



Koopmans Bouw B.V.  
t.a.v. de heer Hoenderdaal  
Postbus 461  
7500 AL ENSCHEDE

Uw brief van:  
Uw kenmerk:  
Bijlagen:

Zaaknummer: 19Z03373  
Ons kenmerk: 20.0010561  
Afdeling: VH  
Inl.: Leen Bronkhorst  
Doorkiesnr.: 06-12087213

Losser, 29 april 2020

Verzonden: 6 mei 2020

Onderwerp:  
Ontwerpbesluit  
omgevingsvergunning

Geachte heer Hoenderdaal,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 december 2019 via het Omgevingsloket (met aanvraagnummer: 4846037) een gefaseerde omgevingsvergunning, eerste fase ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het appartementencomplex Dinkelstaete met 22 appartementen. Het gebouw is gelegen op de hoek van de Oldenzaalsestraat en Lutterstraat in Losser. Deze locatie is kadastraal bekend als LSR00, sectie H, nummer 9900. Deze aanvraag is in onze systemen geregistreerd onder zaaknummer 19Z03373. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

## **Ontwerpbesluit**

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c, alsmede artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo), de gefaseerde omgevingsvergunning, eerste fase te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit met een verklaring van geen bedenkingen (hierna; VVGB) van de gemeenteraad.

De gefaseerde omgevingsvergunning, eerste fase wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo) in combinatie met een verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad (artikel 2.27 van de Wabo)

Per activiteit zijn de overwegingen benoemd. Deze zijn nader beschreven en uitgewerkt in de navolgende pagina's in dit ontwerpbesluit.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met een uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

## Bescheiden behorend bij dit besluit

De volgende documenten zijn onderdeel van dit ontwerpbesluit.

<i>Ons kenmerk</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>OLO kenmerk (bestandsnaam)</i>
19.0033077	aanvraag omgevingsvergunning (publiceerbare)	4846037_1576758588001_publiceerbareaanvraag.pdf
19.0033080	overig document/ archiveringsoverzicht/ 19.12.2019	4846037_1576758587987_papierenformulier.pdf
19.0033100	rapport/ ruimtelijke onderbouwing/ 1.12.2019	4846037_1576701356532_ROB_Dinkelstaete_-_Losser_17-12-2019.pdf
19.0033101	rapport/ parkeermemo/ 8.10.2019	4846037_1576701472177_BIJ_1_Parkeermemo.pdf
19.0033103	rapport/ akoestisch onderzoek/ 28.11.2019	4846037_1576701561199_BIJ_2_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaai.pdf
19.0033104	rapport/ verkennend bodemonderzoek/ 1.8.2017	4846037_1576701706665_BIJ_3_Verkennend_bodem-asbest-onderzoek.pdf
19.0033105	rapport/ aerius-stikstofonderzoek/ 1.12.2019	4846037_1576701789008_BIJ_4_Stikstofonderzoek.pdf
19.0033107	rapport/ aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling/ 1.12.2019	4846037_1576701901694_BIJ_5_Aanmeldnotitie_mer_beoordeling_Dinkelstaete_Losser.pdf
19.0033110	rapport/ waterparagraaf/ 17.12.2019	4846037_1576701986374_BIJ_6_Standdaard_waterparagraaf.pdf
20.0001154	tekening/ aanvullend/ 13-01-2020	4846037_1579102496715_TA000_situatie.pdf
20.0001155	tekening/ aanvullend/ 13-01-2020	4846037_1579102560806_TA001_plgr_V0_V1.pdf
20.0001157	tekening/ aanvullend/ 13-01-2020	4846037_1579102589180_TA002_plgr_V2_V3_V4.pdf
20.0001159	tekening/ aanvullend/ 13-01-2020	4846037_1579102693942_TA003_gvl_en_dsn.pdf
20.0001163	tekening/ aanvullend/ 17-12-2019	4846037_1579102730955_TA031_bezonnings_studie_2017_tov_nu.pdf
20.0002165	rapport/ aanvullend/ ruimtelijke onderbouwing/ dinkelstaete	4846037_1580130242898_ROB_Dinkelstaete_Losser_27012020.pdf
20.0002166	rapport/ aanvullend/ memo, parkeren dinkelstaete	4846037_1580130388341_BIJ_1_Parkeermemo_27012020.pdf
20.0005506	rapport/ aanvraag/ vooronderzoek/ dinkelstaete	4846037_1583393939057_20009731_KoopmansProjectenBV_-_Rapport_vooronderzoek_en_PFAS_Lutterstraat_1_te_Losser_-_4-3-2020.pdf
20.0007435	rapport/ akoestisch onderzoek parkeren	4846037_1585132324045_005parkeeren-r2.pdf

## Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt op grond van artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) en artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht (hierna; Bor) kenbaar gemaakt in de Week van Losser en Staatscourant. De stukken kunnen ook via [www.losser.nl/bekendmakingen](http://www.losser.nl/bekendmakingen) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden bekeken.

## Ter inzage

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit VVGB van de gemeenteraad, en de bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 7 mei tot en met woensdag 17 juni 2020 ter inzage.

## Zienswijzen

Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Zij kunnen dat doen bij het college van burgemeester en wethouders van Losser, Postbus 90, 7580 AB te Losser.

Wij verzoeken om bij zienswijzen duidelijk aan te geven of deze betrekking hebben op het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning, en/of het ontwerpbesluit tot afgifte van de VVGB van de gemeenteraad onder vermelding van het zaaknummer.

## Toezenen ontwerpbesluit

- Op grond van artikel 6.12, lid 1, van het Bor wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel en de inspecteur.
- Op grond van artikel 3.12, lid 4, van de Wabo wordt dit ontwerpbesluit toegezonden aan de gemeenteraad.

## Voorlopige vaststelling leges

Overeenkomstig de legesverordening van gemeente Losser bent u voor het in behandeling nemen van de gefaseerde aanvraag voor een omgevingsvergunning, eerste fase leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € 3.972,20. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- leges voor Wabo: projectafwijkingsbesluit	€ 2.432,90
- leges voor Wabo: VVGB gemeenteraad	€ 1.539,30

U ontvangt nadat er een definitieve beslissing op deze aanvraag is genomen een aanslagbiljet waarmee u het legesbedrag kunt voldoen.

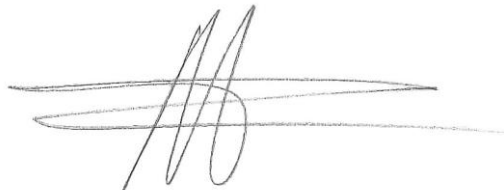
## Vragen

Mochten er naar aanleiding van dit ontwerpbesluit vragen zijn, kunt u contact opnemen met Leen Bronckhorst. Hij is te bereiken via telefoonnummer 06-12087213 en mailadres l.bronckhorst@losser.nl.

Wij verzoeken u bij correspondentie over deze zaak altijd het eerder genoemde zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Losser,  
namens deze,  
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving a.i.,



N. Jongema

## **A. PROCEDUREEL**

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Vergunningverlening in twee fases**

De aanvrager maakt gebruik van vergunningverlening in twee fases zoals benoemd in artikel 2.5 van de Wabo. In deze gefaseerde aanvraag wordt een omgevingsvergunning, eerste fase aangevraagd. In deze fase wordt alleen de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” aangevraagd.

In de aanvraag voor omgevingsvergunning, tweede fase zullen de overige activiteiten op vergunbaarheid worden beoordeeld. In de tweede fase dient in ieder geval de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” te worden aangevraagd.

Gelet op de faseringsregeling wijzen u op het volgende. Op grond van artikel 2.5, lid 8, van de Wabo is er namelijk pas sprake van een wettelijke omgevingsvergunning wanneer naast deze omgevingsvergunning, eerste fase ook een omgevingsvergunning, tweede fase is verleend.

### **Ontvankelijkheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna; Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij deze aanvraag zijn de volgende onderdelen van toepassing waarop een verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) noodzakelijk is:

#### **- VVGB Gemeenteraad**

Bij de beoordeling is de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van toepassing. Daarbij wordt bekeken of er met een projectafwijkingbesluit overeenkomstig artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo medewerking kan worden verleend.

In deze situatie kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is er op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor een VVGB van de raad van de gemeente Losser (hierna: gemeenteraad) nodig.

In het hoofdstuk " het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" zal hier nader op in worden gegaan.

### **Overwegingen**

In dit ontwerp besluit zijn per activiteit de overwegingen benoemd. De volgende activiteiten zijn van toepassing en op de volgende pagina's uitgewerkt.

- het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo) in combinatie met een verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad (artikel 2.27 van de Wabo)

## B. ACTIVITEIT: HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

### B1. Overwegingen en toetsingen

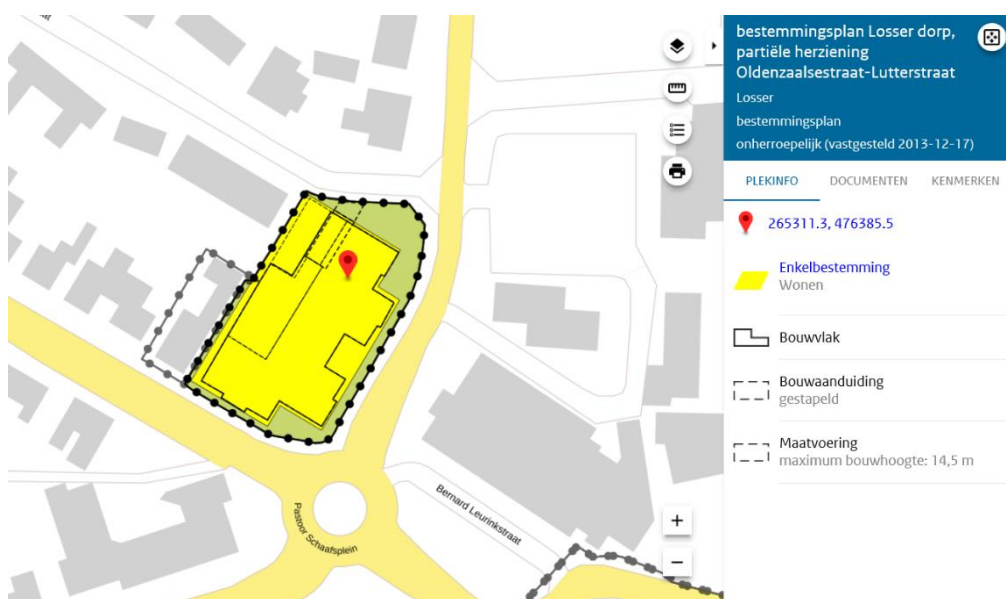
#### Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### Toetsing

##### *Bestemmingsplan*

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat" is vastgesteld.



*Uitsnede verbeelding ruimtelijkeplannen.nl*

#### *Bestemming:*

De gronden waarop de aanvraag is gesitueerd hebben de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Tuin;
- Enkelbestemming: Wonen;

#### Bestemming Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- een inritconstructie ter ontsluiting van een parkeerkelder, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructie';
- gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, wegen en paden, in- en uitritten, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### Bestemming Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'wonen', met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterhuishoudkundige voorzieningen, (ondergrondse)parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een inritconstructie ter ontsluiting van een parkeerkelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructie' is toegestaan, en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen.

### Beoordeling

Het te realiseren appartementencomplex wordt deels buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 4.2.1, onder a, van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er op grond van de bestemming maximaal 15 appartementen toegelaten. Door de aanvraag zullen er 22 appartementen worden gerealiseerd. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 4,2.1, onder d, van het bestemmingsplan.



*Situatietekening uit aanvraag*

### *Afwijkingsmogelijkheden*

In beginsel dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien deze in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan. In artikel 2.12 van de Wabo zijn uitzonderingen opgenomen waarmee, ondanks dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.

### *Afwijken is mogelijk*

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de uitzonderingen getoetst benoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Er kan van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Met toepassing van de volgende uitzondering zal dat mogelijk zijn.

### **Projectafwijkingsbesluit**

Met toepassing van een projectafwijkingsbesluit overeenkomstig artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo zijn er mogelijkheden om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarbij geldt de expliciete voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten zijn daarin beoordeeld:

- *Ruimtelijke onderbouwing*

Bij deze aanvraag is door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend voorzien met bijbehorende rapportages. Deze ruimtelijke onderbouwing (met kenmerknummer 19.0033100), en een aanvulling op deze onderbouwing (met kenmerknummer 20.0002165) zijn een onderdeel van dit ontwerpbesluit. Deze onderbouwingen en de daarbij behorende rapportages zijn getoetst aan alle relevante aspecten, en is vervolgens aan het College voorgelegd. Het College heeft daarin vastgesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- *AERIUS Berekening Dinkelstaete toont aan dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.*

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. Aan initiatiefnemer is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken. Deze is berekend voor zowel de Aanlegfase als de Gebruiksfase. Uit de AERIUS-berekening <sup>1</sup> met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Conclusie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunningplichtig.

- *Aanmeldnotitie geeft aan dat er géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.*

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Zoals uit bijgevoegde meldnotitie <sup>2</sup> blijkt maakt de vormvrije m.e.r.-beoordeling duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk maakt.

- *Er moet vooraf een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai vastgesteld worden*

Er is een akoestisch onderzoek <sup>3</sup> ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van 22 appartementen op de hoek van de Lutterstraat en Oldenzaalsestraat (nabij de rotonde) in Losser. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op gevels van 48 dB overschrijdt. Onder bepaalde voorwaarden kan door het college een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 63 dB in "stedelijk" gebied. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet de optredende geluidbelasting lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 63 dB (art 83 lid 2 van de Wet geluidhinder).

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. De Wgh geeft een aantal hoofdcriteria (overwegingen) voor het mogen toepassen van de hogere waarde. Zo moet uit onderzoek blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard).

<sup>1</sup> Aeriusberekening Dinkelstaete, met kenmerk 19.0033105

<sup>2</sup> Aanmeldnotitie, met kenmerk 19.0033107

<sup>3</sup> Akoestisch onderzoek, met kenmerk 19.0033103



Uit het onderzoek blijkt dat de maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten.

Er wordt een hogere grenswaarde aangevraagd voor:

- 7 appartementen m.b.t. de Enschedesestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 50 dB;
- 4 appartementen m.b.t. de Gronausestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 50 dB;
- 17 appartementen m.b.t. de Lutterstraat met een hogere grenswaarde van maximaal 60 dB;
- 10 appartementen m.b.t. de Oldenzaalsestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 57 dB.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnen niveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld.

Er moet dus op basis van artikel 77 van de Wgh een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor de geluidsbelasting, maar dit vormt op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaardevaststelling moet gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Dit zal in een afzonderlijke besluitvorming worden uitgevoerd.

#### *Collegebesluit*

Het college heeft 28 januari 2020<sup>4</sup> ingestemd om met toepassing van een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo medewerking te verlenen aan deze ruimtelijke ontwikkeling voor het realiseren van het appartementencomplex (Dinkelstaete) met 22 appartementen.

#### **VVGB noodzakelijk**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is er op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor een VVGB van gemeenteraad nodig.

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015<sup>5</sup> besloten om op grond van artikel 6.5, lid 3, van de Bor, voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit categorieën van activiteiten aan te wijzen, waarvoor geen VVGB van de gemeenteraad is vereist. Voor wat betreft de bouw van nieuwe woningen zijn de volgende categorieën aangegeven waarbij geen VVGB nodig is:

- Bouw van 1 woning;
- Bouw van 2 woningen voor zover het gaat om twee particulieren die samen 2 woningen voor eigen gebruik bouwen (twee-onder-één-kap).

De gewenste ontwikkelingen vallen niet binnen de vastgestelde categorieën van activiteiten.

---

<sup>4</sup> Collegebesluit d.d. 28 januari 2020, met kenmerk 20.0000733

<sup>5</sup> Raadsbesluit d.d. 21 april 2015, met kenmerk 15.0006951. Citeertitel "Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen". In werking getreden op 19 mei 2015.

### *Raadsbesluit - Ontwerp VVGB vastgesteld*

In lijn van de te voeren afwijkingsprocedure is de gemeenteraad voorgesteld om een (ontwerp) VVGB af te geven ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingen en aangevraagde omgevingsvergunning. De gemeenteraad kan de noodzakelijke VVGB alleen verlenen of weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening <sup>6</sup>.

De gemeenteraad heeft op 28 april 2020 <sup>7</sup> het ontwerpbesluit tot het afgeven van de VVGB vastgesteld. De gemeenteraad is daarbij van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het raadsbesluit wordt ingestemd met de argumentatie genoemd in het raadsvoorstel van 28 januari 2020 <sup>8</sup> om het ontwerpbesluit tot het verlenen van de VVGB vast te stellen. Dit raadsvoorstel dient als motivering en grondslag van het raadsbesluit. Dit raadsbesluit maakt integraal onderdeel uit van het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

### **Eindconclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” is gebleken dat er wordt voldaan aan de toetsingsaspecten van artikel 2.12 van de Wabo alsmede artikel 2.27 van de Wabo.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo kan er van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Er is voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is er een (ontwerp) VVGB van de gemeenteraad aanwezig. Deze bescheiden maken integraal onderdeel uit van deze beschikking.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **Uitvoeringsvoorschriften**

In deze beschikking zijn de volgende uitvoeringsvoorschriften opgenomen.

