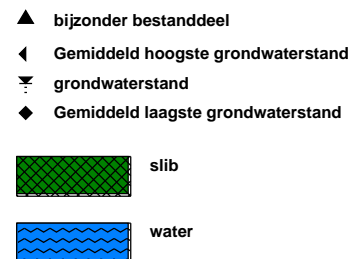
p.i.d.-waarde



monsters



overig





Bijlage 3 Analyserapporten

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13536286, versienummer: 1.

Rotterdam, 25-09-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021

Startdatum 17-09-2021

Rapportagedatum 25-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	10 (150-200)					
002	Grond (AS3000)	01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)					
003	Grond (AS3000)	03 (10-60) 05 (10-60) 07 (7-30) 07 (30-50)					
004	Grond (AS3000)	03 (60-100) 03 (100-150) 06 (70-100) 06 (100-150)					
005	Grond (AS3000)	08 (50-100) 09 (50-100) 10 (50-100)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.2	93.3	91.9	85.9	93.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	2.7	1.7	1.6	3.2
KORRELROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	2.4	2.9	2.4	<2
METALEN							
barium	mg/kgds	S	22	31	63	<20	45
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.27	<0.2	<0.2	0.20
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	10	<5	<5	5.2
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.09	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	13	35	17	<10	33
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	3.3	<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	59	36	<20	66
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.26	<0.01	<0.01	0.07
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.08	<0.01	<0.01	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.81	0.02	<0.01	0.21
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.51	0.02	<0.01	0.14
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.44	0.01	<0.01	0.14
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.32	0.01	<0.01	0.09
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.51	0.01	<0.01	0.11
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.38	0.01	<0.01	0.09
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.37	0.02	<0.01	0.08
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.237 ¹⁾	3.687 ¹⁾	0.121 ¹⁾	0.07 ¹⁾	0.967 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	1.2
PCB 101	µg/kgds	S	2.8	2.9	<1	<1	14
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	3.9
PCB 138	µg/kgds	S	8.3	6.1	<1	<1	43
PCB 153	µg/kgds	S	7.8	5.2	<1	<1	36

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021

Startdatum 17-09-2021

Rapportagedatum 25-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	10 (150-200)						
002	Grond (AS3000)	01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)						
003	Grond (AS3000)	03 (10-60) 05 (10-60) 07 (7-30) 07 (30-50)						
004	Grond (AS3000)	03 (60-100) 03 (100-150) 06 (70-100) 06 (100-150)						
005	Grond (AS3000)	08 (50-100) 09 (50-100) 10 (50-100)						

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	5.7	3.1	<1	<1	26
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	26.7 ¹⁾	19.4 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	124.8 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	12	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	10	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	7	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	30	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021
Startdatum 17-09-2021
Rapportagedatum 25-09-2021

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 005 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021

Startdatum 17-09-2021

Rapportagedatum 25-09-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9273718	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273715	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273714	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9273733	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
002	Y9274193	17-09-2021	17-09-2021	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
 Laurens Bakker
 Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
 Projectnummer 211448
 Rapportnummer 13536286 - 1

Orderdatum 17-09-2021
 Startdatum 17-09-2021
 Rapportagedatum 25-09-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y9274186	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274184	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274188	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
003	Y9274181	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274179	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274187	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274178	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
004	Y9274180	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273722	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273717	17-09-2021	17-09-2021	ALC201
005	Y9273727	17-09-2021	17-09-2021	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
 Laurens Bakker
 Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
 Projectnummer 211448
 Rapportnummer 13536286 - 1

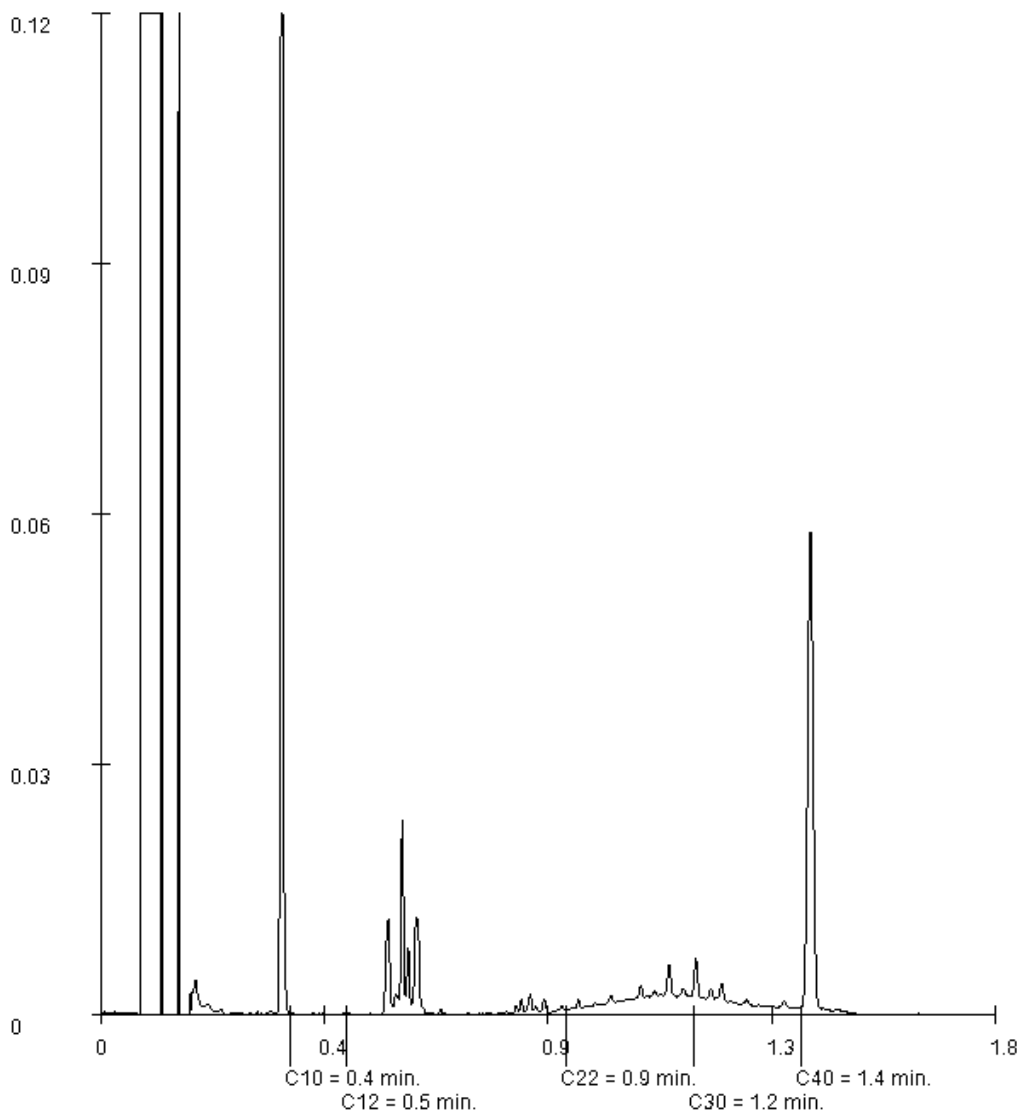
Orderdatum 17-09-2021
 Startdatum 17-09-2021
 Rapportagedatum 25-09-2021

Monsternummer: 002
 Monster beschrijvingen 01 (0-50) 02 (0-50) 04 (5-35) 06 (5-20)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13540073, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-09-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021

Startdatum 24-09-2021

Rapportagedatum 30-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03 (220-320)
002	Grondwater (AS3000)	10 (230-330)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>METALEN</i>				
barium	µg/l	S	26	26
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	34	13
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	3.7	<3
zink	µg/l	S	13	<10
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021

Startdatum 24-09-2021

Rapportagedatum 30-09-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03 (220-320)
002	Grondwater (AS3000)	10 (230-330)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021
Startdatum 24-09-2021
Rapportagedatum 30-09-2021

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021

Startdatum 24-09-2021

Rapportagedatum 30-09-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2039413	24-09-2021	24-09-2021	ALC204
001	G6946726	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
001	G6946692	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
002	G6947435	24-09-2021	24-09-2021	ALC236
002	B2039433	24-09-2021	24-09-2021	ALC204

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13540073 - 1

Orderdatum 24-09-2021
Startdatum 24-09-2021
Rapportagedatum 30-09-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G6947430	24-09-2021	24-09-2021	ALC236

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Schoolstraat 42, Lemeleveld
Uw projectnummer : 211448
SGS rapportnummer : 13554771, versienummer: 1.

Rotterdam, 20-10-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 211448. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021

Startdatum 19-10-2021

Rapportagedatum 20-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	12 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>METALEN</i>			
barium	µg/l	S	29
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	16
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	4.6
zink	µg/l	S	14
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021
Startdatum 19-10-2021
Rapportagedatum 20-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	12 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld
Projectnummer 211448
Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021
Startdatum 19-10-2021
Rapportagedatum 20-10-2021

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.