---

<sup>6</sup> Artikel 6.5, lid 2 van het Bor

<sup>7</sup> Raadsbesluit d.d. 28 april 2020, met kenmerk 20.0000865

<sup>8</sup> Raadsvoorstel d.d. 29 januari 2020, met kenmerk 20.0000864

## **B. ACTIVITEIT: HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN**

### **B2. Uitvoeringsvoorschriften**

#### **Algemeen**

- Er is sprake van een wettelijk vereiste omgevingsvergunning wanneer naast deze omgevingsvergunning eerste fase ook een omgevingsvergunning tweede fase is verleend. Pas dan mag er worden begonnen met de werkzaamheden.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning, eerste fase intrekken indien niet binnen uiterlijk twee jaar (nadat de omgevingsvergunning, eerste fase onherroepelijk is geworden) een aanvraag voor een omgevingsvergunning, tweede fase is ingediend.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning, eerste fase of tweede fase intrekken indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist, en niet binnen uiterlijk twee jaar (nadat de omgevingsvergunning, eerste fase of tweede fase onherroepelijk is geworden) een nieuwe aanvraag is ingediend.

## **BIJLAGE(N)**

**Bescheiden behorende bij het ontwerpbesluit van de gemeenteraad voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen:**

- Raadsvoorstel, met kenmerk 20.0000864,  
Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase Dinkelstaete,
- Raadsbesluit 28 april 2020, met kenmerk 20.0000865  
Onderwerp: Ontwerp VVGB Dinkelstaete

## Raadsvoorstel

Onderwerp : **Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase  
Dinkelstaete**

Zaaknr/Documentnr : 19Z03373/20.0000864

Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 28 januari 2020

### Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor de realisatie van het project Dinkelstaete.
2. Bij geen zienswijzen de ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenking.

### Aanleiding

3 december 2019 heeft ons college ingestemd met een verzoek om medewerking te verlenen aan de bouw van 22 koopappartementen (Dinkelstaete) op de hoek Oldenzaalsestraat-Lutterstraat. 19 december 2019 heeft de ontwikkelaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning, eerste fase ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van dit appartementencomplex. Aangezien het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan (overschrijden bouwvlakken en maximaal aantal woningen) kan dit bouwplan alleen gerealiseerd worden met een omgevingsvergunning buitenplans afwijken. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad.

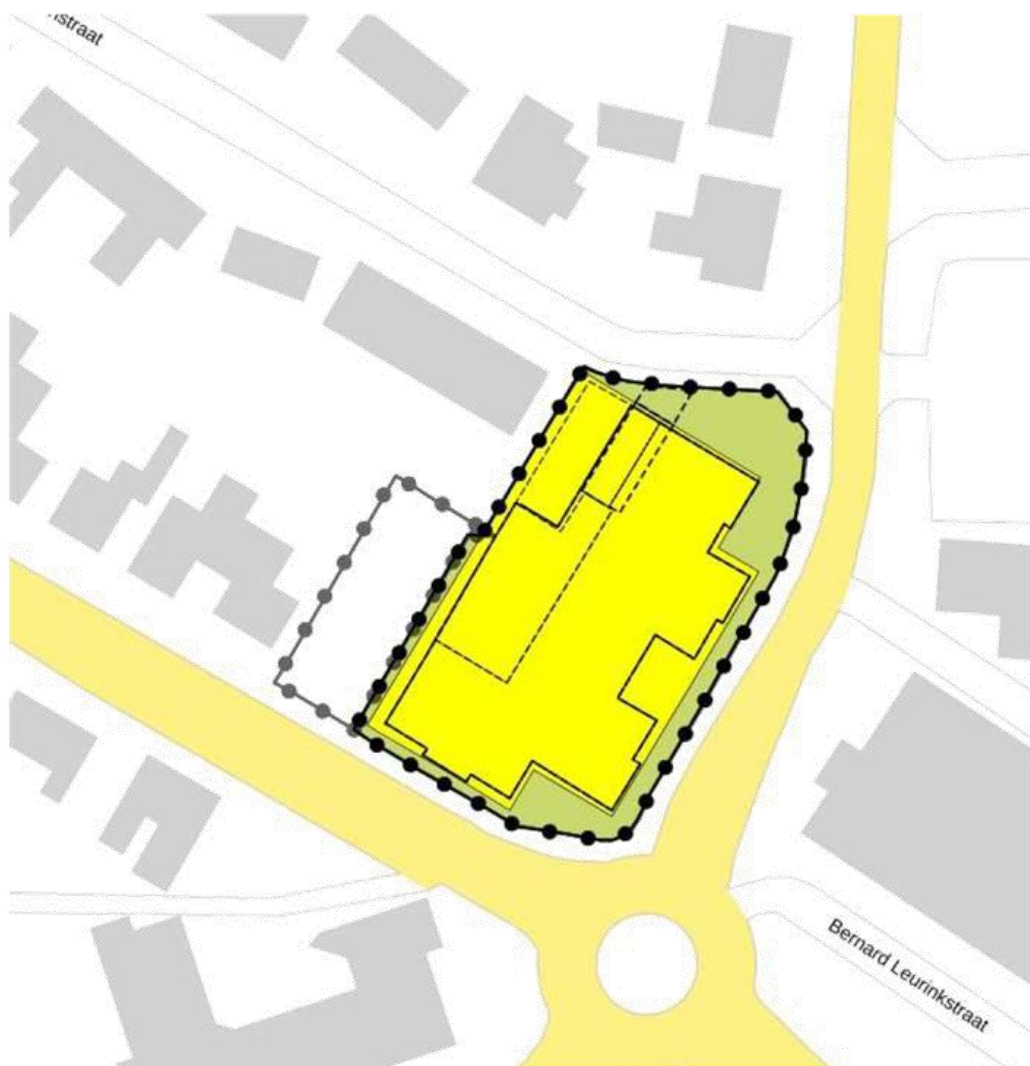


Gevelbeeld Dinkelstaete hoek Oldenzaalsestraat en Lutterstraat (bron: Beltman architecten 23 oktober 2019)

## Argumenten

### 1.1. Er is sprake van een ruimtelijk passend plan

In het door uw raad vastgesteld bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat heeft het betreffend perceel een bestemming Wonen. Het perceel heeft een op het destijds ingediend bouwplan passend bouwperceel. De maximale bouwhoogte is 14,5 meter en er mogen volgens het bestemmingsplan maximaal 15 appartementen worden gebouwd.



**Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat (vastgesteld 17 december 2013)**

Het nieuwe bouwplan gaat uit van 22 koopappartementen en is dus in strijd met het maximale aantal van 15 woningen zoals dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Ook valt een deel van de bebouwing buiten het bebouwingsvlak (zie onderstaande afbeelding). Wel past de bebouwing binnen het in artikel 8 van het bestemmingsplan opgenomen Algemene wijzigingsregels, waarin burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken kunnen wijzigen, zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven. Dat is bij onderhavig bouwplan het geval. Ook de maximum bouwhoogte van circa 13 meter past binnen de maximale bouwhoogte van 14,5 meter zoals dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.



**Situatie Dinkelstaete hoek Oldenzaalsestraat en Lutterstraat (bron: Beltman architecten 23 oktober 2019)**

Het gemeentelijk kwaliteitsteam, bestaande uit de stadsbouwmeester E. Nijhuis en stedenbouwkundige C. Grit heeft op 6 november 2019 aangegeven akkoord te gaan met het ontwerp zoals dat nu voorligt.

### 1.2. *Hoeveelheid appartementen past in kwalitatieve programmering*

In de Regionale Woonprogrammering Twente 2019 is aangegeven gemeenten er voor kunnen kiezen om kwalitatief te programmeren wanneer de gemeente een kwalitatieve onderbouwing opstelt die betrekking heeft op de woonprogrammering in de hele gemeente in onderlinge samenhang. Daartoe is begin 2019 door de Stec groep een woonbehoefteanalyse opgesteld. In een ambtelijk overleg met de provincie op 17 september 2019 heeft de provincie namens de gedeputeerde aangegeven dat zij in kan stemmen met het kwalitatief programmeren in de gemeente Losser. Bij het vaststellen van de programmabegroting 2020 – 2023 heeft uw raad op 12 november 2019 aangegeven te kiezen voor kwalitatief programmeren, waarbij gestreefd wordt naar het afstemmen van wat we nodig hebben en wat we aanbieden. Dit kwalitatief programmeren is de bestuurlijke en politieke intentie, welke opgenomen zal worden in de in 2020 op te stellen Woonvisie.

De kwalitatieve woningbehoefte is in de woonbehoefteanalyse van de Stec groep begin 2019 opgesteld. Centraal in het Stec rapport staat een toenemende vraag naar appartementen en nultredenwoningen en een sterk dalende vraag naar grondgebonden woningen. Concreet zijn er op dit moment een aantal van 32 nog te bouwen appartementen in bestemmingsplannen vastgelegd. De vraag naar koopappartementen is de komende tien jaar geraamd op 270 koopappartementen/nultredenwoningen. De toename met zeven koopappartementen ten opzichte van de in het bestemmingsplan vastgelegde hoeveelheid van 15 appartementen past in de toenemende vraag naar appartementen.

### 1.3. *Hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein is aanvaardbaar*

In de door BJZ.nu opgestelde memo Parkeren Dinkelstaete Losser van 8 oktober 2019 is de totale parkeerbehoefte voor het project van 22 koopappartementen berekend op 25 tot 42 parkeerplaatsen (19.0033101). Op het terrein zelf worden 28 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt gebleven binnen de aangegeven bandbreedte van de berekeningen.

Hoewel het aantal parkeerplaatsen zich aan de onderzijde van de bandbreedte begeeft, hoeft dat in de praktijk geen problemen op te leveren. De appartementen hebben namelijk ouderen als doelgroep. Deze doelgroep kiest er bewust voor om op loopafstand van de voorzieningen in het centrum te wonen. Dit brengt met zich mee dat een beperkt deel van de toekomstige bewoners géén en een beperkt deel van de bewoners twee auto's per huishouden hebben. Het overgrote deel van de bewoners zal beschikken over één auto per huishouden. Een parkeernorm van circa 1,3 parkeerplaats per woning is in dat verband aanvaardbaar.

#### *1.4. Er is aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'*

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing (19.0033100). In deze ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', waarbij alle ruimtelijke belangen tegen elkaar worden afgewogen. Verzoeker heeft hiertoe een ruimtelijke onderbouwing (inclusief onderzoeken) aangeleverd, waaruit de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling blijkt.

#### *1.5. AERIUS Berekening Dinkelstaete toont aan dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.*

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. Aan initiatiefnemer is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken (19.0033105). Deze is berekend voor zowel de Aanlegfase als de Gebruiksfase. Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Conclusie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunning plichtig

#### *1.6. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is noodzakelijk van uw gemeenteraad*

De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan ligt bij het college. Dit neemt niet weg dat in artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning buitenplans afwijken (vroeger 'projectafwijkingsbesluit' genaamd) niet eerder kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Een dergelijke v.v.g.b. mag daarbij slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat uw gemeenteraad een v.v.g.b. op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van Bor is het mogelijk dat uw gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een v.v.g.b. niet nodig is. Op 21 april 2015 heeft uw gemeenteraad categorieën aangegeven waarbij een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad niet is vereist.



Voor wat betreft de bouw van nieuwe woningen zijn de volgende categorieën aangegeven waarbij géén v.v.g.b. nodig is:

- *Bouw van 1 woning;*
- *Bouw van 2 woningen voor zover het gaat om twee particulieren die samen 2 woningen voor eigen gebruik bouwen (twee-onder-één-kap).*

Aangezien er sprake is van de bouw van 22 appartementen is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist.

#### *1.7. Afgifte verklaring van geen bedenkingen is bepalend voor vervolgprocedure*

De v.v.g.b. van uw raad is een vereiste om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te kunnen verlenen. Na afgifte kan een ontwerp-omgevingsvergunningbesluit ter inzage worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-v.v.g.b. Over beide ontwerpbesluiten kunnen zienswijzen worden ingediend.

#### *2.1. Geen nieuwe behandeling door de raad bij uitblijven van zienswijzen*

Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerp-vvvgb aangemerkt als definitieve vvvgb. Dit is in algemene zin bepaald bij uw raadsbesluit van 21 april 2015. Een hernieuwde of tweede behandeling in uw raad is in dat geval niet nodig.

### **kanttekeningen**

#### *1.4 Er dient nader bodemonderzoek plaats te vinden.*

Uit het in 2017 gehouden bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen. Echter is er geen onderzoek gedaan naar het onlangs actueel geworden PFAS. PFAS is een verzamelnaam en staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Deze groep chemische stoffen is door mensen gemaakt en komt van nature niet voor in het milieu. PFAS kunnen een negatief effect hebben op milieu en gezondheid. Initiatiefnemer is gevraagd alsnog onderzoek hiernaar uit te voeren. De resultaten hiervan worden meegenomen in de besluitvorming rond het verlenen van de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase.

#### *1.4. college bevoegd te besluiten over m.e.r.-procedure en procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï*

Op 4 februari 2020 heeft ons college besloten dat op grond van bijgevoegde aanmeldnotitie voor dit project géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Daarnaast heeft ons college op grond van bijgevoegd akoestisch onderzoek besloten een procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï te starten.

### **Participatie**

In sommige situaties willen we als gemeente een bepaald doel nastreven of een project uitvoeren waarbij inspraak vanuit inwoners gewenst is (inwonerparticipatie). In andere gevallen willen inwoners of andere partijen in het dorp iets opzetten of teweeg brengen. Hierbij kan de gemeente helpen door te faciliteren (overheidsparticipatie).

Zoals uit de Nota participatie "Samen(werken) met inwoners" is te lezen valt dit initiatief onder de noemer 'overheidsparticipatie'. Overheidsparticipatie is een samenwerking tussen een initiatiefnemer en de gemeente, waarbij initiatiefnemer het initiatief neemt en de gemeente daarin ondersteunt. Met het in principe instemmen met dit initiatief is het de bedoeling initiatiefnemer te faciliteren bij het tot stand brengen van zijn project.

Bij het opstellen van het ontwerp heeft initiatiefnemer een informatieronde gehouden bij een plaatselijke makelaar en omwonenden van het plan op de hoogte gebracht. Op 7 januari 2020 heeft de wethouder RO nog een gesprek gehad met één van de omwonenden die vreesde voor een belemmering van zijn zonnepanelen door de nieuwbouw. Na uitleg van de hierbij aanwezige initiatiefnemer kon deze vrees worden weggenomen.

## Vervolg

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb wordt het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van de ontwerpbesluiten naar voren te brengen.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,

## Bijlagen behorende bij dit raadsvoorstel

Omschrijving	Datum	Corsanummer
Ruimtelijke onderbouwing	30-12-2019	19.0033100
RO bijlage 1 Parkeermemo	30-12-2019	19.0033101
RO bijlage 2 Akoestisch onderzoek	30-12-2019	19.0033103
RO bijlage 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek	30-12-2019	19.0033104
RO bijlage 4 Stikstofonderzoek	30-12-2019	19.0033105
RO bijlage 5 Aanmeldnotitie Besluit Milieueffectrapportage	30-12-2019	19.0033107
RO bijlage 6 Standaard waterparagraaf	30-12-2019	19.0033110

## RAADSBESLUIT

Zaaknr : 19Z03373  
Documentnr : 20.0000865

De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2020;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.27 van de Wabo;

### **BESLUIT:**

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor de realisatie van het project Dinkelstaete;
2. Bij geen zienswijzen de ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 28 april 2020;

griffier,

voorzitter,

Woensdag 06 mei 2020,

## **Kennisgeving ontwerpbesluit uitgebreide voorbereidingsprocedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Het college van burgemeester en wethouders van Losser maakt bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens is om:

- Een gefaseerde omgevingsvergunning, eerste fase te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit en een verklaring van geen bedenkingen (hierna; VVGB) van de gemeenteraad.  
De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een appartementencomplex met 22 appartementen. Het gebouw is gelegen op de hoek van de Oldenzaalsestraat en Lutterstraat in Losser. Deze locatie is kadastraal bekend als LSR00, sectie H, nummer 9900. Dit project wordt gerealiseerd onder de naam Dinkelstaete. Deze aanvraag is in onze systemen geregistreerd onder zaaknummer 19Z03373.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit van de VVGB van de gemeenteraad, en de bijbehorende bescheiden liggen met ingang van donderdag 7 mei 2020 tot en met woensdag 17 juni 2020 ter inzage in 't Lossers hoes. De stukken kunnen ook via [www.losser.nl/bekendmakingen](http://www.losser.nl/bekendmakingen) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden bekeken.

### **Zienswijzen**

Tegen dit voornemen kunnen zienswijzen worden ingediend binnen zes weken van de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Deze zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Losser, postbus 90, 7580 AB Losser.

Daarbij wordt verzocht om in de zienswijzen duidelijk aan te geven of deze betrekking hebben op het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning en/of het ontwerpbesluit van de VVGB van de gemeenteraad.

Alleen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit kunnen later beroep instellen Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle, tenzij wordt aangetoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest (tijdig) bezwaren in te brengen, dan wel de besluitvorming straks afwijkt van het voornemen.

Indien u nadere informatie wenst of zienswijzen wilt indienen, dan kan u contact opnemen met de afdeling Vergunningen en Handhaving. Zij zijn te bereiken via nummer 053-5377444.

### **Publicatie**

1. De week van Losser
2. [www.losser.nl](http://www.losser.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
3. Staatscourant

## Raadsvoorstel

Onderwerp : **Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase  
Dinkelstaete**

Zaaknr/Documentnr : 19Z03373/20.0000864

Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 28 januari 2020

### Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor de realisatie van het project Dinkelstaete.
2. Bij geen zienswijzen de ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenking.

### Aanleiding

3 december 2019 heeft ons college ingestemd met een verzoek om medewerking te verlenen aan de bouw van 22 koopappartementen (Dinkelstaete) op de hoek Oldenzaalsestraat-Lutterstraat. 19 december 2019 heeft de ontwikkelaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning, eerste fase ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van dit appartementencomplex. Aangezien het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan (overschrijden bouwvlakken en maximaal aantal woningen) kan dit bouwplan alleen gerealiseerd worden met een omgevingsvergunning buitenplans afwijken. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad.

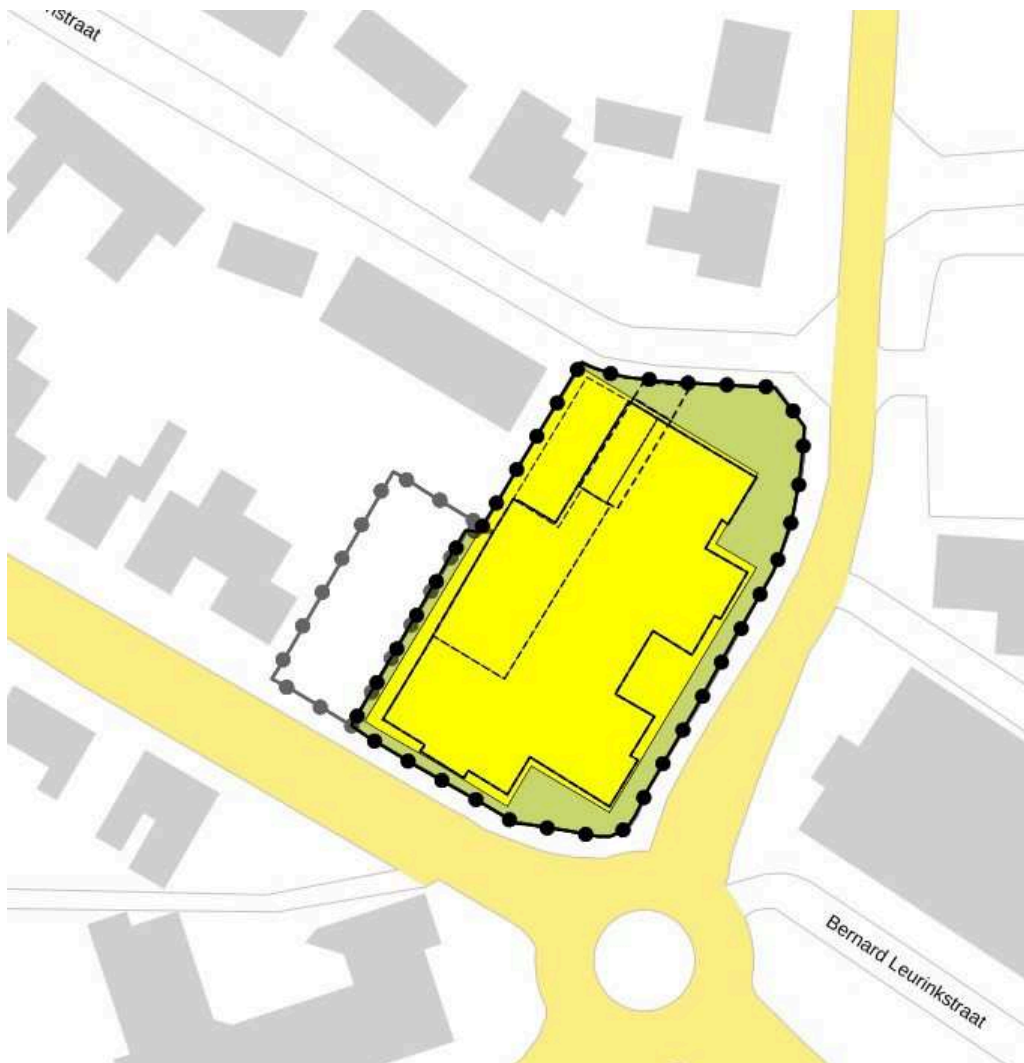


Gevelbeeld Dinkelstaete hoek Oldenzaalsestraat en Lutterstraat (bron: Beltman architecten 23 oktober 2019)

## Argumenten

### 1.1. Er is sprake van een ruimtelijk passend plan

In het door uw raad vastgesteld bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat heeft het betreffend perceel een bestemming Wonen. Het perceel heeft een op het destijds ingediend bouwplan passend bouwperceel. De maximale bouwhoogte is 14,5 meter en er mogen volgens het bestemmingsplan maximaal 15 appartementen worden gebouwd.



**Bestemmingsplan Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat (vastgesteld 17 december 2013)**

Het nieuwe bouwplan gaat uit van 22 koopappartementen en is dus in strijd met het maximale aantal van 15 woningen zoals dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Ook valt een deel van de bebouwing buiten het bebouwingsvlak (zie onderstaande afbeelding). Wel past de bebouwing binnen het in artikel 8 van het bestemmingsplan opgenomen Algemene wijzigingsregels, waarin burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken kunnen wijzigen, zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven. Dat is bij onderhavig bouwplan het geval. Ook de maximum bouwhoogte van circa 13 meter past binnen de maximale bouwhoogte van 14,5 meter zoals dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.



**Situatie Dinkelstaete hoek Oldenzaalsestraat en Lutterstraat (bron: Beltman architecten 23 oktober 2019)**

Het gemeentelijk kwaliteitsteam, bestaande uit de stadsbouwmeester E. Nijhuis en stedenbouwkundige C. Grit heeft op 6 november 2019 aangegeven akkoord te gaan met het ontwerp zoals dat nu voorligt.

### *1.2. Hoeveelheid appartementen past in kwalitatieve programmering*

In de Regionale Woonprogrammering Twente 2019 is aangegeven gemeenten er voor kunnen kiezen om kwalitatief te programmeren wanneer de gemeente een kwalitatieve onderbouwing opstelt die betrekking heeft op de woonprogrammering in de hele gemeente in onderlinge samenhang. Daartoe is begin 2019 door de Stec groep een woonbehoefteanalyse opgesteld. In een ambtelijk overleg met de provincie op 17 september 2019 heeft de provincie namens de gedeputeerde aangegeven dat zij in kan stemmen met het kwalitatief programmeren in de gemeente Losser. Bij het vaststellen van de programmabegroting 2020 – 2023 heeft uw raad op 12 november 2019 aangegeven te kiezen voor kwalitatief programmeren, waarbij gestreefd wordt naar het afstemmen van wat we nodig hebben en wat we aanbieden. Dit kwalitatief programmeren is de bestuurlijke en politieke intentie, welke opgenomen zal worden in de in 2020 op te stellen Woonvisie.

De kwalitatieve woningbehoefte is in de woonbehoefteanalyse van de Stec groep begin 2019 opgesteld. Centraal in het Stec rapport staat een toenemende vraag naar appartementen en nultredenwoningen en een sterk dalende vraag naar grondgebonden woningen. Concreet zijn er op dit moment een aantal van 32 nog te bouwen appartementen in bestemmingsplannen vastgelegd. De vraag naar koopappartementen is de komende tien jaar geraamd op 270 koopappartementen/nultredenwoningen. De toename met zeven koopappartementen ten opzichte van de in het bestemmingsplan vastgelegde hoeveelheid van 15 appartementen past in de toenemende vraag naar appartementen.

### *1.3. Hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein is aanvaardbaar*

In de door BJZ.nu opgestelde memo Parkeren Dinkelstaete Losser van 8 oktober 2019 is de totale parkeerbehoefte voor het project van 22 koopappartementen berekend op 25 tot 42 parkeerplaatsen (19.0033101). Op het terrein zelf worden 28 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt gebleven binnen de aangegeven bandbreedte van de berekeningen.

Hoewel het aantal parkeerplaatsen zich aan de onderzijde van de bandbreedte begeeft, hoeft dat in de praktijk geen problemen op te leveren. De appartementen hebben namelijk ouderen als doelgroep. Deze doelgroep kiest er bewust voor om op loopafstand van de voorzieningen in het centrum te wonen. Dit brengt met zich mee dat een beperkt deel van de toekomstige bewoners géén en een beperkt deel van de bewoners twee auto's per huishouden hebben. Het overgrote deel van de bewoners zal beschikken over één auto per huishouden. Een parkeernorm van circa 1,3 parkeerplaats per woning is in dat verband aanvaardbaar.

#### *1.4. Er is aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'*

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing (19.0033100). In deze ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', waarbij alle ruimtelijke belangen tegen elkaar worden afgewogen. Verzoeker heeft hiertoe een ruimtelijke onderbouwing (inclusief onderzoeken) aangeleverd, waaruit de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling blijkt.

#### *1.5. AERIUS Berekening Dinkelstaete toont aan dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.*

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. Aan initiatiefnemer is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken (19.0033105). Deze is berekend voor zowel de Aanlegfase als de Gebruiksfase. Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Conclusie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunning plichtig

#### *1.6. Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is noodzakelijk van uw gemeenteraad*

De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan ligt bij het college. Dit neemt niet weg dat in artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning buitenplans afwijken (vroeger 'projectafwijkingsbesluit' genaamd) niet eerder kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Een dergelijke v.v.g.b. mag daarbij slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat uw gemeenteraad een v.v.g.b. op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van Bor is het mogelijk dat uw gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een v.v.g.b. niet nodig is. Op 21 april 2015 heeft uw gemeenteraad categorieën aangegeven waarbij een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad niet is vereist.



Voor wat betreft de bouw van nieuwe woningen zijn de volgende categorieën aangegeven waarbij géén v.v.g.b. nodig is:

- *Bouw van 1 woning;*
- *Bouw van 2 woningen voor zover het gaat om twee particulieren die samen 2 woningen voor eigen gebruik bouwen (twee-onder-één-kap).*

Aangezien er sprake is van de bouw van 22 appartementen is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist.

#### *1.7. Afgifte verklaring van geen bedenkingen is bepalend voor vervolprocedure*

De v.v.g.b. van uw raad is een vereiste om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te kunnen verlenen. Na afgifte kan een ontwerp-omgevingsvergunningbesluit ter inzage worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-v.v.g.b. Over beide ontwerpbesluiten kunnen zienswijzen worden ingediend.

#### *2.1. Geen nieuwe behandeling door de raad bij uitblijven van zienswijzen*

Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerp-vvvgb aangemerkt als definitieve vvvgb. Dit is in algemene zin bepaald bij uw raadsbesluit van 21 april 2015. Een hernieuwde of tweede behandeling in uw raad is in dat geval niet nodig.

### **kanttekeningen**

#### *1.4 Er dient nader bodemonderzoek plaats te vinden.*

Uit het in 2017 gehouden bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen. Echter is er geen onderzoek gedaan naar het onlangs actueel geworden PFAS. PFAS is een verzamelnaam en staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Deze groep chemische stoffen is door mensen gemaakt en komt van nature niet voor in het milieu. PFAS kunnen een negatief effect hebben op milieu en gezondheid. Initiatiefnemer is gevraagd alsnog onderzoek hiernaar uit te voeren. De resultaten hiervan worden meegenomen in de besluitvorming rond het verlenen van de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase.

#### *1.4. college bevoegd te besluiten over m.e.r.-procedure en procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï*

Op 4 februari 2020 heeft ons college besloten dat op grond van bijgevoegde aanmeldnotitie voor dit project géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Daarnaast heeft ons college op grond van bijgevoegd akoestisch onderzoek besloten een procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï te starten.

### **Participatie**

In sommige situaties willen we als gemeente een bepaald doel nastreven of een project uitvoeren waarbij inspraak vanuit inwoners gewenst is (inwonerparticipatie). In andere gevallen willen inwoners of andere partijen in het dorp iets opzetten of teweeg brengen. Hierbij kan de gemeente helpen door te faciliteren (overheidsparticipatie).

Zoals uit de Nota participatie "Samen(werken) met inwoners" is te lezen valt dit initiatief onder de noemer 'overheidsparticipatie'. Overheidsparticipatie is een samenwerking tussen een initiatiefnemer en de gemeente, waarbij initiatiefnemer het initiatief neemt en de gemeente daarin ondersteunt. Met het in principe instemmen met dit initiatief is het de bedoeling initiatiefnemer te faciliteren bij het tot stand brengen van zijn project.

Bij het opstellen van het ontwerp heeft initiatiefnemer een informatieronde gehouden bij een plaatselijke makelaar en omwonenden van het plan op de hoogte gebracht. Op 7 januari 2020 heeft de wethouder RO nog een gesprek gehad met één van de omwonenden die vreesde voor een belemmering van zijn zonnepanelen door de nieuwbouw. Na uitleg van de hierbij aanwezige initiatiefnemer kon deze vrees worden weggenomen.

## Vervolg

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb wordt het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van de ontwerpbesluiten naar voren te brengen.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,

## Bijlagen behorende bij dit raadsvoorstel

Omschrijving	Datum	Corsanummer
Ruimtelijke onderbouwing	30-12-2019	19.0033100
RO bijlage 1 Parkeermemo	30-12-2019	19.0033101
RO bijlage 2 Akoestisch onderzoek	30-12-2019	19.0033103
RO bijlage 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek	30-12-2019	19.0033104
RO bijlage 4 Stikstofonderzoek	30-12-2019	19.0033105
RO bijlage 5 Aanmeldnotitie Besluit Milieueffectrapportage	30-12-2019	19.0033107
RO bijlage 6 Standaard waterparagraaf	30-12-2019	19.0033110

Zaaknr : 19Z03373  
Documentnr : 20.0000865

De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2020;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.27 van de Wabo;

**BESLUIT:**

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven voor de realisatie van het project Dinkelstaete;
2. Bij geen zienswijzen de ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 28 april 2020;

griffier,

voorzitter,

*Memo*  
***Parkeren Dinkelstaete Losser***

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

**Memo**  
**Parkeren Dinkelstaete Losser**



**Dokter van Deenweg 13**  
**8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a**  
**7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66**  
**E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)**  
**I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)**

**Inleiding**

Op de hoek Oldenzaalsestraat-Lutterstraat in Losser ligt een braakliggend stuk grond. Voor deze locatie is in 2014 het bestemmingsplan "Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat" vastgesteld. In plan voorzag in de realisering van een gebouw met 15 grote appartementen.

Dit plan is niet gerealiseerd. Inmiddels is een nieuw plan ontwikkeld dat voorziet in de realisering van 22 appartementen.

Deze memo gaat in op de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling en de wijze waarop daaraan invulling worden gegeven.

**Het plan**

Het project heeft betrekking op de realisering van een appartementencomplex met in totaal 22 appartementen. De oppervlakte van de appartementen varieert.

Het gebouw bestaat uit

- 12 appartementen met een gebruiksoppervlakte van 85 m<sup>2</sup>;
- 8 appartementen met een gebruiksoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- 2 penthouses met een gebruiksoppervlakte van 144 m<sup>2</sup>.

Het plan voorziet niet in ondergronds parkeren. Deze voorziening is financieel niet haalbaar gebleken. Op eigen terrein worden 28 parkeerplaatsen op maaiveld aangelegd.

**De berekening van de parkeerbehoefte**

Bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Voor het verkrijgen van een juist beeld van de parkeerbehoefte kunnen berekeningen worden uitgevoerd met de rekentool "Verkeersgeneratie & Parkeren" van het CROW. De CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) vormt de basis voor deze rekentool.

Uitgaande van het hierboven vermelde programma is de volgende parkeerbehoefte berekend:

1. koopappartementen - 85 m<sup>2</sup> - middenduur;
2. koopappartementen - 100 m<sup>2</sup> - duur;
3. penthouses - 144 m<sup>2</sup> - duur.

Ad 1 koopappartementen - 85 m<sup>2</sup> - middenduur

Voor 12 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 12 tot 22 parkeerplaatsen.

Ad 2 koopappartementen - 100 m<sup>2</sup> - duur

Voor 8 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 10 tot 16 parkeerplaatsen.

Ad 3 Penthouses - 144 m<sup>2</sup> - duur

Voor 2 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 3 tot 4 parkeerplaatsen.

De totale berekende parkeerbehoefte van het project komt daarmee op 25 tot 42 parkeerplaatsen.

De resultaten van de berekeningen zijn achterin in deze memo opgenomen.

### **De parkeervoorziening**

Op het terrein zelf worden 28 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt gebleven binnen de aangegeven bandbreedte van de berekeningen (25 tot 42 parkeerplaatsen).