Laurens Bakker

Projectnaam Schoolstraat 42, Lemeleveld

Projectnummer 211448

Rapportnummer 13554771 - 1

Orderdatum 19-10-2021

Startdatum 19-10-2021

Rapportagedatum 20-10-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6990191	19-10-2021	19-10-2021	ALC236
001	B1990781	19-10-2021	19-10-2021	ALC204
001	G6990215	19-10-2021	19-10-2021	ALC236

Paraaf :





Bijlage 4 Toetstabellen

tabel 1: Toetstabel grond

Grondmonster		10-4	MM1	MM2						
Certificaatcode		13536286	13536286	13536286						
Boring(en)		10	01, 02, 04, 06	03, 05, 07, 07						
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00	0,00 - 0,50	0,07 - 0,60						
Humus	% ds	2,80	2,70	1,70						
Lutum	% ds	2,00	2,40	2,90						
Datum van toetsing		27-9-2021	27-9-2021	27-9-2021						
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde						
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES										
Droge stof	% ds	80,2	80,2 ⁽⁶⁾		93,3	93,3 ⁽⁶⁾		91,9	91,9 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2			2,4			2,9		
Organische stof (humus)	%	2,8			2,7			1,7		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	22	85 ⁽⁶⁾		31	114 ⁽⁶⁾		63	219 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,27	0,45	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,7	-0,06	<1,5	<3,5	-0,07	<1,5	<3,4	-0,07
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	10	20	-0,13	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,09	0,13	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	13	20	-0,06	35	54	0,01	17	26	-0,05
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	<3	<6	-0,44	3,3	9,3	-0,4	<3	<6	-0,45
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,19	59	135	-0,01	36	82	-0,1
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,08	0,08		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,51	0,51		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,51	0,51		0,01	0,01	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,03	0,03		0,38	0,38		0,01	0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,32	0,32		0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,44	0,44		0,01	0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,26	0,26		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,04	0,04		0,81	0,81		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,37	0,37		0,02	0,02	
Naftaleen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Som-PAK	mg/kg ds	0,237	0,237	-0,03	3,687	3,687	0,06	0,121	0,121	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	2,8	10,0		2,9	10,7		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<3		<1	<3		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	8,3	29,6		6,1	22,6		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	7,8	27,9		5,2	19,3		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	5,7	20,4		3,1	11,5		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds	26,7	95,4	0,08	19,4	71,9	0,05	4,9	<24,5	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		12	44 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		10	37 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		7	26 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<50	-0,03	30	111	-0,02	<20	<70	-0,02

tabel 2: Toetstabel grond

Grondmonster		MM3				MM4	
Certificaatcode		13536286				13536286	
Boring(en)		03, 03, 06, 06				08, 09, 10	
Traject (m -mv)		0,60 - 1,50				0,50 - 1,00	
Humus	% ds	1,60				3,20	
Lutum	% ds	2,40				2,00	
Datum van toetsing		27-9-2021				27-9-2021	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde				Overschrijding Achtergrondwaarde	
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES							
Drage stof	% ds	85,9	85,9 ⁽⁶⁾		93,2	93,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,4			<2		
Organische stof (humus)	%	1,6			3,2		
METALEN							
Barium	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾		45	174 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,20	0,33	-0,02
Kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	-0,07	<1,5	<3,7	-0,06
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	5,2	10,3	-0,2
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	33	51	0
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	<3	<6	-0,45	<3	<6	-0,44
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,19	66	152	0,02
PAK							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,03	0,03	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,14	0,14	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,11	0,11	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,09	0,09	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,09	0,09	
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,14	0,14	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,07	0,07	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,21	0,21	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,08	0,08	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Som-PAK	mg/kg ds	0,07	<0,07	-0,04	0,967	0,967	-0,01
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<2	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		1,2	3,8	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		14	44	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		3,9	12,2	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		43	134	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		36	113	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		26	81	
PCB (som 7)	µg/kg ds	4,9	<24,5	0	124,8	390,0	0,38
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<44	-0,03

- < : kleiner dan de detectielimiet
 : <= Achtergrondwaarde
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5)
 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -





tabel 3: Normwaarden grond

		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					
Som-PAK	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 (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

tabel 4: Toetstabel grondwater

Watermonster		03-1-1	12-1-1			10-1-1				
Datum		24-9-2021	19-10-2021			24-9-2021				
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20	1,70 - 2,70			2,30 - 3,30				
Datum van toetsing		1-10-2021	21-10-2021			1-10-2021				
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde				
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	µg/l	26	26	-0,04	29	29	-0,04	26	26	-0,04
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	34	34	0,32	16	16	0,02	13	13	-0,03
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2	<1	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	3,7	3,7	-0,19	4,6	4,6	-0,17	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	13	13	-0,07	14	14	-0,07	<10	<7	-0,08
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
Som-PAK	onbekend									
Som-PAK	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03	<0,2	<0,1	0,03	<0,2	<0,1	0,03
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	onbekend									
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,14	<0,14	0,01	0,14	<0,14	0,01	0,14	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	onbekend									
Dichloorpropaan	µg/l	0,42	<0,42	-0	0,42	<0,42	-0	0,42	<0,42	-0
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	onbekend									
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	onbekend									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03				<50	<35	-0,03

Watermonster		03-1-1	12-1-1	10-1-1
Datum		24-9-2021	19-10-2021	24-9-2021
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20	1,70 - 2,70	2,30 - 3,30
Datum van toetsing		1-10-2021	21-10-2021	1-10-2021
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
Minerale olie	µg/l		<50 <35 -0,03	

- < : kleiner dan de detectielimiet
-  : <= Streefwaarde
-  : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
-  : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5)
-  : > Interventiewaarde
- 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 3.1.0 -

tabel 5: Normwaarden grondwater

		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
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600
Minerale olie	µg/l	50			600



Bijlage 5 Kwaliteitsborging

Erkenningen Kwalibo

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Rijkswaterstaat Leefomgeving beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediair voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair. De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediair bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten: Monsterneming voor partijkeuringen, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen".

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering".

Funciescheiding (integriteit)

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte funciescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair.

Funciescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van funciescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.



Bijlage 6 Tekening van de onderzoekslocatie



Legenda

Contour onderzoekslocatie

Boorpunten

- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 1,0 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- peilbuis

project	Ruimtelijke Procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld				Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Podium 9, 3826 PA Amersfoort Postbus 64 7450 AB Holten +31 88 18 66 010 amersfoort@avecodebondt.nl	
onderdeel	Definitieve kaart					
opdrachtgever	-					
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 01	projectnr. 211448
naam	THN	LBR	-	schaal 1:250	status/uitgave	tek.nr.
dat./par.	23-09-21	23-09-21	-	formaat A3	Definitief	211448D01-1

Verkennend natuuronderzoek Schoolstraat te Lemerveld

Onderzoek naar de mogelijke effecten van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde soorten flora en fauna en beschermde natuurgebieden



Datum: 01-11-2021
Auteur: D. Tuitert
Opdrachtgever: Aveco de Bondt
Rapportnummer: VKNO/2021/01.11
Versie: D1



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.2	Doelstelling	3
1.3	Onderzoeksgebied	3
2	Wettelijk kader	5
2.1	Wet natuurbescherming; Natura 2000	5
2.2	Wet natuurbescherming; Soortenbescherming	5
2.3	Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	6
3	Gebiedsbescherming	7
3.1	Natura 2000-gebieden	7
3.2	Natuurnetwerk Nederland	7
4	Soortenbescherming	9
4.1	Werkwijze	9
4.2	Flora	9
4.3	Vogels	9
4.4	Zoogdieren	9
4.4.1	Vleermuizen	9
4.4.2	Overige zoogdiersoorten	10
4.5	Vissen, amfibieën en reptielen	10
4.6	Ongewervelden	10
5	Conclusie	11
5.1	Wet natuurbescherming; Natura 2000	11
5.2	Wet natuurbescherming; soortenbescherming	11
5.3	Natuurnetwerk Nederland	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een perceel aan de Schoolstraat 42 in Lemelerveld bestaan herontwikkelingsplannen, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. In opdracht van Aveco de Bondt is hiervoor een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd om de mogelijke effecten van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde soorten flora en fauna en Natura 2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming en beschermde gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van het verkennend natuuronderzoek.



Figuur 1.1: Globale ligging onderzoeksgebied (rood omlijnd).

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden ten aanzien van beschermde soorten flora en fauna of Natura 2000-gebieden of uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Indien sprake is van effecten op beschermde soorten flora en fauna, dan is voor de ingreep mogelijk een ontheffing vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Indien sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, dan is voor de ingreep mogelijk een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland is alleen onder voorwaarden toegestaan binnen de ruimtelijke procedures.

1.3 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit een perceel met bebouwing in het stedelijk gebied van Lemelerveld. Op het perceel staat een bedrijfspand met een naastgelegen (bedrijfs)-woning, een bijbehorend verhard parkeerterrein en rondom het gebouw een gecultiveerde tuin met aan de achterzijde een grasveldje met een stroomhuisje en een oudere boom. Onderstaande foto's geven een indruk van het onderzoeksgebied.



Foto 1 t/m 6: Indruk onderzoeksgebied.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze beschermde gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie).

Indien significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet op voorhand met zekerheid zijn uit te sluiten, is in ieder geval een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

2.2 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

- lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstorend geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wnb. Er is dan geen ontheffing nodig.

2.3 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

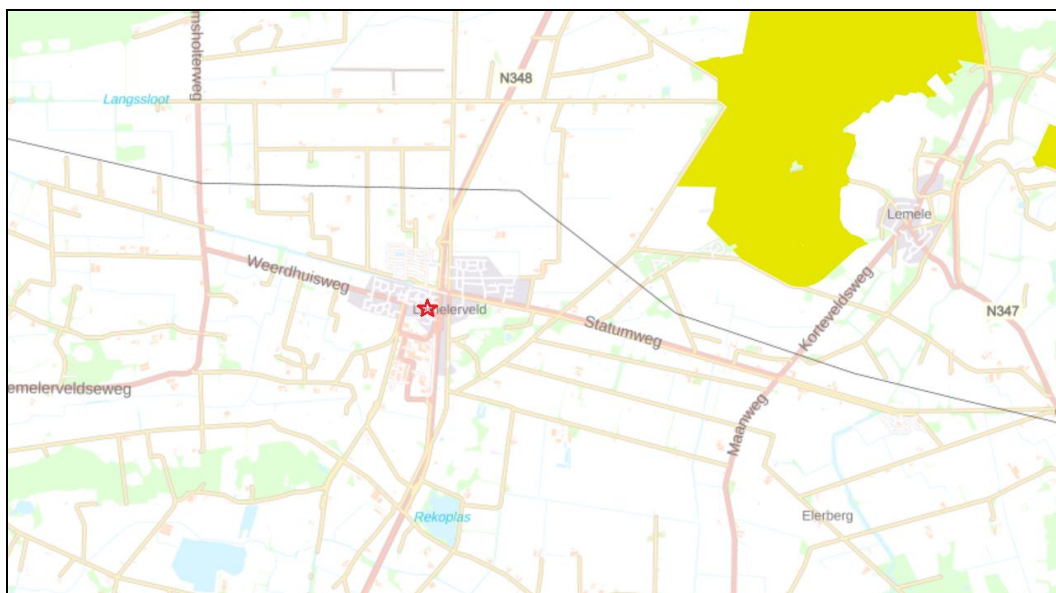
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Het NNN werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan als Ecologische Hoofdstructuur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

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

3 Gebiedsbescherming

3.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vecht- en beneden-Reggegebied (deelgebied Lemelerveld) op ca. 3 km afstand van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 5 km) van het plangebied.



Figuur 3.1: Ligging Natura 2000-gebieden (groen/gele kleur) ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron: Atlas van Overijssel.

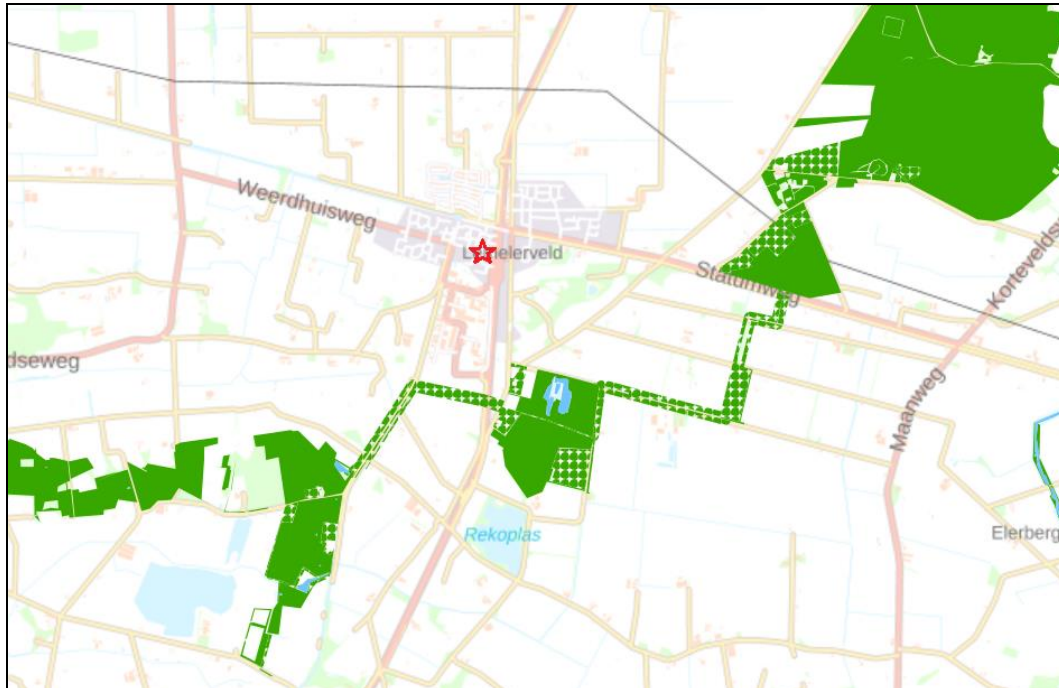
Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een natura 2000-gebied en vormt geen leefgebied voor soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Van oppervlakteverlies van een Natura 2000-gebied of van daarbuiten gelegen leefgebied van kwalificerende soorten is geen sprake. Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied in het stedelijk gebied van Lemelerveld, de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden (ca. 3 km) en de beperkte impact van de ingreep (reguliere sloop- en bouwwerkzaamheden), kan een significante verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en trillingen op voorhand worden uitgesloten. Significante gevolgen door oppervlakteverlies, verstoring door licht of geluid of optische verstoring zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

De omliggende Natura 2000-gebieden waaronder Vecht- en Beneden-Reggegebied zijn stikstofgevoelige gebieden. Tijdens de bouwfase komen mogelijk extra stikstofemissies vrij die zouden kunnen leiden tot een toename aan stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel geldt per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming voor tijdelijke stikstofeffecten van bouwprojecten. Of in de gebruiksfase sprake is van een toename aan stikstofdepositie kan aan de hand van een stikstofberekening worden vastgesteld.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent,

is nadere toetsing aan de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening van Overijssel ten aanzien van het NNN niet noodzakelijk. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden in het stedelijk gebied van Lemeleveld) wordt een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN overigens ook niet verwacht.



Figuur 3.2: Ligging NNN ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron: Planviewer PRV Overijssel.

4 Soortenbescherming

4.1 Werkwijze

Op 11 september 2021 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van een expertoordeel is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er in het plangebied kunnen voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

Er zijn in de NDFF of in andere beschikbare bronnen geen waarnemingen van beschermde soorten aanwezig uit het onderzoeksgebied. In de bredere omgeving komen verschillende beschermde soorten van stedelijk gebied zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw voor.

4.2 Flora

Het plangebied bestaat voor uit bebouwing, erfverharding en gecultiveerde tuin in het stedelijk gebied van Lemelerveld. Hier is geen voor beschermde plantensoorten geschikt biotoop aanwezig, uitgezonderd voor muurplanten. Op de gevels van de gebouwen in het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten muurplanten aangetroffen. Op niet-verharde terreindelen zijn tijdens het veldbezoek ook geen specifieke standplaatsen voor beschermde plantensoorten aangetroffen. Aanwezigheid van beschermde plantensoorten in het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.3 Vogels

Het bedrijfsgebouw in het onderzoeksgebied is ongeschikt als nestplaats voor gebouw-bewonende vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zoals huismus en gierzwaluw. Deze bebouwing bevat geen voor huismus en gierzwaluw geschikt hellend pannendak of andere toegankelijke dakconstructies. De naastgelegen (bedrijfs)woning bevat wel een hellend pannendak en is geschikt als nestplaats voor huismus. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek dient vastgesteld te worden of deze woning door huismussen wordt gebruikt als nestplaats. Voor gierzwaluw is deze woning niet geschikt als nestplaats. De pannen sluiten goed op elkaar aan en langs de randen van het pannendak is een houten betimmering aanwezig. Aanwezigheid van nestplaatsen van gierzwaluw kan op voorhand worden uitgesloten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van huiszwaluw aan de gevels van de gebouwen aangetroffen. Voor andere gebouw-bewonende vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats zoals kerkuil en steenuil is het onderzoeksgebied ongeschikt. In de bebouwing zijn ook geen sporen (uitwerpselen, braakballen) van uilen aangetroffen.

In begroeiing op het terrein of op platte daken kunnen verschillende (zang)vogelsoorten broeden waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Tijdens het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot begin augustus) dient rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels waarvan het nest niet jaarrond is beschermd.

4.4 Zoogdieren

4.4.1 Vleermuizen

Het bedrijfsgebouw in het onderzoeksgebied is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouw-bewonende vleermuizen. Deze bebouwing bevat geen spouwmuren en heeft geen voor vleermuizen geschikt hellend pannendak of andere toegankelijke dakconstructies. De naastgelegen (bedrijfs)woning bevat wel een hellend pannendak en heeft spouwmuren met open stootvoegen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in deze bebouwing kan niet op voorhand worden uitgesloten. Aan de hand van aanvullend veld-

onderzoek dient vastgesteld te worden of deze woning door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats.

In het onderzoeksgebied zijn verder geen voor boombewonende vleermuizen geschikte holle bomen aanwezig. Aan de noordzijde van het onderzoeksgebied staat een grotere boom (es), maar deze bevat geen holtes, scheuren of loshangend schors en is daarom niet geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Vanwege de beperkte omvang van het onderzoeksgebied en de ligging in het stedelijk gebied van Lemelerveld kan aanwezigheid van een essentiële vliegroute of essentieel foerageergebied op voorhand worden uitgesloten.

4.4.2 Overige zoogdiersoorten

Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en valt daarmee buiten het verspreidingsgebied van de meeste niet-vrijgestelde beschermde soorten overige zoogdieren, zoals das, boommarter, bever en waterspitsmuis.

De bebouwing in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor de steenmarter, een soort die in het stedelijk gebied van Lemelerveld kan voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen (prooiresten of latrines) van steenmarter aangetroffen in de bebouwing. De bebouwing heeft ook geen voor steenmarter toegankelijke openingen.

In het onderzoeksgebied is geen geschikt leefgebied voor de in (de omgeving van) Lemelerveld voorkomende eekhoorn, bunzing, hermelijn en wezel aanwezig. Op het perceel is ook geen dekking in de vorm van takkenrillen, houtstapels, dichte heggen etc. aanwezig waarin egels zouden kunnen verblijven. Als foerageergebied voor de egel is het onderzoeksgebied slechts marginaal geschikt. Van essentieel foerageergebied dat van belang is voor de functionaliteit van mogelijk elders aanwezige verblijfplaatsen is geen sprake.

Aanvullend veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor niet-vrijgestelde beschermde soorten overige zoogdieren is niet aan de orde.

4.5 Vissen, amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld, buiten het verspreidingsgebied van de meeste niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen. Tijdens het veldbezoek is ook geen geschikt biotoop voor niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen aangetroffen. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater en van geschikt landhabitat aansluitend aan geschikte voortplantingsplaatsen kan aanwezigheid van niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen op voorhand worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar vissen, amfibieën en reptielen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.6 Ongewervelden

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Lemelerveld en bevat ook geen geschikt biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. Zo ontbreekt bijv. sleedoornstruweel als waardplant voor de beschermde sleedoornpage. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Aanvullend veldonderzoek naar ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

5 Conclusie

5.1 Wet natuurbescherming; Natura 2000

De voorgenomen herontwikkeling leidt, afgezien van stikstofdepositie, niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat tijdens de sloop- en bouwfase mogelijk extra stikstofemissies vrijkomen die zouden kunnen leiden tot een toename aan stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel geldt per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming voor tijdelijke stikstofeffecten van bouwprojecten. Of in de gebruiksfase sprake is van een toename aan stikstofdepositie kan aan de hand van een stikstofberekening worden vastgesteld.

5.2 Wet natuurbescherming; soortenbescherming

De (bedrijfs)woning in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en als nestplaats voor huismus. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek dient vastgesteld te worden of deze bebouwing daadwerkelijk door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats of door huismussen als nestplaats. Indien dit het geval is, dan is voor de herontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Voor andere niet-vrijgestelde beschermde soorten geldt dat vaste rust- of voortplantingsplaatsen ontbreken en geen sprake is van essentieel leefgebied.

Er dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van broedvogels in de begroeiing of op platte daken in het onderzoeksgebied, waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden en in gebruik zijnde nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden aangetast.