Hoewel het aantal parkeerplaatsen zich aan de onderzijde van de bandbreedte begeeft, hoeft dat in de praktijk geen problemen op te leveren.

De appartementen hebben namelijk ouderen als doelgroep. Deze doelgroep kiest er bewust voor om op loopafstand van de voorzieningen in het centrum te wonen.

Dit brengt met zich mee dat een beperkt deel van de toekomstige bewoners géén en een beperkt deel van de bewoners twee auto's per huishouden hebben. Het overgrote deel van de bewoners zal beschikken over één auto per huishouden.

Een parkeernorm van 1.3 parkeerplaats per woning is in dat verband aanvaardbaar.

Dit geldt temeer nu de locatie is gelegen in het centrumgebied van de kern Losser. Uit een in juni 2017 gehouden parkeeronderzoek in het centrum van Losser blijkt dat de parkeerbalans nog enigszins ruimte biedt alvorens de maximaal acceptabele parkeerdruk van 85% wordt bereikt.

Dit gegeven samen met het feit dat er in de directe omgeving ruimte aanwezig is voor parkeren van bezoekers en overloopparkeren zorgt ervoor dat er geen sprake is van een dusdanige vergroting van de parkeerdruk in de omgeving dat er ruimtelijke gezien problemen ontstaan.



## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, midden

### Funcleprofiel

---

grootte 12 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

---

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	n.v.t. %
% bezoekers maatgevende openingsdag	n.v.t. %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

---

gemiddelde weekdag	69 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 6%
gemiddelde openingsdag	69 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 6%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	72 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 6% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	72 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 6% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

### Resultaat - Parkeren

---

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	12 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	22 parkeerplaatsen





## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, duur

### Functieprofiel

---

grootte 10 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

---

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

---

gemiddelde weekdag	72 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 5%
gemiddelde openingsdag	72 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	75 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	75 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

### Resultaat - Parkeren

---

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	12 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	20 parkeerplaatsen



## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, duur

### Functieprofiel

grootte 2 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	14 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 5%
gemiddelde openingsdag	14 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	15 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	15 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

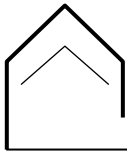
### Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	3 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	4 parkeerplaatsen



**Akoestisch onderzoek  
Dinkelstaete hoek Lutterse-  
Oldenzaalsestraat te Losser.**

Adviseur : ing. Wim Buijvoets  
Opdrachtgever : BJZ.nu B.V.  
Twentepoort Oost 16A  
7609 RG Almelo  
Contactpersoon : dhr. Niels Broekhuis  
Datum : 28 november 2019  
Werknummer : 19.115



## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	1
1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder	1
1.2 Grenswaarden	2
1.3 Berekening geluidbelasting	2
2 GELUIDBELASTING WEGVERKEERSLAWAAI	3
2.1 Verkeerscijfers	3
2.2 Berekening geluidbelasting	3
2.3 Resultaten en toetsing	4
2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	4
2.5 Conclusie	6
BIJLAGEN	

bladzijde



## 1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van 22 appartementen op de hoek van de Lutterse- en Oldenzaalsestraat (rotonde) te Losser.

Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende gegevens :

- situatie met positie woningen van de opdrachtgever,
- verkeersgegevens van de gemeente Losser.

De situatie en plattegrond is weergegeven in de tekeningen in bijlage I.

### 1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg/spoorweg en/of industrielawaai wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg/spoorweg/industrieterrein gesitueerd is.

#### Wegverkeer

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

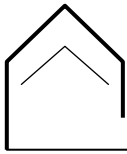
Wettelijke geluidszones van wegen :

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

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).



De geplande woningen liggen in “binnenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Enschedesestraat, Gronausestraat, Luttersestraat en Oldenzaalsestraat.

## 1.2 Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting  $L_{DEN}$  op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 63 dB in “stedelijk” gebied. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden :

- de optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 63 dB (art 83 lid 2 van de Wgh),
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De verwachting is dat veel gemeentes in hun geluidbeleid de oude ontheffingscriteria voorlopig zullen volgen uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. De in dit Besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

De gemeente Losser heeft geen geluidbeleid voor hogere grenswaarden en volgt de Wet geluidhinder.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaaï de procedure gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

## 1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woning invallende geluidbelasting  $L_{DEN}$  kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.

Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijnsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevels).



## 2 GELUIDBELASTING WEGVERKEERSLAWAAI

### 2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over minimaal 10 jaar (2030). De weg- en verkeersgegevens voor het jaar 2020 zijn afkomstig van de gemeente Losser zoals in tabel I weergegeven en opgenomen in bijlage I. Deze cijfers zijn ook gebruikt bij het onderzoek in 2012 voor een ander plan op hetzelfde perceel. De gemeente geeft aan niet over actuele cijfers te beschikken en adviseert de cijfers uit 2020 te verhogen met een autonome groei van gemiddeld 1% per jaar (zie mailbericht in bijlage I).

De daguurverdeling en de voertuigcategorieën zijn ook in 2012 in overleg met de gemeente vastgesteld uitgaande van niet doorgaande wegen met relatief weinig vrachtverkeer (Losser heeft een rondweg voor het doorgaande verkeer). Voor de etmaalintensiteit op de rotonde is gerekend met het gemiddelde van 5.916 motorvoertuigen van alle 4 wegen.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens				
omschrijving	Enschedestr	Gronausestr	Luttersestr	Oldenzaalsestr
- etmaalintensiteit weekdag 2020	3.951	6.905	5.505	5.062
- etmaalintensiteit weekdag 2030	4.364	7.627	6.081	5.992
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.7/3.3/0.8	6.7/3.3/0.8	6.7/3.3/0.8	6.7/3.3/0.8
- percentage motorrijwielen	0	0	0	0
- percentage lichte motorvoertuigen	96%	96%	96%	96%
- percentage middelzw vrachtwagens	2%	2%	2%	2%
- percentage zware vrachtwagens	2%	2%	2%	2%
- wettelijke rijsnelheid km/uur	50	50	50	50
- wegdek	DAB	DAB	DAB	DAB

In het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 staat vermeld "representatief te achten gemiddelde snelheid per categorie". Vanwege de rotonde ligt de werkelijke snelheid op de rotonde 30 km/uur waar mee is gerekend.

### 2.2 Berekening geluidbelasting

Berekend is de invallende geluidbelasting  $L_{DEN}$  bij de geplande woningen, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg, in dit geval 4 wegen. De rotonde is voor 25% bij iedere weg meegerekend.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd met 5 dB (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) voor wegen met een wettelijke maximum snelheid tot 70 km/uur.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder, methode II. De geluidbelasting is berekend op een waarneemhoogte van 2, 5, 8 en 11 m boven het maaiveld op 1.5 m boven de vloer.



In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.50) zijn schematisch opgenomen :

- de wegen met intensiteiten,
- de appartementen en de gebouwen, objecten en zachte bodemgebieden,
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 2, 5, 8 en 11 m boven het maaiveld.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Voor de rekeninvoergegevens en resultaten wordt verwezen naar de berekening in bijlage I.

### 2.3 Resultaten en toetsing

De geluidbelasting is berekend in meerdere waarneempunten. In tabel II is per weg de geluidbelasting hoger dan 48 dB is opgenomen.

TABEL II: overzicht berekende geluidbelasting $L_{DEN} > 48$ dB		
weg	geluidbelasting $L_{DEN}$ [dB]	aantal appartementen $L_{DEN} > 48$ dB
Enschedeestraat	4 x 49 + 3 x 50	7 x appartementen maximaal 50 dB
Gronausestraat	4 x 50	4 x appartementen maximaal 50 dB
Lutterstraat	4 x 55 + 1 x 56 + 2 x 58 + 9 c 59 + 1 x 60	17 x appartementen maximaal 60 dB
Oldenzaalsestraat	2 x 49 + 1 x 56 + 7 x 57	10 x appartementen maximaal 57 dB

De geluidbelasting  $L_{DEN}$  incl. de tijdelijke aftrek t.g.v. alle onderzochte wegen is op meerdere appartementen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als weergegeven in de tabel II. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB in "binnenstedelijk gebied" wordt niet overschreden.

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria.

- De Wet geeft een aantal hoofdcriteria (overwegingen) voor het mogen toepassen van de hogere waarde, er moet onderzoek gedaan zijn waaruit blijkt dat de hogere waarde noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken;
- Uit het onderzoek moet blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard).

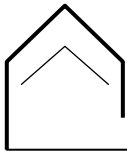
### 2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen.

#### Bronmaatregelen

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zgn tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig.





Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype. In de onderstaande tabel staan de reducties van een aantal stillere wegdekken bij snelheden van 50 km/uur t.o.v. DAB waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	SMA 0/6	dunne deklaag A	dunne deklaag B
Snelheid 50 km/uur	0.9	3.3	4.3

Het aanbrengen van stil asfalt levert een reductie op van ruim 4 dB waar mee nog een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats vindt.

De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 125,-/m<sup>2</sup> excl. BTW en een oppervlakte van ca (160 x 6 = 960 m<sup>2</sup>) € 120.000,- excl. BTW. De wegbeheerder zal niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidsbestrijding tot problemen leidt. Stil asfalt over kan i.v.m. wringing geen geluidarm asfalt worden toegepast. Stil asfalt over een korte lengte kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

#### Vergroten afstand

Door een grotere afstand tussen de gevels en de weg ontstaat een lagere geluidbelasting. Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand ±50% worden vergroot. Het gaat dan om grote afstanden waar geen ruimte voor is. Kleine verschuivingen hebben geen significant effect.

#### Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen (geluidschermen, wallen,) langs de weg(en) zijn niet reëel en/of effectief. Voor voldoende effect moet een scherm over een grote lengte zijn aangebracht en met voldoende hoogte (>5 m) om ook de bovenste bouwlaag af te schermen.

Bovendien is een scherm uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en zijn de kosten onevenredig hoog.

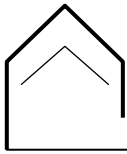
#### Maatregelen aan de gevels

In gevolge art. 110 lid g van de Wet geluidhinder is de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijke geluidwerende maatregelen 0 dB en wordt gerekend met de cumulatieve belasting van alle wegen welke is opgenomen in de plot in bijlage I.

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering  $G_{A,k}$  bedraagt maximaal (65 – 33 =) 32 dB voor de straatgevels.

De kosten van de maatregelen zijn sterk afhankelijk van de keuze voor het ventilatiesysteem. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn susroosters noodzakelijk. De suskasten voor de verblijfsruimten komen dan i.p.v. normale roosters. De geraamde meerkosten voor de susroosters bedragen € 10.000,- excl. BTW er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de minder belaste achtergevels wordt geventileerd.

Tot een geluidwering van 27-28 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. In dit geval moet voor de straatgevels rekening worden gehouden met geluidwerend glas en een verbeterde kierdichting met een geraamde meerprijs van € 24.000,-. De totale meerkosten voor geluidwerende maatregelen aan de gevels worden geraamd op € 35.000,- excl. BTW incl. een post onvoorzien.



Wanneer de woningen worden geventileerd met een gebalanceerd mechanische ventilatiesysteem vervallen de suskasten en kan met minder zware beglazing worden volstaan. De bouwkosten zijn vanwege het ventilatiesysteem hoger maar de meerkosten voor geluidwerend glas worden op € 15.000,- geraamd. Maatregelen aan de gevels zijn het meest doelmatig.

## **2.5 Conclusie**

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Er wordt een hogere grenswaarde aangevraagd voor (zie ook tabel II) :

- 7 appartementen m.b.t. de Enschedesestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 50 dB
- 4 appartementen m.b.t. de Gronausestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 50 dB
- 17 appartementen m.b.t. de Luttersestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 60 dB
- 10 appartementen m.b.t. de Oldenzaalsestraat met een hogere grenswaarde van maximaal 57 dB.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning.

De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB.

Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld.

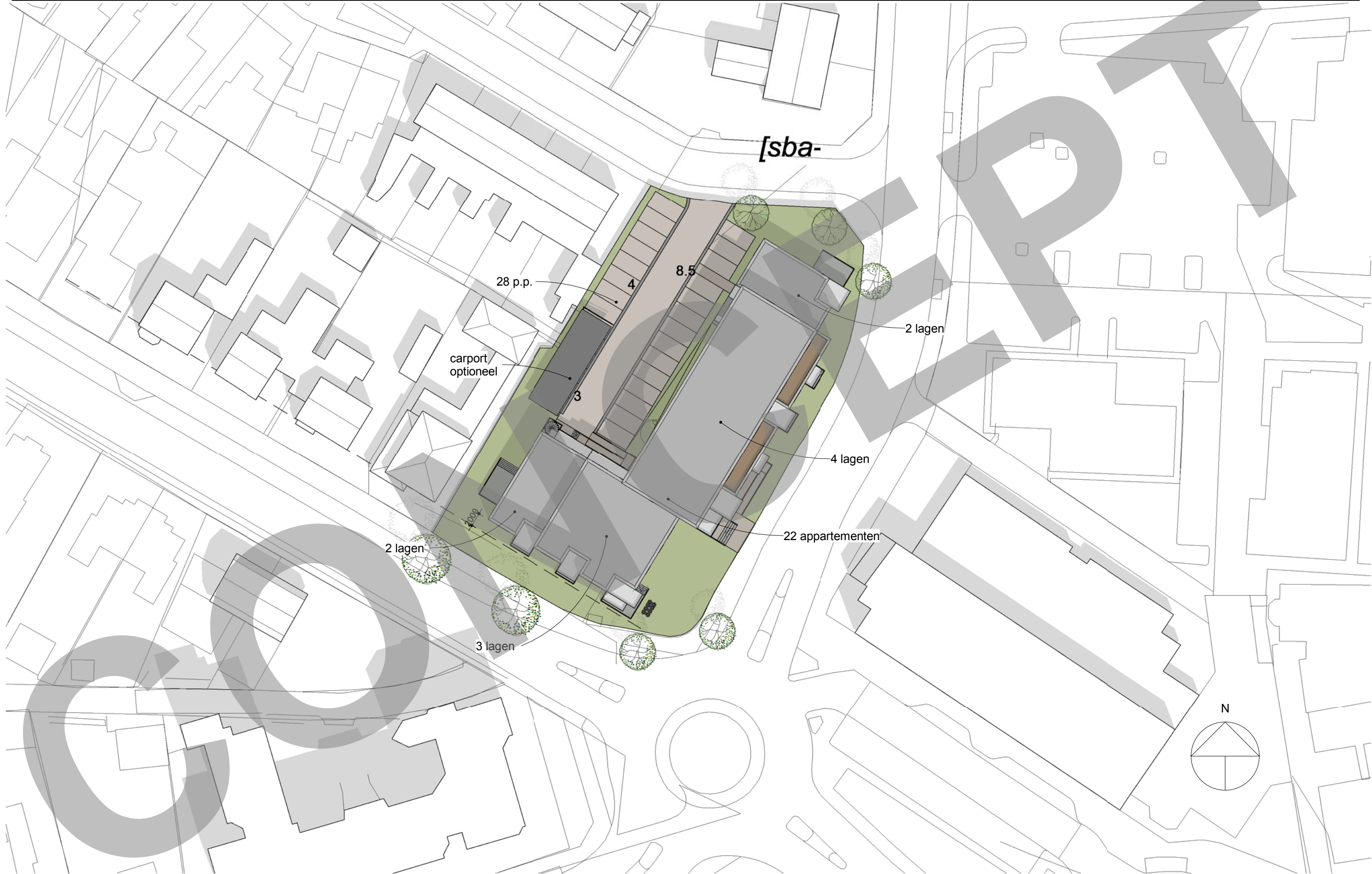
Ing. Wim Buijvoets.