Tabel 5.2: Samenvatting resultaten soortenbescherming

Soort(groep)	Functie	Maatregelen / vervolgstappen
Huisumus	Mogelijk nestplaatsen in woonhuis	Aanvullend veldonderzoek en mogelijk ontheffing
Gierzwaluw	Geen nestplaatsen	N.v.t.
Vleermuizen	Mogelijk verblijfplaatsen in woonhuis	Aanvullend veldonderzoek en mogelijk ontheffing
Broedvogels zonder jaarrond beschermde nestplaats	Nesten in bebouwing en begroeiing	Werken buiten broedseizoen of werkgebied voorafgaand aan broedseizoen ongeschikt maken. Broedseizoen loopt globaal van half maart tot begin augustus
Overige soorten	Geen verblijfplaatsen of essentieel leefgebied	N.v.t.

5.3 Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

Memo

onderwerp Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42 Lemelerveld
bestemd voor
opgesteld door Ramon Nieborg

datum 15 oktober 2021
referentie 211448_AdB_M_0001_v2
projectnummer 211448

1 Aanleiding

Het voornemen is om in twee blokken 9 nieuwe appartementen te bouwen op de Schoolstraat 42 in Lemelerveld. In de onderstaande figuur is de locatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging nieuwe appartementen

Het plan is gelegen in de nabijheid van een tweetal 30 km/uur-wegen (Schoolstraat en Kloosterstraat). Ten behoeve van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht of voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2 Beoordelingskader

De toegestane rijsnelheid op de Schoolstraat en Kloosterstraat is 30 km/uur. Deze wegen hebben geen geluidzone volgens de Wet geluidhinder (Wgh) en zijn ook de grenswaarden uit de Wgh formeel niet van toepassing.

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn de geluidbelastingen berekend van beide wegen. Hoewel de grenswaarden uit de Wgh hierop niet van toepassing zijn, wordt door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden wel een beeld gegeven van de hoogte van de optredende geluidbelastingen. In de Wgh wordt als voorkeurswaarde 48 dB gehanteerd en geldt 63 dB als maximale ontheffingswaarde.

Voordat wordt getoetst aan de grenswaarden dient volgens artikel 110g Wgh de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden gecorrigeerd. In artikel 3.4, lid 1 RMG2012 is de aftrek van artikel 110g Wgh omschreven. Voor de Schoolstraat en Kloosterstraat (wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder is dan 70 km/uur is) is de aftrek 5 dB.

3 Uitgangspunten

Bouwplan

Het plan omvat twee blokken. In blok 1 komen 6 appartementen. Waarvan 3 op de begane grond en 3 op de eerste en tweede verdieping. In blok 2 wordt op de begane grond geparkeerd en is een berging voorzien. Op de eerste en tweede verdieping komen 3 appartementen. In de onderstaande figuur is een verbeelding van de twee blokken weergegeven.



Figuur 2: Verbeeldingen blokken



De geluidbelastingen plaatse van de gevels van de nieuwe appartementen zijn berekend op een waarneemhoogte van 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter (representatief voor de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping).

Verkeersgegevens

Door de gemeente Dalfsen zijn verkeersgegevens verstrekt van de Schoolstraat (telling 12-09-2019 t/m 24-09-2019). Deze zijn volgens opgave van de gemeente opgehoogd met een autonome groei van 1,9% per jaar om de verkeersintensiteiten voor het maatgevende toetsjaar 2032 te bepalen. Van de Kloosterstraat zijn geen telgegevens beschikbaar; hiervoor is uitgegaan dat 50% van het verkeer op de Schoolstraat op de Kloosterstraat rijdt. Voor de verdeling van het verkeer op de wegen is gebruik gemaakt van kentallen voor een woonwijk.

Tabel 1: Verdeling verkeer

Weg	Wegdek- verharding	Intensiteit [mvt/etm.]	Periode	Uurintensiteit [%]	Voertuigverdeling [%]		
					LV	MV	ZV
Schoolstraat /	Elementen- verharding in keperverband	1.872 /	Dag	7,5	97	2	1
Kloosterstraat		936	Avond	1,3	97	2	1
				Nacht	0,6	97	2

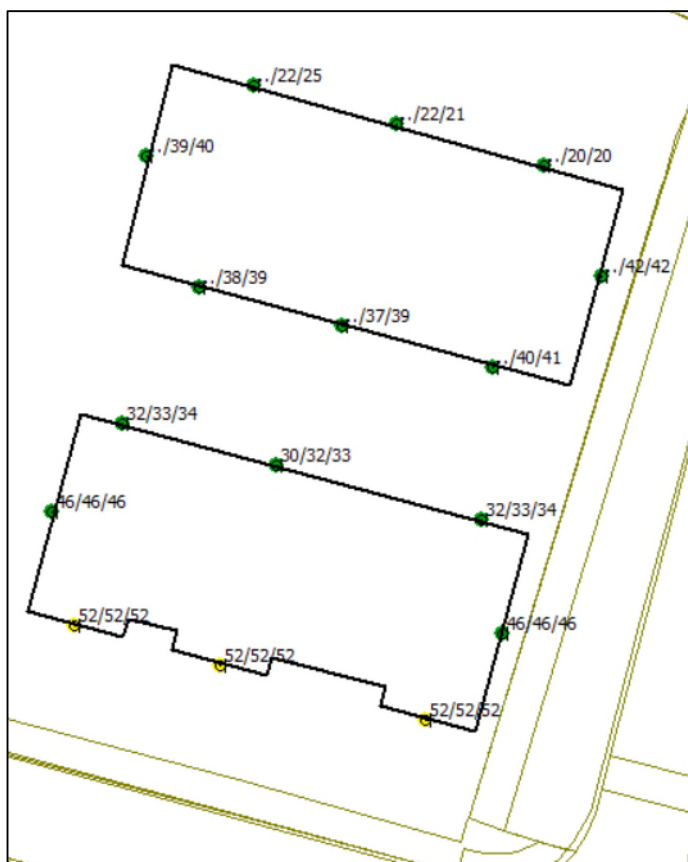
In bijlage 1 zijn de invoergegevens opgenomen.

4 Resultaten

De berekeningen van de geluidbelastingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Standaard rekenmethode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 (GeoMilieu, versie 2021.1). De invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 1.

4.1 Schoolstraat

De geluidbelasting op de zuidgevel van 6 nieuwe appartementen bedraagt ten hoogste 52 dB, na aftrek 110g Wgh (zie bijlage 2). In figuur 3 zijn de berekende geluidbelastingen op de gevels weergegeven.



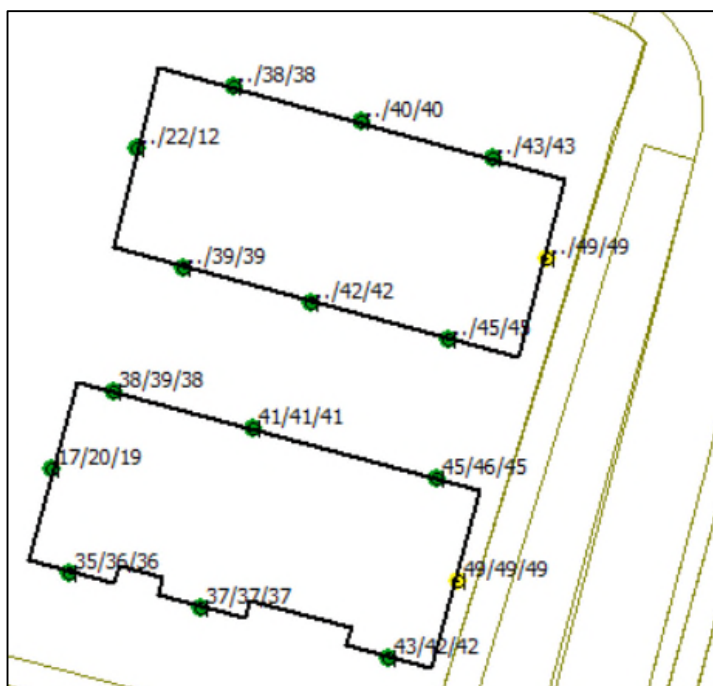
Figuur 3: Berekende geluidbelasting vanwege de Schoolstraat (met aftrek artikel 110g Wgh)

De geluidbelasting is hoger dan 48 dB die in de Wet geluidhinder als voorkeurswaarde wordt gehanteerd, maar blijft binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Om het geluid te beperken tot de voorkeurswaarde is in paragraaf 4.3 een aantal geluidbeperkende maatregelen onderzocht.

4.2 Kloosterstraat

De geluidbelasting op de oostgevel van 3 nieuwe appartementen bedraagt ten hoogste 49 dB, na aftrek 110g Wgh (zie bijlage 2). In figuur 4 zijn de berekende geluidbelastingen op de gevels weergegeven.



Figuur 4: Berekende geluidbelasting vanwege de Kloosterstraat (met aftrek artikel 110g Wgh)

De geluidbelasting is hoger dan 48 dB die in de Wet geluidhinder als voorkeurswaarde wordt gehanteerd, maar blijft binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Om het geluid te beperken tot de voorkeurswaarde is in paragraaf 4.3 een aantal geluidbeperkende maatregelen onderzocht.

4.3 Geluidbeperkende maatregelen

Om de geluidbelasting vanwege de Schoolstraat en Kloosterstraat te beperken, zijn de onderstaande maatregelen beschouwd:

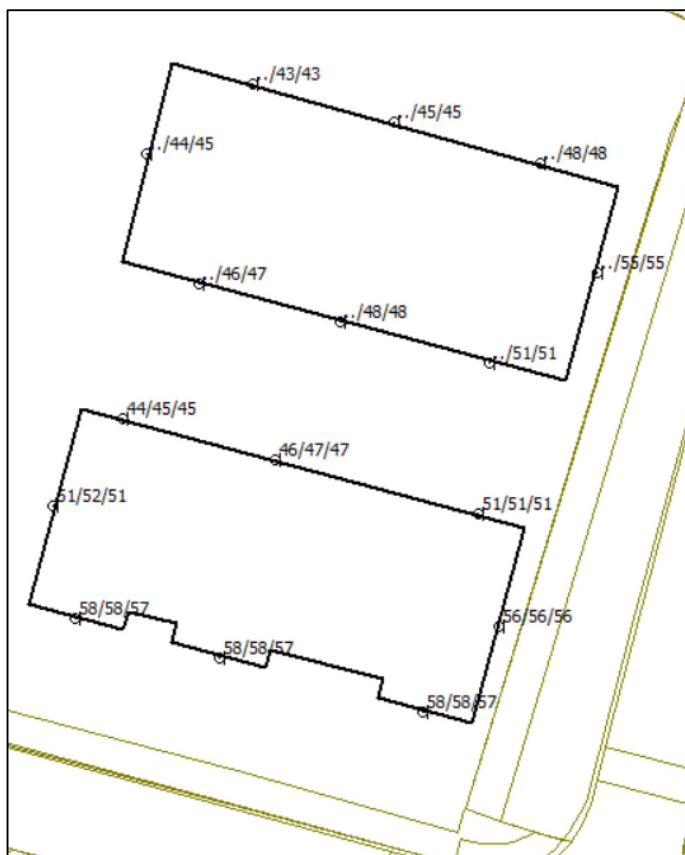
- Bij snelheden van 30 km/uur is het motorgeluid maatgevend ten opzichte van het bandengeluid waardoor het toepassen van stiller asfalt in de praktijk minder effectief blijkt.
- De bestaande elementenverharding (klinkers) past bij het karakter van de 30 km/uur-wegen. Het vervangen van de klinkerverharding op deze weg stuit op bezwaren van verkeerskundige aard. Daarnaast is het vanuit beheer en onderhoud niet wenselijk om over zeer beperkte lengte van ter hoogte van het bouwplan (circa 30 meter) een andere asfaltverharding toe te passen.
- Het plaatsen van een effectief geluidscherm (> 3 meter hoog) langs de Schoolstraat en Kloosterstraat is vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet wenselijk.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op bezwaren vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB en is toelaatbaar conform de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wgh.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Cumulatie

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het advies om te voldoen aan een binnenwaarde van niet meer dan 33 dB, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. In de onderstaande figuur is de gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) op de gevels weergegeven.



Figuur 5: Berekende gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh)

Met een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 58 dB, zonder aftrek art 110g Wgh, kan met de huidige stand van bouwen, mits geen ventilatieroosters worden toegepast, een geluidwering van 25 dB worden gehaald bij de appartementen. Hiermee kan aan een binnenwaarde van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit, worden voldaan.

5 Conclusie



De geluidbelasting vanwege de Schoolstraat en Kloosterstraat bedraagt ten hoogste respectievelijk 52 dB en 49 dB.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op bezwaren vanuit verkeerkundig en stedenbouwkundig oogpunt.

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien deze toelaatbaar zijn conform de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wgh.

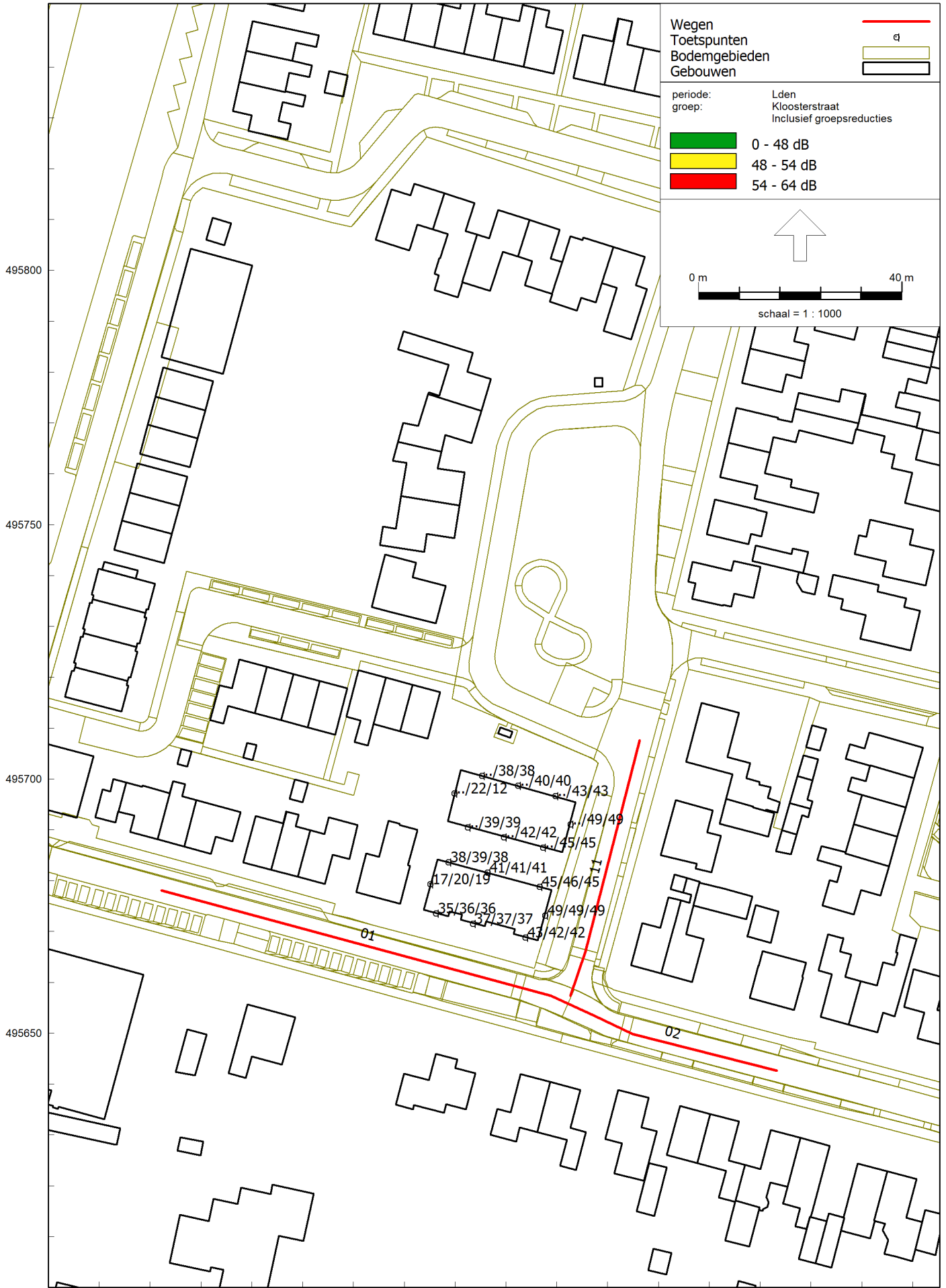
Met een geluidbelasting van ten hoogste 58 dB, zonder aftrek art 110g Wgh, kan met de huidige stand van bouwen, mits geen ventilatieroosters worden toegepast, een geluidwering van 25 dB worden gehaald bij de appartementen. Hiermee kan aan een binnenwaarde van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit, worden voldaan.

Bijlagen

- 1 Rekenmodel
- 2 Resultaten



Bijlage 1 Rekenmodel



Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))
01	Schoolstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30
02	Schoolstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30
11	Kloosterstraat	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30

Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int(A)	%LV(A)
01	30	30	30	30	1872,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00
02	30	30	30	30	936,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00
11	30	30	30	30	936,00	7,50	97,00	2,00	1,00	1,30	97,00

Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(A)	%ZV(A)	%Int(N)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)	LV(D)	MV(D)	ZV(D)	LV(A)	MV(A)
01	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	136,19	2,81	1,40	23,61	0,49
02	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	68,09	1,40	0,70	11,80	0,24
11	2,00	1,00	0,60	97,00	2,00	1,00	68,09	1,40	0,70	11,80	0,24

Model: Schoolstraat 42 te Lemelerveld - VL 2032
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(A)	LV(N)	MV(N)	ZV(N)
01	0,24	10,90	0,22	0,11
02	0,12	5,45	0,11	0,06
11	0,12	5,45	0,11	0,06

Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
101	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
102	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
103	westgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
201	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
202	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
301	zuidgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
302	noordgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
303	oostgevel	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
401	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
402	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
403	westgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
501	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
502	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
601	zuidgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
602	noordgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
603	oostgevel	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja



Bijlage 2 Resultaten

Bijlage 2.1 Resultaten wegen

ID punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting met aftrek art. 110g Wgh		Gecumuleerd zonder aftrek art. 110g Wgh
			Schoolstraat	Kloosterstraat	
101	zuidgevel	1,5	52	35	58
	zuidgevel	4,5	52	36	58
	zuidgevel	7,5	52	36	57
102	noordgevel	1,5	32	38	44
	noordgevel	4,5	33	39	45
	noordgevel	7,5	34	38	45
103	westgevel	1,5	46	17	51
	westgevel	4,5	47	20	52
	westgevel	7,5	46	19	51
201	zuidgevel	1,5	52	37	58
	zuidgevel	4,5	52	37	58
	zuidgevel	7,5	52	37	57
202	noordgevel	1,5	30	41	46
	noordgevel	4,5	32	41	47
	noordgevel	7,5	33	41	47
301	zuidgevel	1,5	52	43	58
	zuidgevel	4,5	52	42	58
	zuidgevel	7,5	52	42	57
302	noordgevel	1,5	32	45	51
	noordgevel	4,5	33	46	51
	noordgevel	7,5	34	45	51
303	oostgevel	1,5	46	49	56
	oostgevel	4,5	46	49	56
	oostgevel	7,5	46	49	56
401	zuidgevel	4,5	38	39	46
	zuidgevel	7,5	39	39	47
402	noordgevel	4,5	22	38	43
	noordgevel	7,5	25	38	43
403	westgevel	4,5	39	22	44
	westgevel	7,5	40	12	45
501	zuidgevel	4,5	37	42	48
	zuidgevel	7,5	39	42	48
502	noordgevel	4,5	22	40	45
	noordgevel	7,5	21	40	45
601	zuidgevel	4,5	40	45	51
	zuidgevel	7,5	41	45	51
602	noordgevel	4,5	20	43	48
	noordgevel	7,5	21	43	48
603	oostgevel	4,5	42	49	55
	oostgevel	7,5	42	49	55