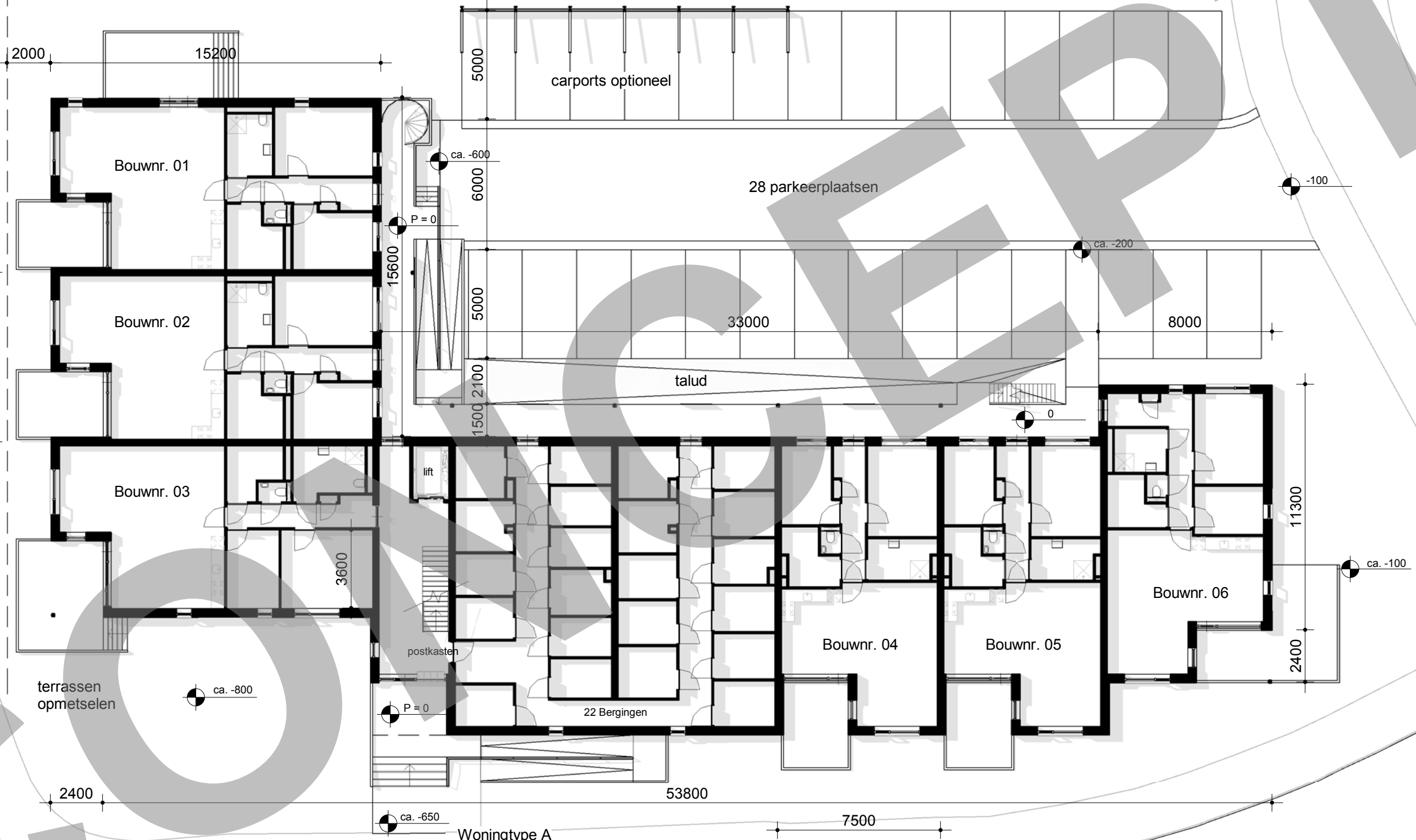
**Bijlage I**

**Tekeningen, gegevens gemeente**

**en gegevens rekenmodel + resultaten**



Woningtype B  
GBO 100 m<sup>2</sup>



22 APPARTEMENTEN

- BG: 3x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V1: 5x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V2: 4x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 2x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V3: 2x type C BVO 165 m<sup>2</sup> GBO 144 m<sup>2</sup>

Woningtype A  
GBO 85 m<sup>2</sup>

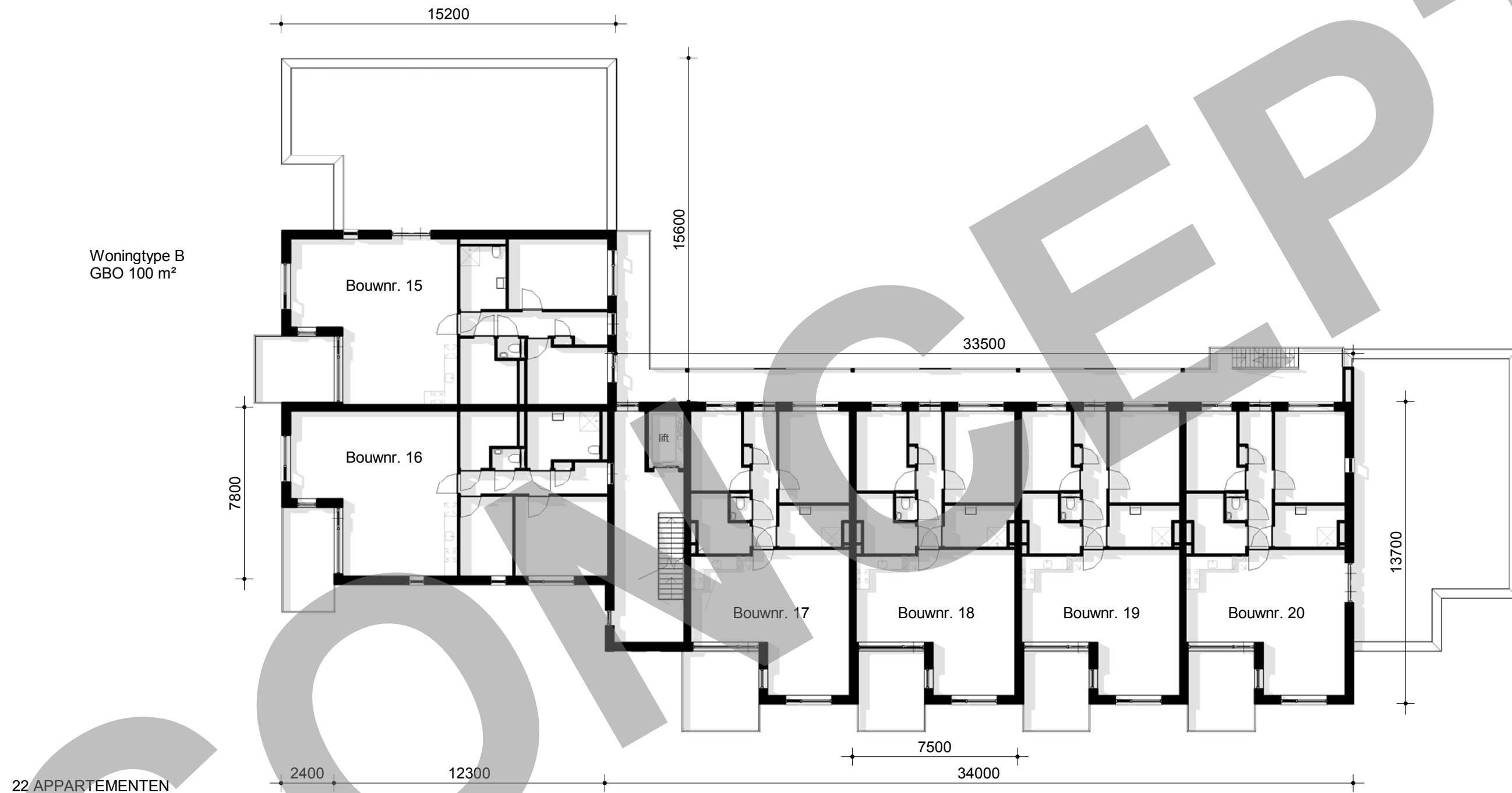
Woningtype B  
GBO 100 m<sup>2</sup>



22 APPARTEMENTEN

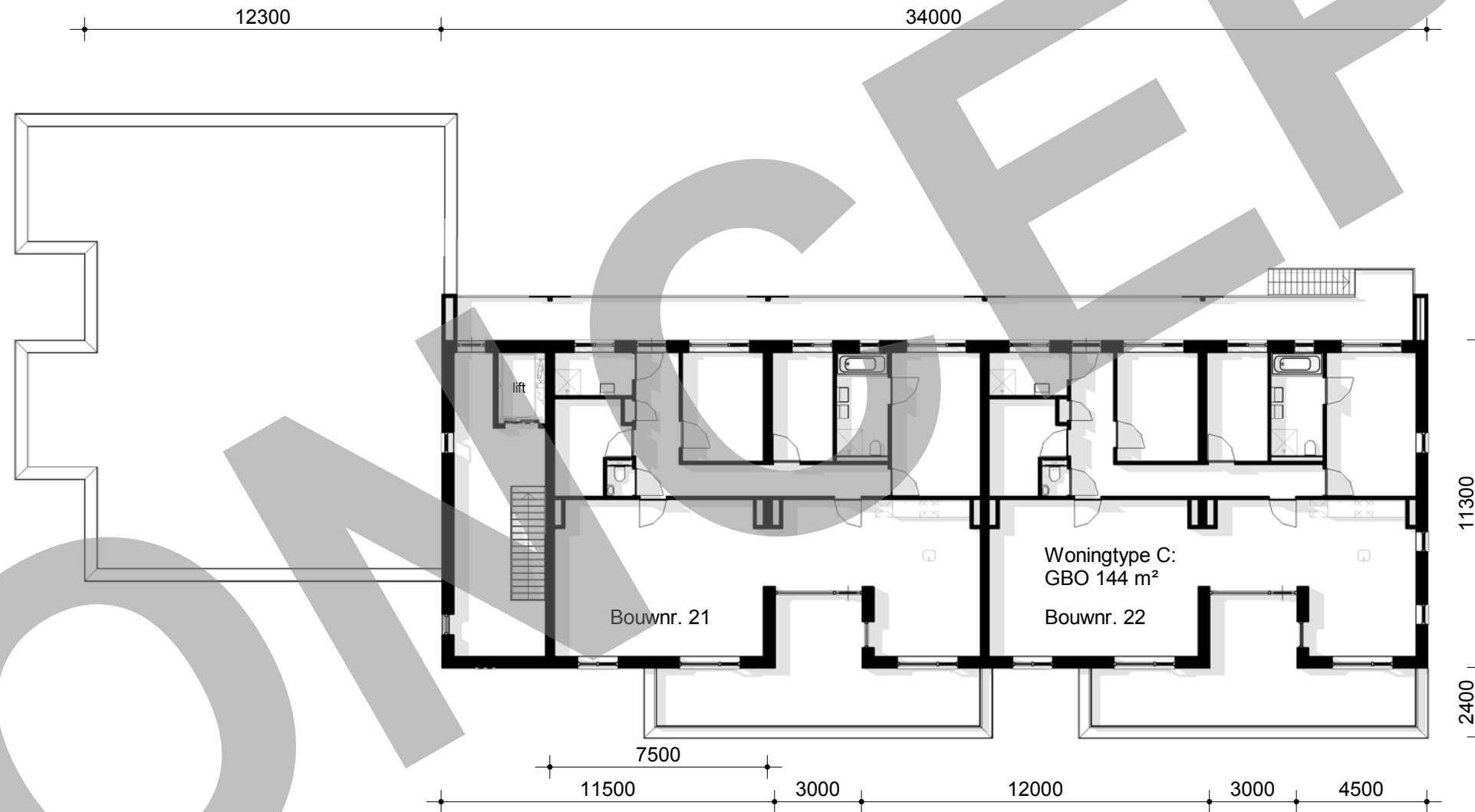
- BG: 3x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V1: 5x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V2: 4x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 2x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V3: 2x type C BVO 165 m<sup>2</sup> GBO 144 m<sup>2</sup>

Woningtype A  
GBO 85 m<sup>2</sup>



22 APPARTEMENTEN

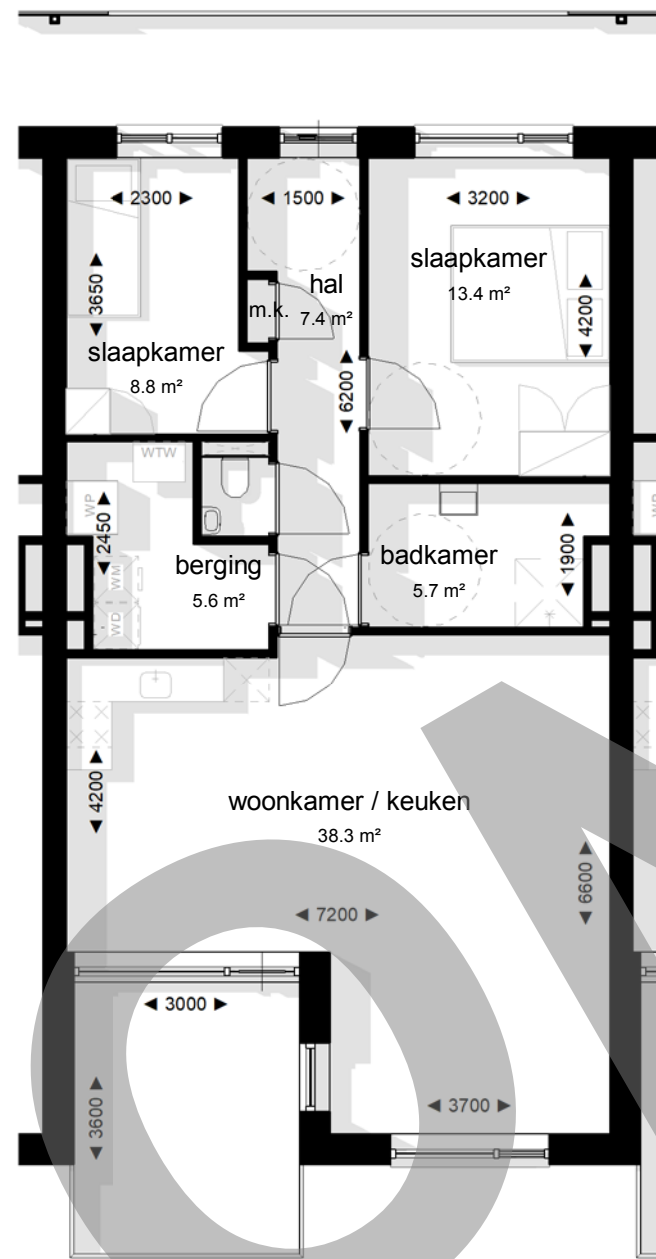
- BG: 3x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V1: 5x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V2: 4x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 2x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V3: 2x type C BVO 165 m<sup>2</sup> GBO 144 m<sup>2</sup>



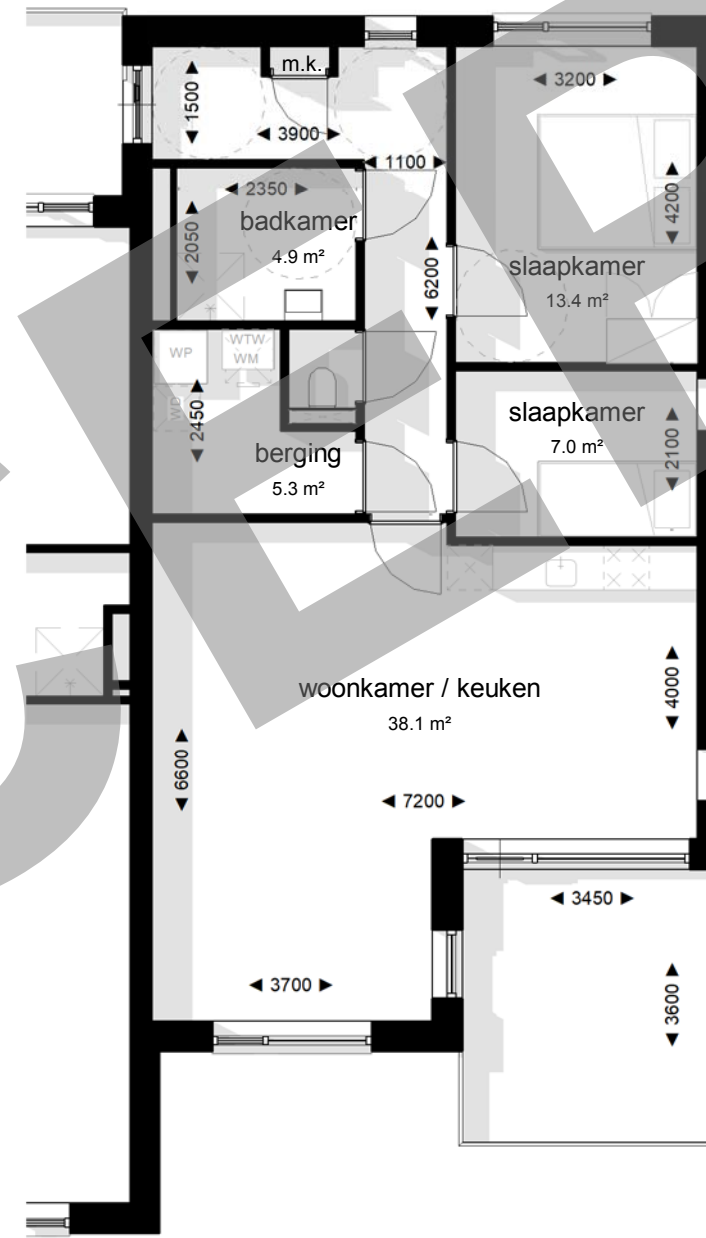
22 APPARTEMENTEN

- BG: 3x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V1: 5x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 3x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V2: 4x type A BVO 95 m<sup>2</sup> GBO 85 m<sup>2</sup>
- 2x type B BVO 111 m<sup>2</sup> GBO 100 m<sup>2</sup>
- V3: 2x type C BVO 165 m<sup>2</sup> GBO 144 m<sup>2</sup>