 Geluidbelasting hoger dan voorkeurswaarde (48 dB)
 Geluidbelasting hoger dan maximale ontheffingswaarde (63 dB)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Schoolstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	53,11	45,50	42,15	52,45	
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	53,15	45,54	42,18	52,48	
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	52,85	45,24	41,88	52,18	
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	32,66	25,05	21,69	31,99	
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	34,08	26,47	23,11	33,41	
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	34,65	27,04	23,68	33,98	
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	47,04	39,43	36,07	46,37	
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	47,17	39,56	36,20	46,50	
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	46,90	39,29	35,93	46,23	
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	53,06	45,45	42,09	52,39	
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	53,10	45,49	42,13	52,43	
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	52,78	45,17	41,81	52,11	
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	30,73	23,12	19,76	30,06	
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	32,76	25,15	21,79	32,09	
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	33,39	25,78	22,42	32,72	
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	52,77	45,16	41,80	52,10	
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	52,82	45,21	41,85	52,15	
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	52,50	44,89	41,53	51,83	
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	32,54	24,93	21,57	31,87	
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	34,02	26,41	23,05	33,35	
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	34,37	26,76	23,40	33,70	
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	46,65	39,04	35,68	45,98	
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	47,00	39,39	36,03	46,33	
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	46,89	39,28	35,92	46,22	
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	38,25	30,64	27,29	37,59	
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	40,03	32,42	29,06	39,36	
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	22,90	15,29	11,93	22,23	
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	25,43	17,82	14,46	24,76	
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	39,83	32,22	28,86	39,16	
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	41,13	33,52	30,16	40,46	
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	37,44	29,83	26,47	36,77	
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	39,48	31,87	28,51	38,81	
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	22,87	15,26	11,90	22,20	
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	21,86	14,25	10,89	21,19	
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	41,04	33,43	30,07	40,37	
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	41,84	34,23	30,87	41,17	
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	21,09	13,48	10,13	20,43	
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	21,17	13,56	10,20	20,50	
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	42,18	34,57	31,21	41,51	
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	42,42	34,81	31,45	41,75	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Kloosterstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	35,45	27,84	24,48	34,78
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	36,45	28,84	25,48	35,78
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	36,23	28,62	25,26	35,56
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	38,50	30,89	27,53	37,83
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	39,79	32,18	28,82	39,12
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	39,00	31,38	28,03	38,33
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	17,21	9,60	6,24	16,54
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	20,89	13,27	9,92	20,22
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	19,81	12,20	8,84	19,14
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	37,97	30,36	27,00	37,30
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	38,06	30,45	27,09	37,39
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	37,63	30,02	26,66	36,96
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	41,50	33,89	30,53	40,83
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	42,15	34,54	31,18	41,48
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	41,99	34,38	31,02	41,32
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	43,19	35,58	32,22	42,52
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	43,13	35,52	32,16	42,46
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	42,84	35,23	31,87	42,17
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	46,12	38,51	35,15	45,45
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	46,20	38,59	35,23	45,53
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	45,99	38,38	35,02	45,32
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	49,92	42,31	38,95	49,25
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	49,89	42,28	38,92	49,22
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	49,57	41,96	38,60	48,90
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	39,85	32,24	28,88	39,18
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	39,78	32,17	28,81	39,11
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	38,69	31,08	27,72	38,02
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	38,61	31,00	27,64	37,94
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	22,99	15,38	12,02	22,32
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	12,21	4,60	1,24	11,54
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	42,45	34,84	31,48	41,78
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	42,32	34,71	31,35	41,65
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	40,92	33,31	29,95	40,25
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	40,79	33,18	29,82	40,12
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	45,72	38,10	34,75	45,05
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	45,54	37,93	34,57	44,87
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	43,99	36,38	33,02	43,32
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	43,68	36,07	32,71	43,01
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	50,16	42,55	39,19	49,49
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	49,81	42,20	38,84	49,14

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Schoolstraat 42 te Lemerveld - VL 2032
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep: Nee
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	zuidgevel	219526,18	495673,55	1,50	58,18	50,57	47,22	57,52
101_B	zuidgevel	219526,18	495673,55	4,50	58,24	50,63	47,27	57,57
101_C	zuidgevel	219526,18	495673,55	7,50	57,94	50,33	46,97	57,27
102_A	noordgevel	219528,63	495683,68	1,50	44,50	36,89	33,53	43,83
102_B	noordgevel	219528,63	495683,68	4,50	45,82	38,21	34,85	45,15
102_C	noordgevel	219528,63	495683,68	7,50	45,36	37,74	34,39	44,69
103_A	westgevel	219525,12	495679,32	1,50	52,04	44,43	41,08	51,38
103_B	westgevel	219525,12	495679,32	4,50	52,18	44,57	41,21	51,51
103_C	westgevel	219525,12	495679,32	7,50	51,90	44,29	40,93	51,23
201_A	zuidgevel	219533,49	495671,59	1,50	58,19	50,58	47,22	57,52
201_B	zuidgevel	219533,49	495671,59	4,50	58,23	50,62	47,26	57,56
201_C	zuidgevel	219533,49	495671,59	7,50	57,92	50,31	46,95	57,25
202_A	noordgevel	219536,32	495681,62	1,50	46,85	39,24	35,88	46,18
202_B	noordgevel	219536,32	495681,62	4,50	47,62	40,01	36,65	46,95
202_C	noordgevel	219536,32	495681,62	7,50	47,55	39,94	36,58	46,88
301_A	zuidgevel	219543,83	495668,82	1,50	58,22	50,61	47,25	57,55
301_B	zuidgevel	219543,83	495668,82	4,50	58,26	50,65	47,29	57,59
301_C	zuidgevel	219543,83	495668,82	7,50	57,95	50,34	46,98	57,28
302_A	noordgevel	219546,62	495678,85	1,50	51,30	43,69	40,33	50,63
302_B	noordgevel	219546,62	495678,85	4,50	51,45	43,84	40,48	50,78
302_C	noordgevel	219546,62	495678,85	7,50	51,28	43,67	40,31	50,61
303_A	oostgevel	219547,71	495673,15	1,50	56,59	48,98	45,62	55,92
303_B	oostgevel	219547,71	495673,15	4,50	56,69	49,08	45,72	56,02
303_C	oostgevel	219547,71	495673,15	7,50	56,45	48,84	45,48	55,78
401_B	zuidgevel	219532,46	495690,52	4,50	47,14	39,53	36,17	46,47
401_C	zuidgevel	219532,46	495690,52	7,50	47,91	40,30	36,94	47,24
402_B	noordgevel	219535,25	495700,67	4,50	43,81	36,20	32,84	43,14
402_C	noordgevel	219535,25	495700,67	7,50	43,82	36,21	32,85	43,15
403_B	westgevel	219529,86	495697,15	4,50	44,91	37,30	33,94	44,24
403_C	westgevel	219529,86	495697,15	7,50	46,13	38,52	35,17	45,47
501_B	zuidgevel	219539,62	495688,59	4,50	48,64	41,03	37,67	47,97
501_C	zuidgevel	219539,62	495688,59	7,50	49,14	41,53	38,17	48,47
502_B	noordgevel	219542,37	495698,70	4,50	45,99	38,38	35,02	45,32
502_C	noordgevel	219542,37	495698,70	7,50	45,85	38,24	34,88	45,18
601_B	zuidgevel	219547,23	495686,52	4,50	51,99	44,38	41,02	51,32
601_C	zuidgevel	219547,23	495686,52	7,50	52,08	44,47	41,11	51,41
602_B	noordgevel	219549,73	495696,65	4,50	49,01	41,40	38,04	48,34
602_C	noordgevel	219549,73	495696,65	7,50	48,70	41,09	37,73	48,03
603_B	oostgevel	219552,66	495691,12	4,50	55,80	48,19	44,83	55,13
603_C	oostgevel	219552,66	495691,12	7,50	55,54	47,93	44,57	54,87

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Memo AERIUS-calculatie

onderwerp Ruimtelijke procedure Schoolstraat 42
Lemelerveld

bestemd voor

opgesteld door Rianne Arendsen

datum 21 oktober 2021

referentie 211448_AdB_MEM_0001_v1_AERIUS

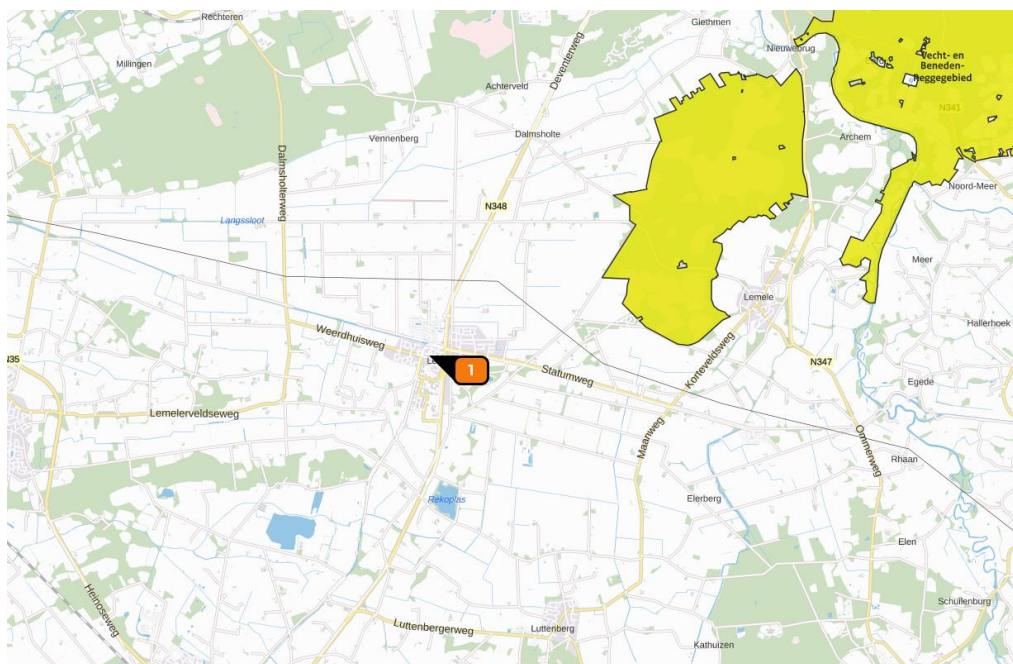
projectnummer 211448

1 Aanleiding

Voor de woningbouwontwikkeling ter hoogte van de Schoolstraat 42 te Lemelerveld is een AERIUS berekening uitgevoerd (AERIUS Calculator versie 2020.1). Door middel van deze berekening is inzichtelijk gemaakt of het plan in de gebruiksfase zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jr.