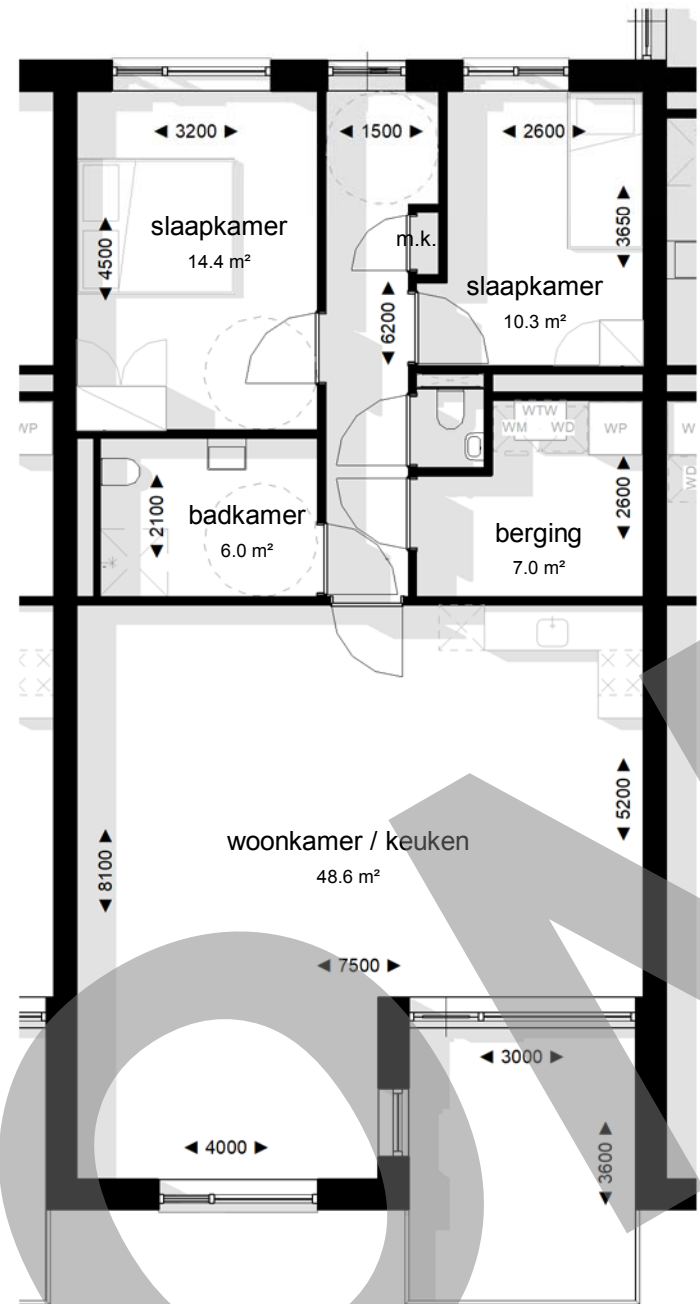


Woningtype A 1 Bouwnummers: BG 04 t/m 05  
 GBO 85 m² V1 10 t/m 13  
 V2 17 t/m 20



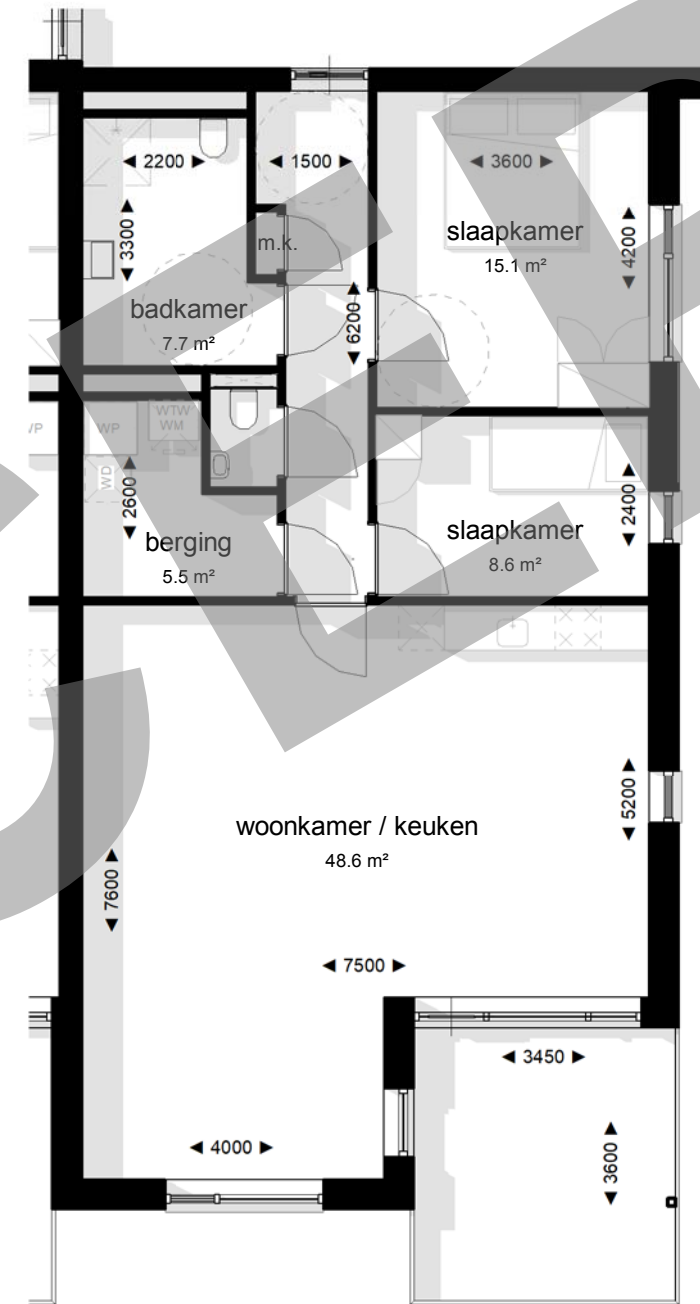
Woningtype A 2  
 GBO 85 m²

Bouwnummers: BG 06  
 V1 14



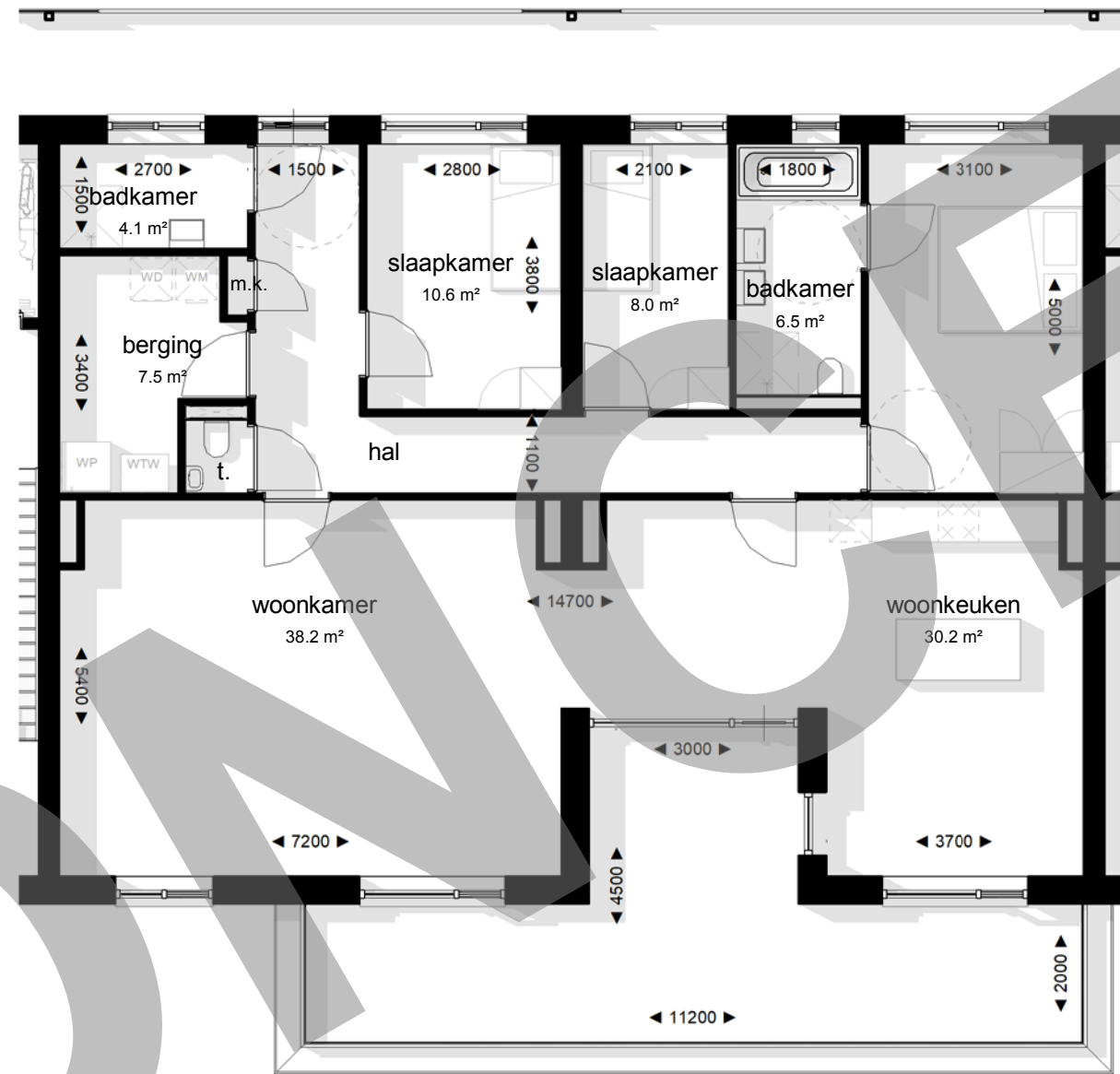
Woningtype B 1  
GBO 100 m²

Bouwnummers: BG 01 t/m 02  
V1 07 t/m 08  
V2 15



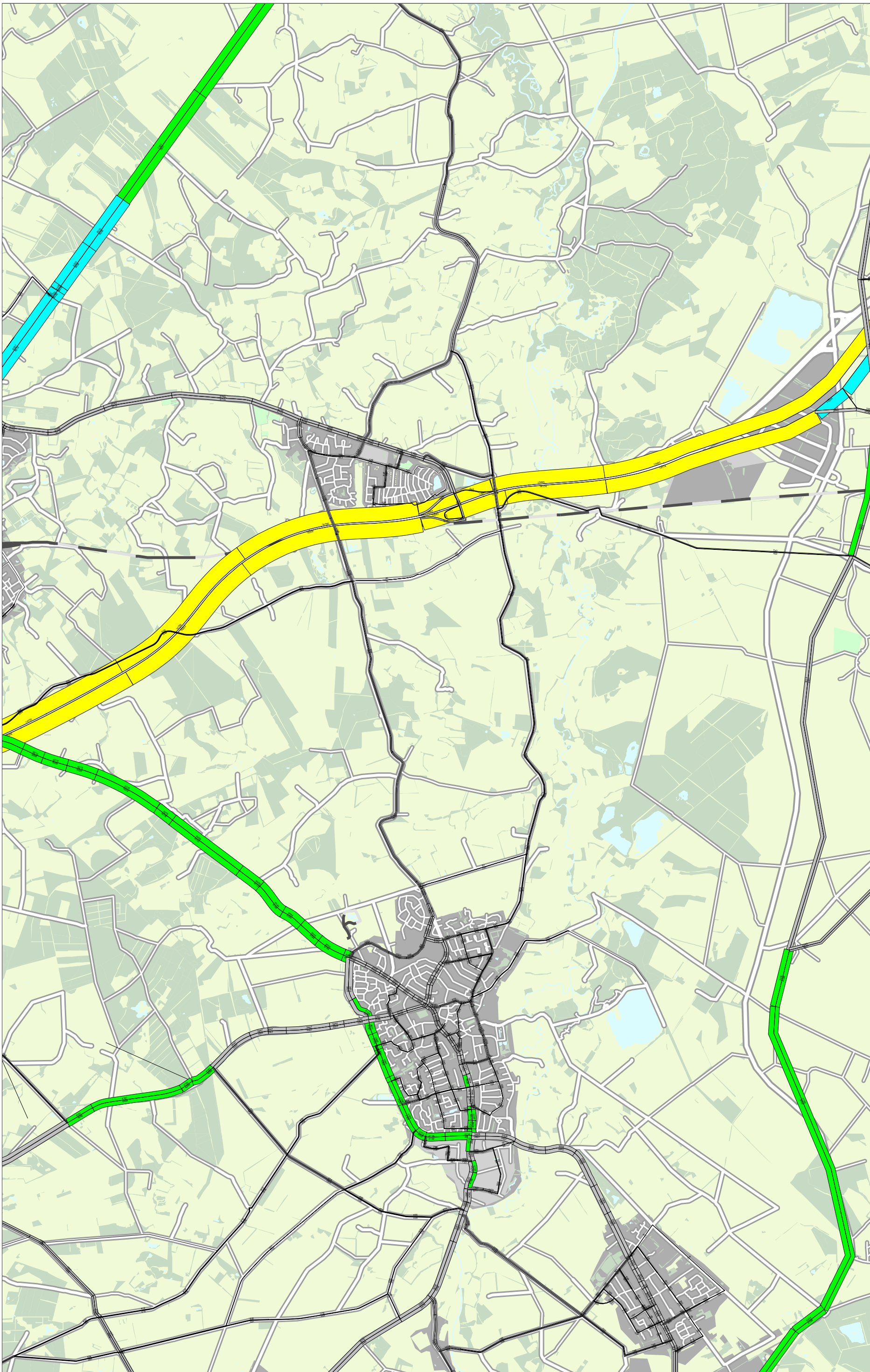
Woningtype B 2  
GBO 100 m²

Bouwnummers: BG 03  
V1 09  
V2 16



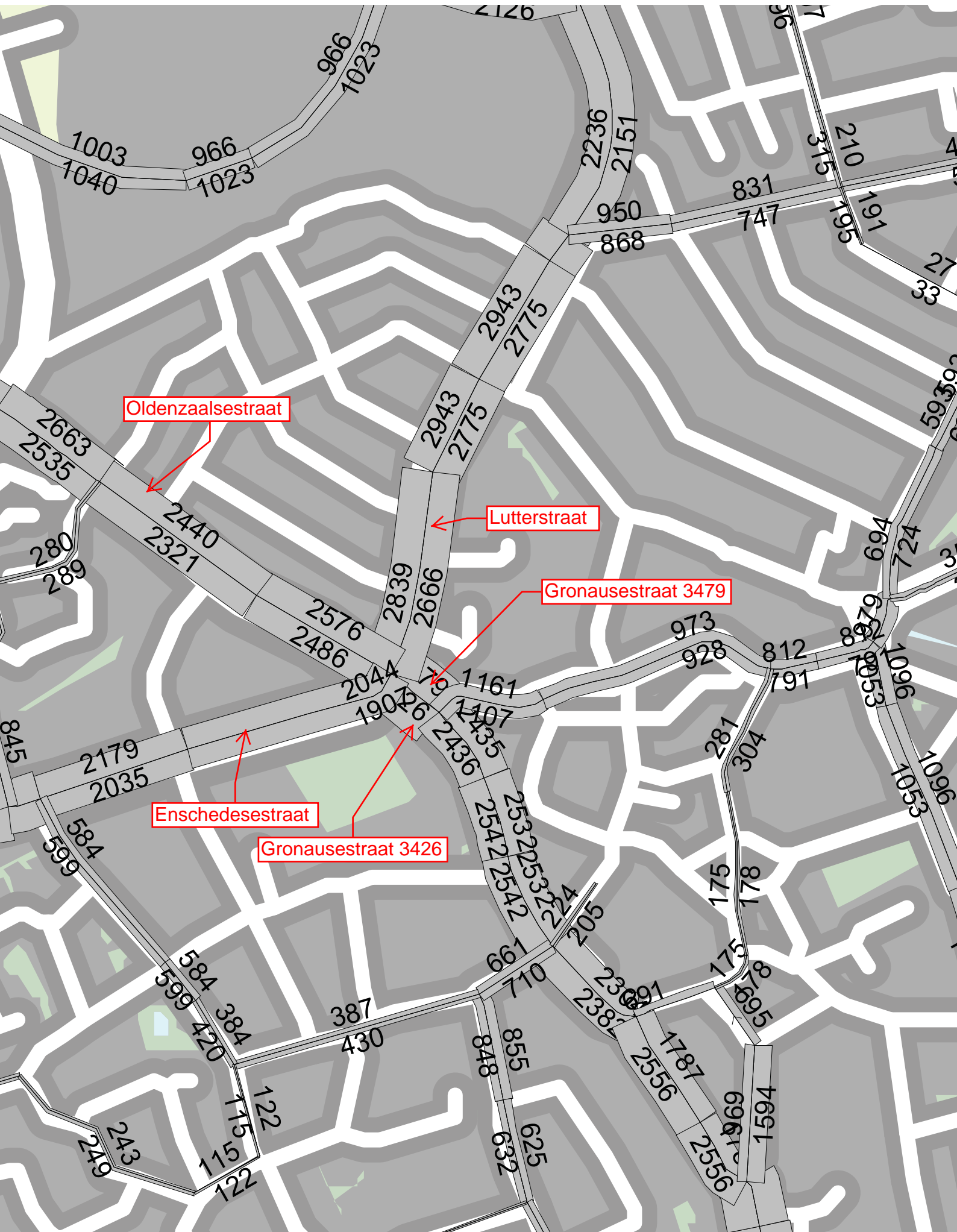
Woningtype C:  
GBO 144 m<sup>2</sup>

Bouwnummers : V3 21 en 22



**Legend**

- Band Widths  
Intensiteiten etmaal
- 0 - 4000
  - 4000 - 8000
  - 8000 - 12000
  - 12000 - 16000
  - 16000 - 20000
  - > 20000



Oldenzaalsestraat

Lutterstraat

Gronausestraat 3479

Enschedeesestraat

Gronausestraat 3426

## Wim Buijvoets

---

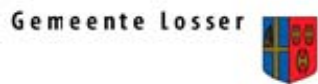
**Van:** Steijns, E.H.M. (LOSSER) <e.steijns@losser.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 15 november 2019 09:05  
**Aan:** 'Wim Buijvoets'  
**Onderwerp:** RE: Dinkelstaete Losser bij rotonde Oldenzaalsestr-Luttersestr

Goedemorgen Wim ,

Actuele cijfers van deze wegvakken zijn er niet.  
Momenteel vinden er herinrichtingswerkzaamheden plaats in de Gronausestraat in het centrum van Losser.  
Eén van de onderdelen is de totale herinrichting van de bewuste rotonde.  
Tot ver in 2020 wordt hierdoor doorgaand verkeer via de rondweg omgeleid.  
Dit betekent tevens dat er op korte termijn geen nieuwe verkeerstellingen kunnen worden gehouden.  
Er blijft dus niets anders over dan de oude cijfers op te hogen met 1% jaarlijkse groei.