2 Voorgenomen plan en planning

Het plan voorziet in de nieuwbouw van 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen. In figuur 1 is het plangebied weergegeven (aanduiding 1) ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op globaal 3,1 km van Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden- Reggebied'.



Figuur 1: Het plangebied (1) t.o.v. N2000-gebieden



3 Uitgangspunten gebruiksfase (2023)

In de gebruiksfase is sprake van stikstofemissie door de verkeersgeneratie welke ontstaat ten gevolge van het plan. De woningen en appartementen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd waardoor geen sprake is van andere significante stikstofbronnen.

3.1 Wegverkeer

Voor de prognose van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren".

De stedelijkheidsgraad van de bouwlocatie is aan te merken als 'niet stedelijk'¹ en het woonmilieutype is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'. Het plan omvat in totaal 9 appartementen in de goedkope koopsector. Het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per appartement bedraagt 5,6 per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt daarmee in totaal gemiddeld 51 motorvoertuigen per etmaal.

Uitgangspunt is dat wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld dat de stikstofeffecten niet meer zijn toe te rekenen aan het plan. Verkeer gaat op in het heersend verkeersbeeld wanneer dit qua snelheid en rijgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer. Aangenomen is dat verkeer vanaf de kruising Schoolstraat/Parallelstraat is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Lengte van deze rijlijn voor zowel heen- en terugweg bedraagt 292 meter.

Naast licht verkeer zal ook sprake zijn van middelzwaar en zwaar verkeer. Bij de woningen en appartementen hangt dit samen met bijvoorbeeld pakketbezorging en de ophaaldienst voor afval. Als uitgangspunt is genomen dat 3% van het lichtverkeer uit middelzwaar verkeer bestaat en 2% uit zwaar verkeer.

Voor de samenstelling van het wagenpark is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'normaal stadsverkeer'². In de berekeningen is ervan uitgegaan dat in het jaar 2022 het gehele plan is gerealiseerd en de gebouwen in 2023 in gebruik worden genomen. In tabel 3.1 is de stikstofemissie weergegeven die ontstaat met het verkeer samengevat.

¹ Bepaald op basis van CBS-cijfers; StatLine Gebieden in Nederland 2019.

² Document 'Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen' van 12 maart 2020, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.



Tabel 3.1 Overzicht stikstofemissie door verkeersbewegingen in de gebruiksfase in het jaar 2023

Omschrijving	Verkeers- generatie (retour) [/etmaal]	Aantal per jaar	Afstand per rit [m]	Afstand [km/jaar]	Emissie- factor NO _x [g/km]	Emissie- factor NH ₃ [g/km]	NO _x [kg/j]	NH ₃ [kg/j]
Licht verkeer	48	17.520	292	5.115,84	0,2966	0,02002	1,517	0,102
Middelzwaar verkeer	2	730	292	213,16	3,63468	0,05128	0,775	0,011
Zwaar verkeer	1	365	292	106,58	5,2466	0,0721	0,559	0,008
Totaal							2,851	0,121

De aantallen zijn ingevoerd in de AERIUS Calculator, uitgaande van de eerder onderbouwde locaties waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.

4 Resultaten berekeningen

De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS calculator (versie 2020.1). De betreffende berekening is opgenomen in bijlage 1. In de gebruiksfase is er geen sprake van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/j).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie in de gebruiksfase geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Bijlagen:

Bijlage 1: Gebruiksfase: Invoer en resultaat AERIUS calculator



Bijlage 1 Gebruiksfase: Invoer en resultaat AERIUS calculator

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Schoolstraat 42, - Lemelerveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
-	RVXYySMiECbk

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 oktober 2021, 10:22	2023	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	2,89 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

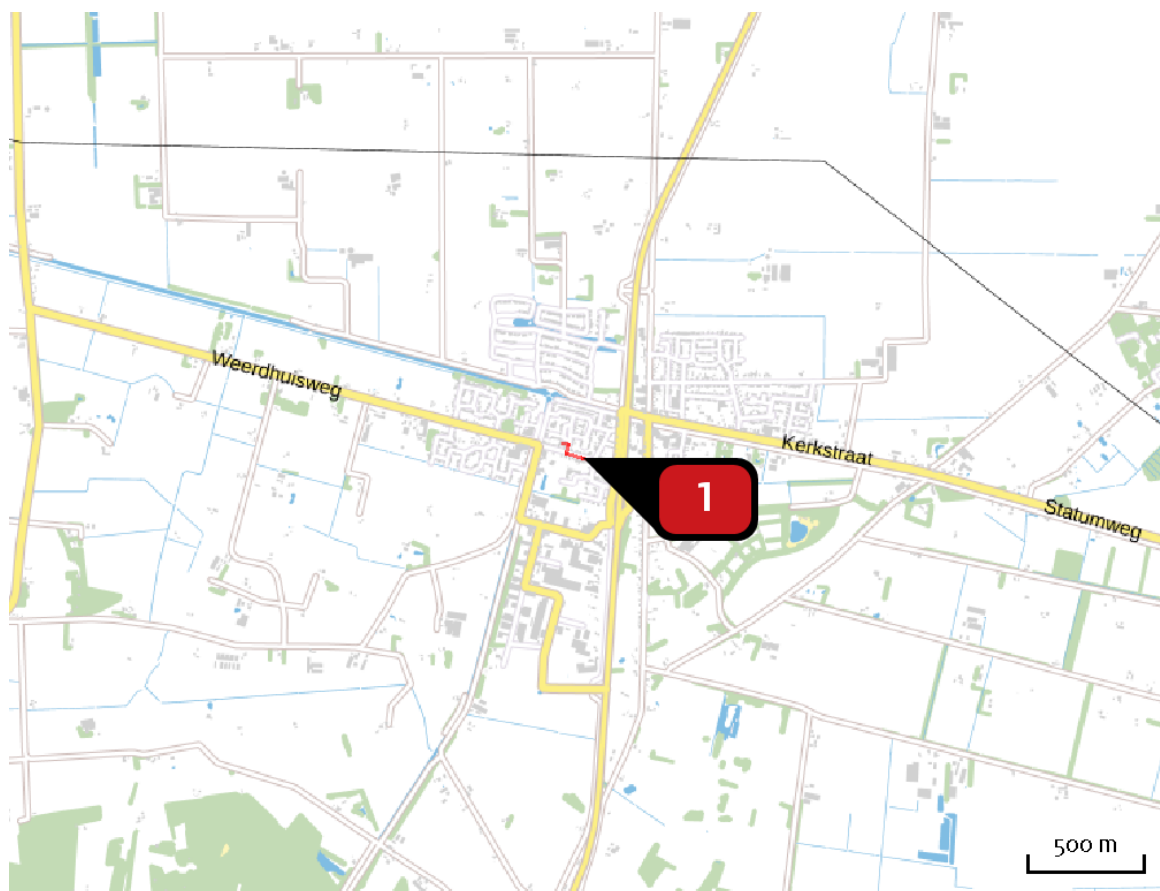
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase 3 seniorenwoningen en 6 startersappartementen

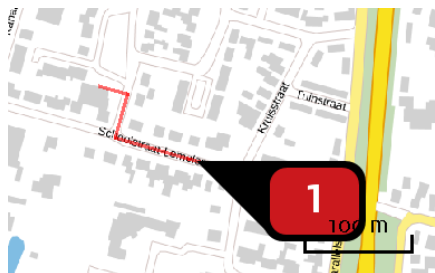
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="margin-right: 5px;">⋮</div> <div> <p>Wegverkeer</p> <p>Wegverkeer Binnen bebouwde kom</p> </div> </div>	< 1 kg/j	2,89 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer
219628, 495634
2,89 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	48,0 / etmaal	NOx NH3	1,53 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Verslag informatiebijeenkomst planontwikkeling Schoolstraat 42 Lemelerveld,

15 april 2021

Communicatie

De inloopbijeenkomst vond in verband met de coronamaatregelen plaats in drie tijdblokken. Alle omwonenden zijn middels een brief geïnformeerd over de bijeenkomst. Ook is een advertentie in de Lemelervelder geplaatst waarin belangstellenden werden uitgenodigd aanwezig te zijn. Tijdens de inloopbijeenkomst waren circa 30 personen aanwezig. In de bijlage is een lijst van aanwezigen gevoegd.

Reacties

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn de plannen via A1 posters gepresenteerd en is uitleg gegeven over de ontwikkeling van drie seniorenappartementen en zes startersappartementen op de locatie Schoolstraat 42. De bebouwing is ingepast in het straatbeeld met een bouwvolume van twee lagen en een kap. Het parkeren wordt grotendeels op eigen terrein opgelost, aan de achterzijde worden twee parkeerplaatsen toegevoegd en langs de Kloosterstraat tussen de bestaande bomen eveneens vier parkeerplaatsen. De bestaande bomen zullen daarbij blijven staan.

Er werd door de aanwezigen positief en/of enthousiast op de gepresenteerde plannen gereageerd. Negatieve reacties zijn niet ontvangen. Verschillende aanwezigen gaven aan geïnteresseerd te zijn in een appartement. Er is grote behoefte en vraag naar de seniorenappartementen op de begane grond.

Op de inhoudelijke kant van de plannen zijn enkele opmerkingen gemaakt:

- De inpandige balkons voor de startersappartementen worden door enkelen vrij groot gevonden, de vraag is of de woonkamer niet wat groter zou kunnen. Dit aspect zal in de planuitwerking worden meegewogen.
- Enkele aanwezigen wezen erop om de twee parkeerplaatsen aan de achterzijde zorgvuldig in het groen in te passen, zodat het zicht hierop beperkt blijft. Dit wordt meegenomen in de planuitwerking.
- Verschillende aanwezigen vonden het jammer dat op de begane grond van het tweede blok uitsluitend bergingen en parkeerplaatsen zijn gesitueerd en hier geen appartementen aan de gemeentelijke groenstrook zijn gemaakt. Dit zou ook mooi (senioren)wonen aan het groen hebben opgeleverd. Er is uitgelegd dat het parkeren en de bergingen hier een plek moesten krijgen, maar inderdaad zou dit een mooier beeld hebben opgeleverd. Om een dergelijke oplossing mogelijk te maken zou een deel van het parkeren wellicht op de vaak niet gebruikte parkeerplaatsen aan de voorzijde (Schoolstraat) opgelost kunnen worden. Ook is een optie evt aan de Kloosterstraat ter hoogte van de bestaande bomen wat extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit aspect zal nogmaals met de gemeente besproken worden.
- Er kwamen veel vragen over de voortgang van het plan, omdat men opmerkte dat er veel vraag zal zijn naar het voorgestelde plan. Er is uitgelegd wat de planprocedure is (bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning) en dat voortgang hiervan mede afhankelijk is. Verwachting is dat over circa 1,5 jaar het plan gebouwd zou kunnen worden en dan ook meer informatie beschikbaar komt over de huur/koopmogelijkheden van de appartementen.