Met vriendelijke groet,

E.H.M. (Edy) Steijns  
Verkeerskundig beleidsmedewerker  
Afdeling Openbare Werken  
Team IBOR



Postbus 90  
7580 AB Losser

Telefoon: 06-120 81 686  
Email: [e.steijns@losser.nl](mailto:e.steijns@losser.nl)

---

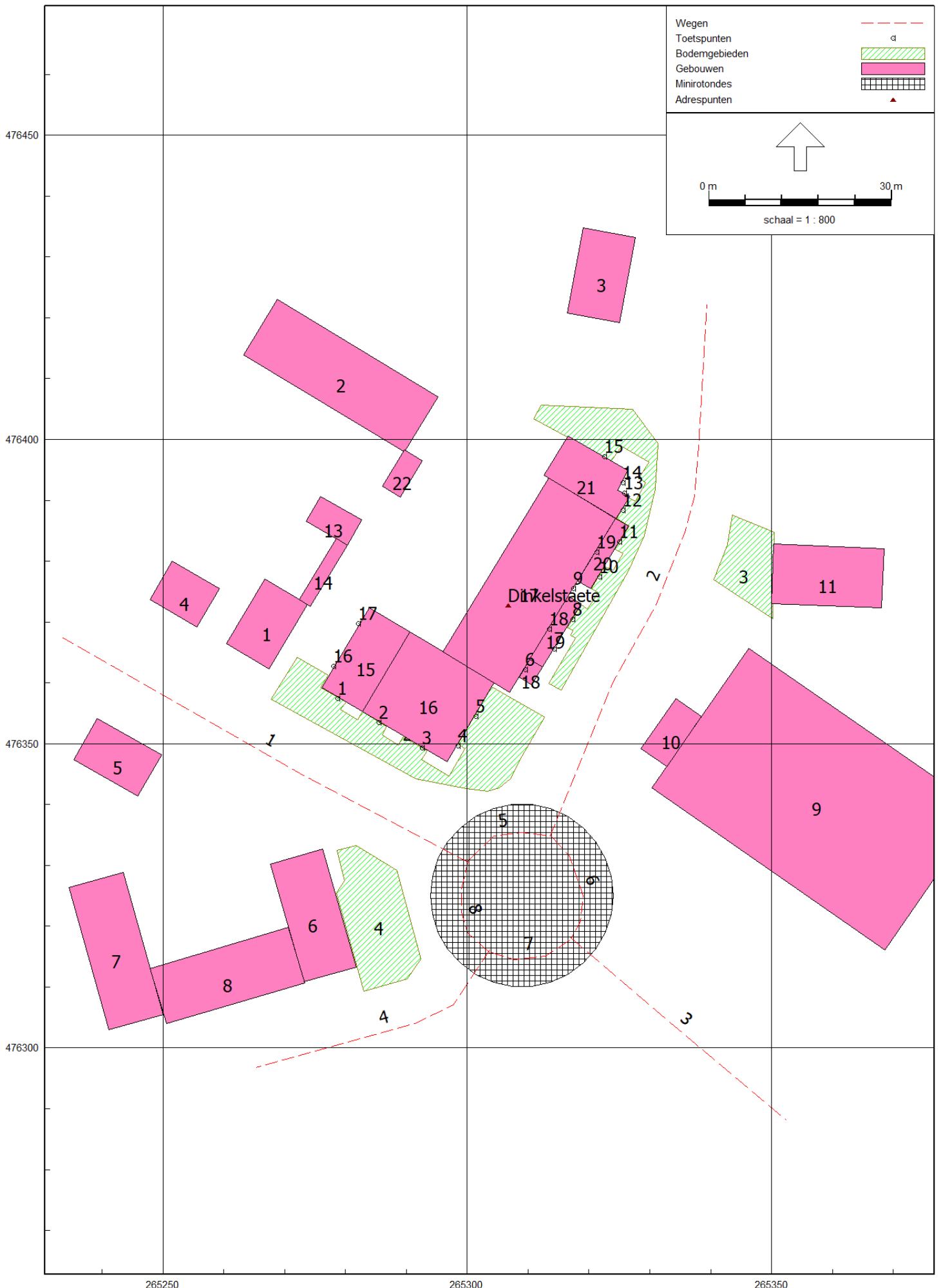
**Van:** Wim Buijvoets <wim@buijvoets.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 november 2019 09:36  
**Aan:** Steijns, E.H.M. (LOSSER) <e.steijns@losser.nl>  
**Onderwerp:** Dinkelstaete Losser bij rotonde Oldenzaalsestr-Luttersestr

Beste Edy,

In 2012 heb ik een onderzoek gedaan voor een plan bij de rotonde Oldenzaalsestr- Luttersestr.  
Er is nu een nieuw plan met meer en kleinere appartementen waarvoor het onderzoek moet worden geactualiseerd.  
Ik heb de cijfers van toen bijgevoegd, zijn deze nog actueel. Ik kan ook voor 20230 met een jaarlijkse groei van 1% rekenen ?.

Met vriendelijke groeten,

**Wim Buijvoets (Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing)**  
Hyacinthstraat 101  
7572 BB Oldenzaal  
Tel 0654763258



## rekenparameters

---

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: eerste model

### Model eigenschap

---

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 27-11-2019
Laatst ingezien door	Wim op 28-11-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



## modelgegevens

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))
1	Oldenzaalsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50
5	rotonde deel Oldenzaalsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	30	30
2	Lutterstraat	--	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50
6	rotonde deel Lutterstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	30	30
3	Gronausestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50
7	rotonde deel Gronausestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	30	30
4	Enschedeesestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50
8	rotonde deel Enschedesestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	30	30

## modelgegevens

Model: eerste model  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)
1	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5592,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
5	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	5916,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
2	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6081,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
6	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	5916,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
3	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7627,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
7	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	5916,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
4	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7627,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--
8	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	5916,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--

## modelgegevens

Model: eerste model  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
1	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	359,68	177,15
5	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	380,52	187,42
2	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	391,13	192,65
6	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	380,52	187,42
3	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	490,57	241,62
7	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	380,52	187,42
4	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	490,57	241,62
8	--	--	96,00	96,00	96,00	--	2,00	2,00	2,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	380,52	187,42

## modelgegevens

Model: eerste model  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k
1	42,95	--	7,49	3,69	0,89	--	7,49	3,69	0,89	--	80,62	87,58	93,89	99,65	105,85	102,39
5	45,43	--	7,93	3,90	0,95	--	7,93	3,90	0,95	--	81,24	85,75	94,39	96,75	101,79	98,88
2	46,70	--	8,15	4,01	0,97	--	8,15	4,01	0,97	--	80,98	87,94	94,26	100,02	106,21	102,75
6	45,43	--	7,93	3,90	0,95	--	7,93	3,90	0,95	--	81,24	85,75	94,39	96,75	101,79	98,88
3	58,58	--	10,22	5,03	1,22	--	10,22	5,03	1,22	--	81,97	88,92	95,24	101,00	107,19	103,74
7	45,43	--	7,93	3,90	0,95	--	7,93	3,90	0,95	--	81,24	85,75	94,39	96,75	101,79	98,88
4	58,58	--	10,22	5,03	1,22	--	10,22	5,03	1,22	--	81,97	88,92	95,24	101,00	107,19	103,74
8	45,43	--	7,93	3,90	0,95	--	7,93	3,90	0,95	--	81,24	85,75	94,39	96,75	101,79	98,88

## modelgegevens

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
1	95,63	85,93	77,54	84,50	90,82	96,58	102,77	99,31	92,55	82,85	71,39	78,35	84,66	90,42	96,62
5	92,35	85,98	78,16	82,68	91,31	93,67	98,71	95,80	89,27	82,91	72,01	76,52	85,16	87,52	92,56
2	95,99	86,29	77,91	84,87	91,18	96,94	103,13	99,68	92,92	83,21	71,75	78,71	85,03	90,79	96,98
6	92,35	85,98	78,16	82,68	91,31	93,67	98,71	95,80	89,27	82,91	72,01	76,52	85,16	87,52	92,56
3	96,98	87,27	78,89	85,85	92,17	97,92	104,12	100,66	93,90	84,20	72,74	79,69	86,01	91,77	97,96
7	92,35	85,98	78,16	82,68	91,31	93,67	98,71	95,80	89,27	82,91	72,01	76,52	85,16	87,52	92,56
4	96,98	87,27	78,89	85,85	92,17	97,92	104,12	100,66	93,90	84,20	72,74	79,69	86,01	91,77	97,96
8	92,35	85,98	78,16	82,68	91,31	93,67	98,71	95,80	89,27	82,91	72,01	76,52	85,16	87,52	92,56

## modelgegevens

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	93,16	86,40	76,70	--	--	--	--	--	--	--	--
5	89,65	83,12	76,75	--	--	--	--	--	--	--	--
2	93,52	86,76	77,06	--	--	--	--	--	--	--	--
6	89,65	83,12	76,75	--	--	--	--	--	--	--	--
3	94,51	87,75	78,04	--	--	--	--	--	--	--	--
7	89,65	83,12	76,75	--	--	--	--	--	--	--	--
4	94,51	87,75	78,04	--	--	--	--	--	--	--	--
8	89,65	83,12	76,75	--	--	--	--	--	--	--	--

## modelgegevens

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
4		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
5		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
6		0,00	Relatief	--	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja
7		0,00	Relatief	--	5,00	8,00	--	--	--	Ja
8		0,00	Relatief	--	5,00	8,00	--	--	--	Ja
9		0,00	Relatief	1,50	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja
10		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
11		0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	--	--	--	Ja
12		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
13		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
14		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
15		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
16		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
17		0,00	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
18		0,00	Relatief	--	--	--	11,00	--	--	Ja
19		0,00	Relatief	--	--	--	11,00	--	--	Ja

## modelgegevens

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	groen	0,80
2	groen	0,80
3	groen	1,00
4	groen	1,00



## modelgegevens

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woningen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	woningen	6,00	0,50	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	woningen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	woningen	13,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	woningen	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	woningen	10,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	woningen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	woningen	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	woningen	4,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	woningen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	schuur	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	schuur	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	appartementen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	appartementen	12,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	ingang appartementen	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	appartementen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	appartementen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	garage	2,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

## modelgegevens

---

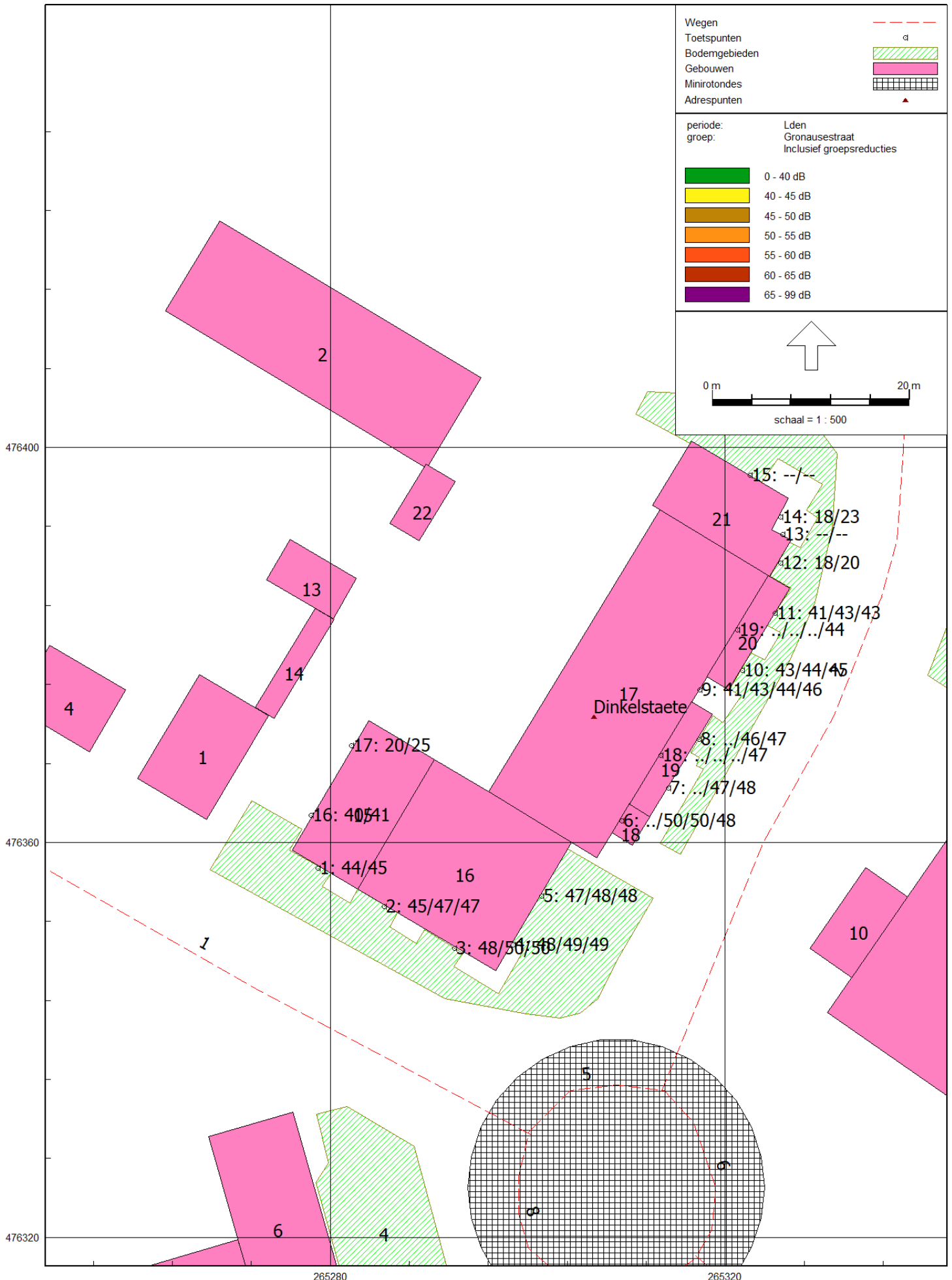
Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Minirotondes, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