Alle aanwezigen hebben na afloop een digitale versie van de planopzet toegemailed gekregen.

**19e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen 2016,
Schoolstraat 42**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Tuin	12
Artikel 4	Wonen - Woongebouw	13
Hoofdstuk3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9	Algemene procedureregels	20
Artikel 10	Overige regels	21
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het "19e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42" met identificatienummer NL.IMRO.0148.LKernen2016hz19-on01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.4 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden beroep:

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aanhuisverbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.

1.7 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.8 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.9 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.10 archeologisch onderzoek:

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.11 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.12 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.14 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.15 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.16 bestaand:

a. Met betrekking tot bebouwing:

legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

b. Met betrekking tot gebruik:

het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.17 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijbehorend bouwwerk:

Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.20 boom:

Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.21 boomwaarde:

De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.22 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.29 cultuurhistorischewaarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.30 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.31 dakkapel:

Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.32 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, in hoofdzaak aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.34 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.35 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.36 EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

1.37 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.38 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.40 houtopstand:

Eén of meer bomen of boomvormers of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.41 huishouden:

Een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.42 internetwinkel/webshop:

Een met een aanhuisverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.43 kunstobject:

Een object dat qua functie vooral een esthetische waarde heeft.

1.44 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.45 luifel:

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.46 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.47 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.49 nutsvoorziening:

Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.50 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.51 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.52 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.53 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.54 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon of meerdere personen tegen vergoeding.

1.55 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.57 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.58 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.59 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

1.60 woongebouw:

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 Afstand tussen gebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen; met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen;

3.2 Bouwregels

Op de voor Tuin bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt een maximale bouwhoogte van 1 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Wonen - Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, in het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- b. fiets- en voetpaden, in- en uitritten, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en kunstobjecten;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd;

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte**' aangegeven hoogte.

4.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Voor bijbehorend bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de aangeduide gronden;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

4.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met maximaal 2 m.

4.4.1 Afwegingskader

Een in lid 4.4 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. de zelfstandige bewoning van een vrijstaande bijgebouw;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf anders dan het gebruik zoals vermeld in lid 4.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Isolatie van gebouwen

De in de bouwregels van de bestemmingen opgenomen maximale maten, afmetingen, percentages mogen tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot ten behoeve van isolatiemaatregelen van gebouwen die uitgaan boven de in wettelijke normering. Het maximum van 10%-afwijking mag uitsluitend worden toegepast bij EPC-waarde die niet hoger is dan 0. Tot 5% afwijking is toegestaan bij een EPC-waarde van maximaal 0,2.

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en vormgeving van de isolatiemaatregelen ten behoeve van het behoud van de karakteristiek van gebouwen.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

6.2 Bouwen met een lagere EPC-norm dan de wettelijke norm

In afwijking van de bouwregels in de bestemmingen mag de oppervlakte van gebouwen worden vergroot als volgt:

- a. met 5 m² ten opzichte van de maximale oppervlakten van bijbehorende bebouwing indien de verblijfsruimten van alle bijbehorende bebouwing op een bouwperceel worden gebouwd dan wel uitgevoerd met EPC=0,2;
- b. met 20 m² indien alle gebouwen op het bouwperceel met EPC=0 worden uitgevoerd.

Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 4. de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 5. een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 6. een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd;
 7. windturbines zijn, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 8, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-windturbine uitgesloten'
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidsnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

7.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool;
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

7.3 Uitzondering strijdig gebruik

- a. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.
- b. Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om bestaand gebruik

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met EPC=0 dan wel 10% bij lager dan EPC=0,2 waarbij ook andere verduurzamingsmaatregelen die niet bij wet worden voorgeschreven, waarbij de mate van verduurzaming bepalend is voor het toe te kennen afwijkingspercentage. Deze regels gelden uitsluitend zo lang de wettelijke normering nog niet zijn aangepast aan bovengenoemde EPC-waarden. Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Op bedrijfsterreinen kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m;
 2. de voorzieningen mogen binnen de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' uitsluitend worden gebouwd indien deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen;
 3. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- h. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 2 m wordt overschreden;
- i. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,5 m;
- j. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;

8.1.1 Afwegingskader

Een in lid 8.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Vellen van houtopstanden

10.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de in de lijst "Monumentale en waardevolle niet -gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom" volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen.

10.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

10.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 10.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het bevoegde gezag;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 10.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

10.1.4 Herplantingsplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 10.1.3, sub g een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 10.1.3 of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder

de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 11.1.3, sub g is uitgevoerd.

10.2 Parkeer, laad- en losruimte

10.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten extra behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's (dan geëist wordt volgens de parkeernormen van de gemeente Dalfsen, opgenomen in paragraaf 4.10 van de toelichting) of fietsen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan van de gemeente Dalfsen (Deel B, Beleidsnota actualisatie 2009) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van het gemeentelijk verkeers- vervoersplan of de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, voor zover daarnaar in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt verwezen, wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

10.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

10.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 en lid 10.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in lid 10.2.1 en lid 10.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

10.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken bouwwerken

11.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrechtgebruik

11.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

11.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

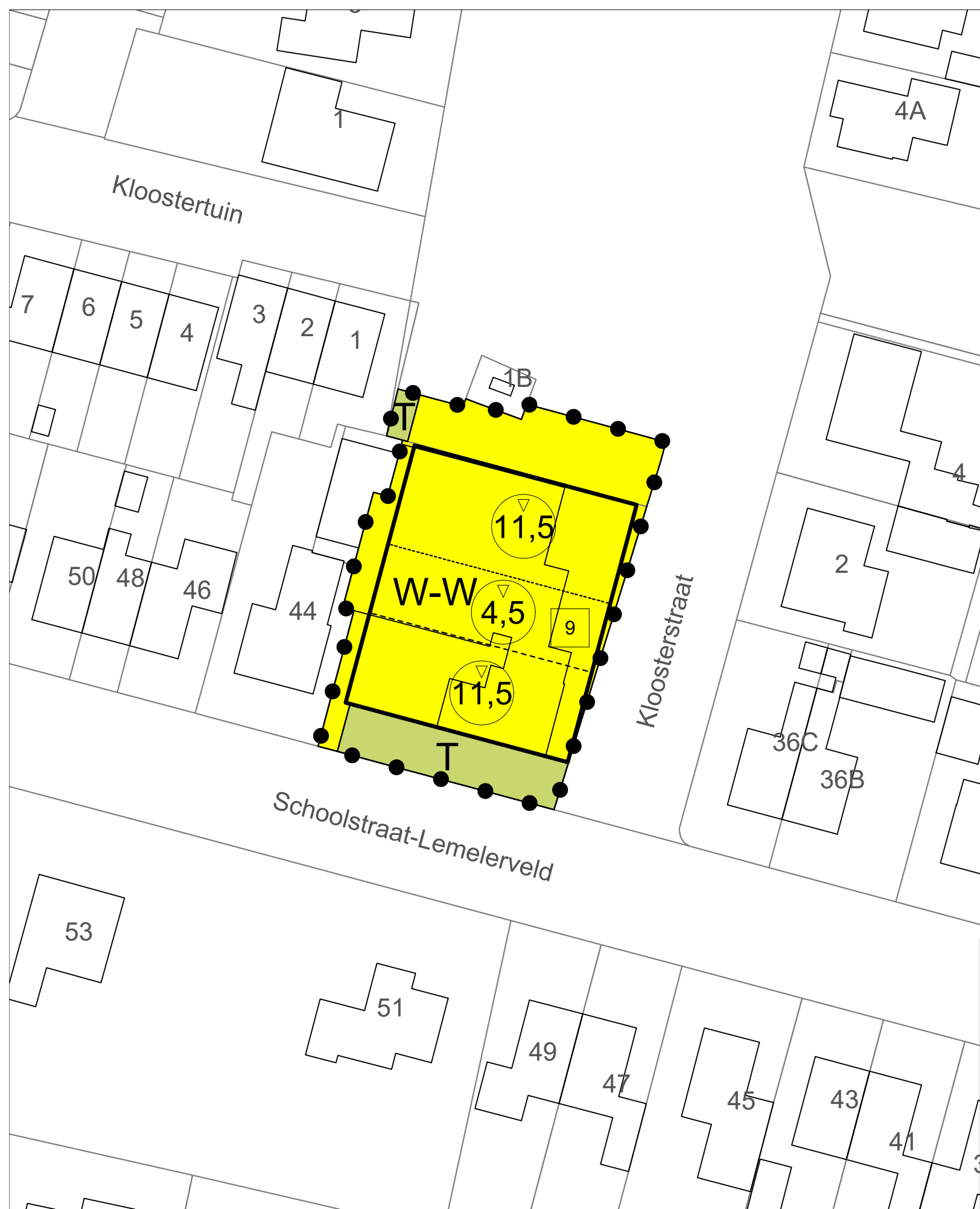
Als het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "19e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Schoolstraat 42"



Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen



Tuin



Wonen - Woongebouw

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum aantal wooneenheden



maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan:

19e herziening Chw bestemmingsplan
kernen gemeente Dalfsen 2016,
Schoolstraat 42

Status: ontwerp

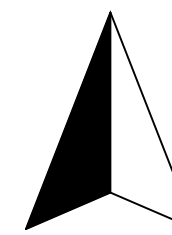
Get.:
MGS

Datum:
20-05-2022

Formaat:
A3

Schaal:
1:500

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0148.LKernen2016hz19-ON01



Noordpijl

**Aveco
de Bondt**
onderzoekt ontwerpt adviseert