<u>Naam</u>	<u>Omschr.</u>
1	rotonde

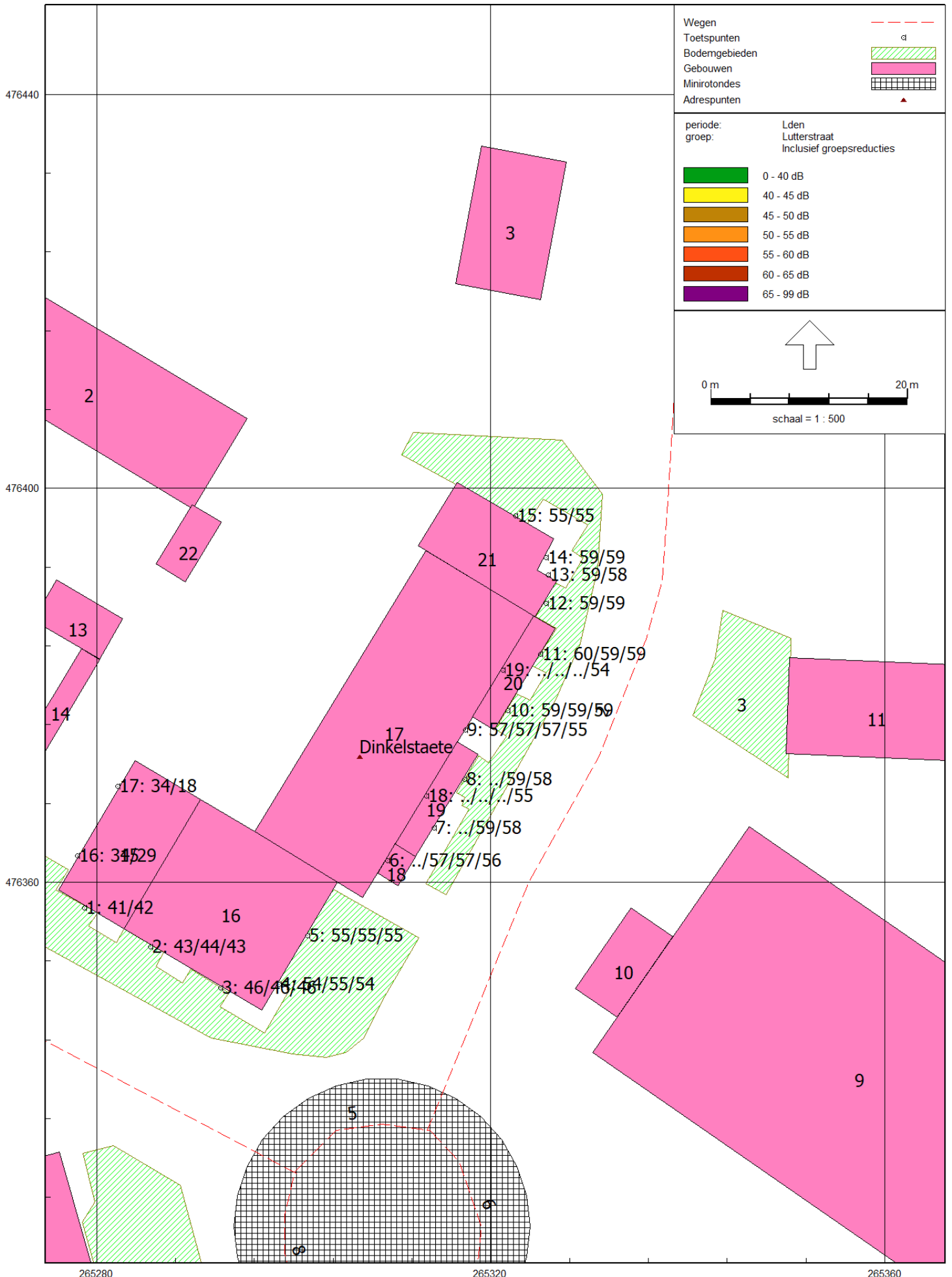
geluidbelasting Enschedestraat incl aftrek op 2/3/5/8/11 m hoogte



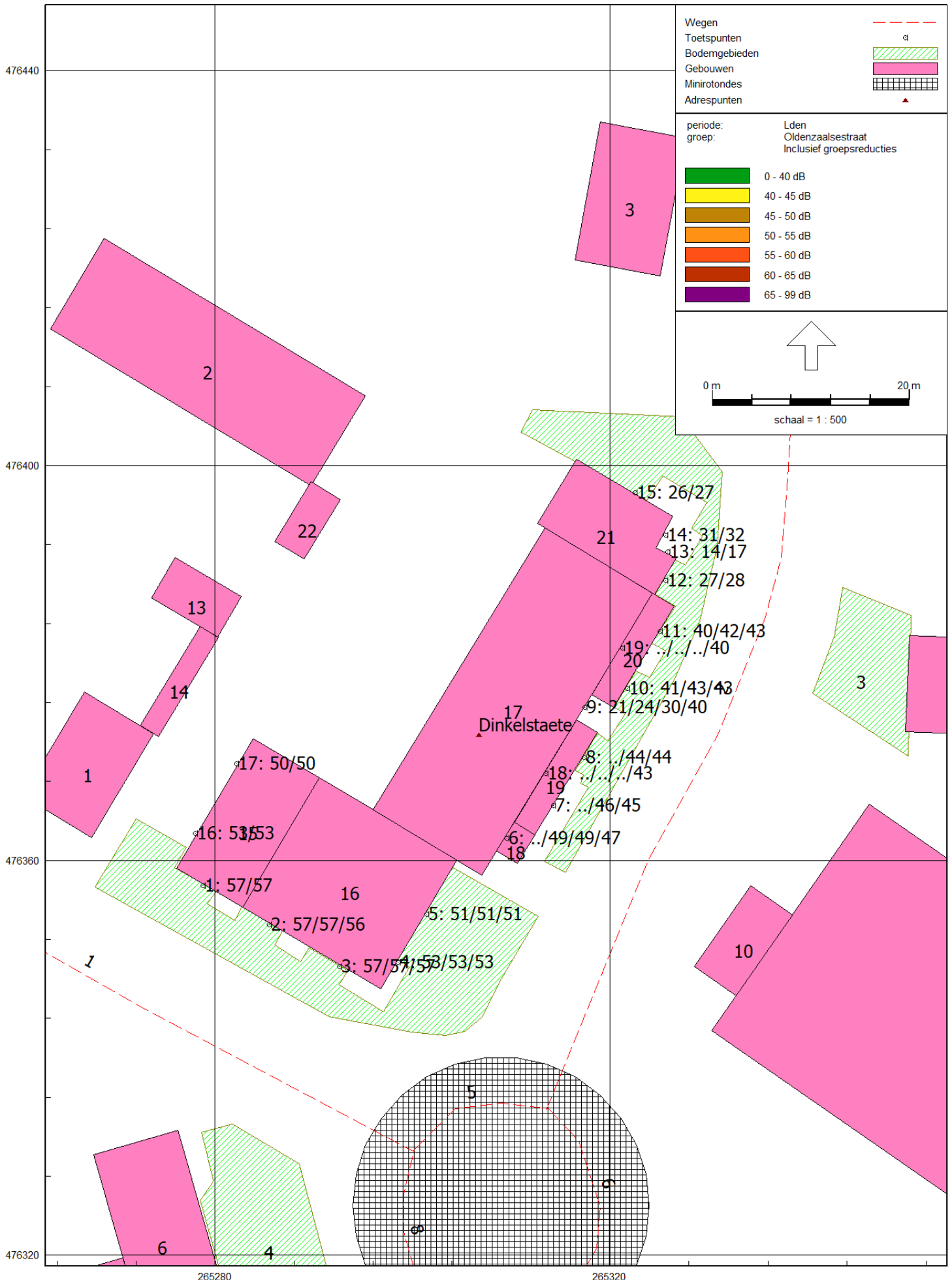
geluidbelasting Gronausestraat incl aftrek op 2/3/5/8/11 m hoogte



geluidbelasting Lutterstraat incl aftrek op 2/3/5/8/11 m hoogte

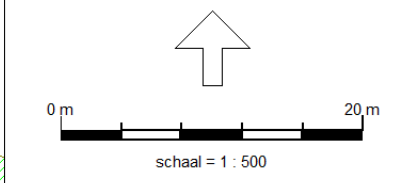


geluidbelasting Oldenzaalsestraat incl aftrek op 2/3/5/8/11 m hoogte

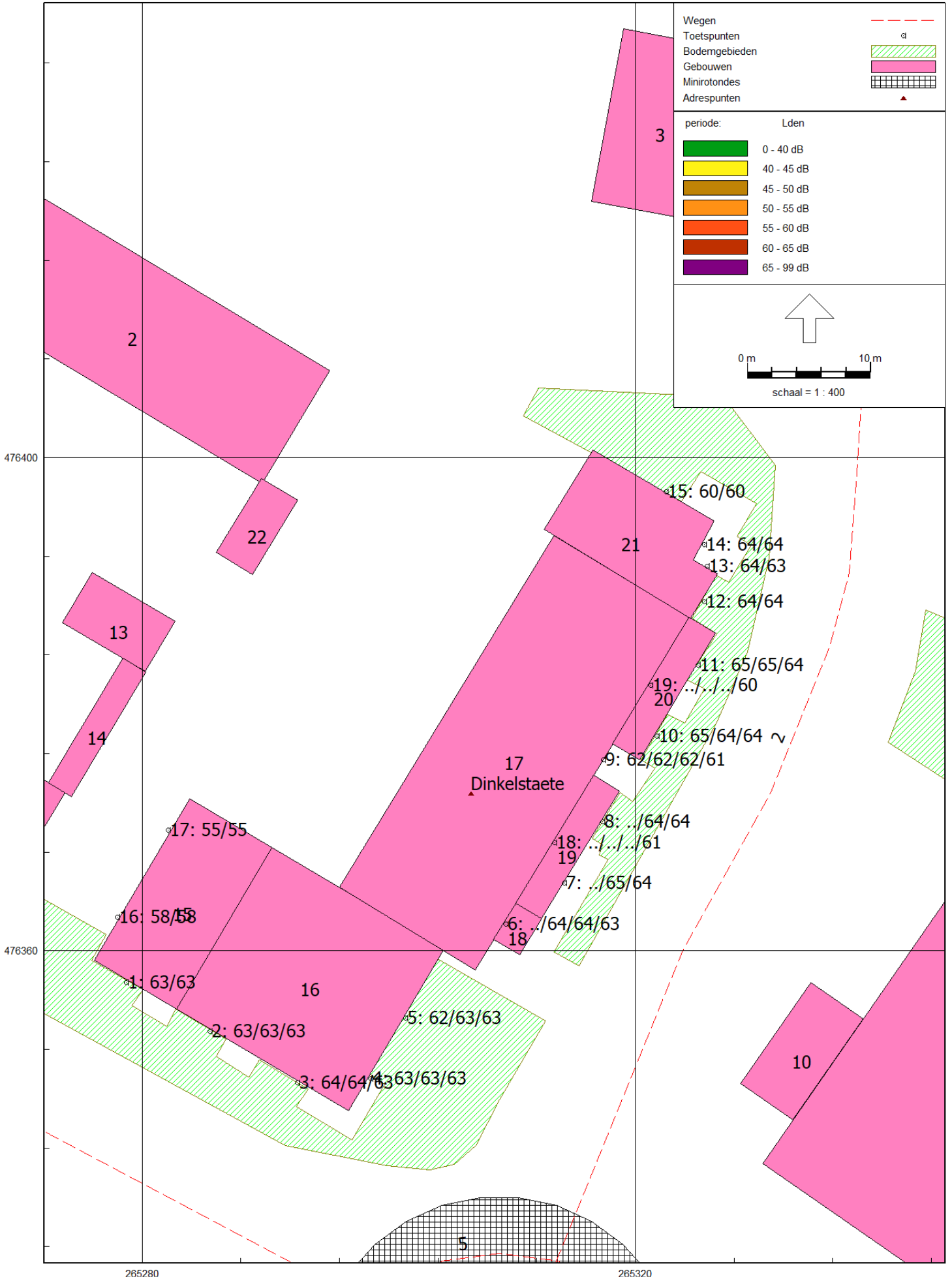


Wegen	---
Toetspunten	α
Bodemgebieden	
Gebouwen	
Minirotondes	
Adrespunten	▲

periode: groep:	Lden Oldenzaalsestraat Inclusief groepsreducties
	0 - 40 dB
	40 - 45 dB
	45 - 50 dB
	50 - 55 dB
	55 - 60 dB
	60 - 65 dB
	65 - 99 dB



cumulatieve geluidbelasting alle wegen excl aftrek op 2/3/5/8/11 m hoogte





**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK**  
**conform NEN 5740 en NEN 5707**  
Lutterstraat 1 - Losser

*Opdrachtgever:*  
Sylva Vastgoed BV

*Locatie:*  
Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Augustus 2017



**KRUSE GROEP**

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED





## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyerenseweg 33  
7678 SC Geesteren

**Internet:**  
info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 Lutterstraat 1 - Losser

*Opdrachtgever:*  
Sylva Vastgoed BV  
Hogeweg 135  
7582 CC Losser

*Locatie:*  
Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Projectcode: 17045416

Rapportagedatum: 4 augustus 2017

Auteur: ing. J. Lammers

## INHOUD

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

### Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Situatieschets met de geplande nieuwbouw  
Boorplan Kruse Milieu BV (2011)  
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (2017)
- II Boorstaten
- III Resultaten en toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Sylva Vastgoed BV op het terrein aan de Lutterstraat 1 in Losser door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een appartementencomplex. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie onverdacht is. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2017 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden. Tevens worden de resultaten vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I & M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lutterstraat 1 te Losser. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de RD-coördinaten  $x = 265.30$  en  $y = 476.37$ . Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie H, nummer 9900. De Lutterstraat is ten zuidoosten van de onderzoekslocatie gelegen.

#### *Bebouwing en verharding*

De onderzoekslocatie is grotendeels onbebouwd. Aan de westzijde van het perceel is een fietsenberging aanwezig. Het gehele terrein is onverhard en bestaat uit grasland.

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van de geplande nieuwbouw dient inzicht te worden verkregen in de milieukundige kwaliteit van het perceel. De onderzoekslocatie omvat circa 2470 m<sup>2</sup>.

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie, een situatieschets met de geplande nieuwbouw en het boorplan weergegeven.

### 2.2 Vooronderzoek

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (Sylva Vastgoed BV) en bij de gemeente Losser. De volgende informatie is verzameld:

- Op de locatie was een kantoorpand aanwezig. Deze is in 2009 gesloopt.
- Voor zover bekend is er op het terrein nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- De bebouwing die op de locatie aanwezig was, is gesloopt. Bij een eerder bodemonderzoek op de locatie is puin in de bovengrond aangetroffen. Door het puin in de bovengrond is de locatie verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de bodem. In de fietsenberging op de onderzoekslocatie is geen asbest aangetoond (Kruse Milieu BV, Rapport asbestinventarisatie, d.d. 28 juli 2017 met projectcode 17046491).
- Er is op de onderzoekslocatie een eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is op het naastgelegen perceel een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze bodemonderzoeken zullen hieronder worden toegelicht:

*Kruse Milieu BV, Nulsituatie onderzoek Lutterstraat 1, d.d. 23 februari 2011 met projectcode 11003720.*

Op de huidige onderzoekslocatie is in 2011 een nulsituatie onderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn in de bovengrond puin en polystyreenschuim aangetroffen. Deze zijn mogelijk tijdens de sloop van het kantoor in de bodem terecht gekomen. Bij dit onderzoek zijn alleen de bovengrond en het grondwater onderzocht. Uit de resultaten is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, het grondwater is niet verontreinigd. Het boorplan van het genoemde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage I.

*Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Oldenzaalsestraat 14, d.d. 4 september 2013 met projectcode 13031510.*

Dit onderzoek is uitgevoerd op het perceel ten westen van de huidige onderzoekslocatie. Bij dit onderzoek zijn in zowel de boven- als de ondergrond geen verontreinigen aangetoond. In het grondwater zijn (zeer) licht verhoogde concentraties barium, cadmium en zink aangetroffen.

### **2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie**

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 35 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich enkele kilometers ten oosten van de stuwwal Oldenzaal.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse bijna 10 meter dik. Het doorlatend vermogen ter plekke van de onderzoekslocatie wordt geschat op ongeveer 200 m<sup>2</sup>/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in oostelijke richting met een verhang van 3 tot 4 m/km.
- Het waterwingebied Enschede-Losser ligt circa 1200 meter ten westen van het te onderzoeken terreindeel. De invloed van het waterwingebied op het freatische grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is bij ons bureau onbekend.

### 3 Uitvoering bodemonderzoek

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd.

De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 en NEN 5707 (2003) wordt voor het te onderzoeken terreindeel gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In de normen NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat in de bovengrond puin aanwezig is en dat de onderzoekslocatie hierdoor verdacht is met betrekking tot asbest. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in de bodem. Indien asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen zal er een mengmonster van de fijne fractie worden samengesteld. De boringen tot 0.5 meter diepte vervangen door inspectiegaten van minstens 0.3x0.3 meter.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% puin is norm NEN 5897 van toepassing, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat".

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

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

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740 en NEN 5707. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 2470 m<sup>2</sup> worden in totaal 12 boringen verricht, waarvan 9 tot 0.50 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Ten behoeve van het asbestonderzoek worden de grondboringen tot een diepte van 0.5 meter vervangen door gaten met een lengte en een breedte van 0.3x0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroeerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 16 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Asbestmonsters worden onderzocht door ACMMA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang vijf (meng)monsters samengesteld (waarvan twee mengmonsters van de fijne fractie) en er wordt één grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 en NEN 5707 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per monster.

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

### *Algemene opmerkingen*

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

## **3.4 Toetsing chemische analyses**

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

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

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

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

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

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

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

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD).

Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

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

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



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

### **3.5 Toetsing asbestanalyses**

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

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

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

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

## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3. en in paragraaf 4.4. worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden paragraaf 4.5 weergegeven.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2017 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Op 20 juli 2017 is 1 boring verricht (boring 21) met behulp van een Edelmanboor tot circa 2.7 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. De peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 21 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 zal opnieuw worden geplaatst voor het nemen van grondmonsters (boring 21A).

Er zijn op 27 juli 2017 in totaal 12 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop). De Drie gaten zijn met behulp van een Edelmanboor doorgezet tot het grondwaterniveau of 2.0 m-mv. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 2.7 meter min maaiveld (m-mv) is overwegend matig fijn en zwak siltig zand aangetroffen. Plaatselijk is tot circa 0.5 m-mv de bodem tevens zwak humeus. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Over het gehele terrein zijn in de bovengrond bodemvreemde materialen als sporen baksteen en sporen beton aangetroffen, deze zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
21	0 - 0.10 1.50 - 2.29	Sporen betonstraatstenen en 1 straatklinker Sporen puin
21A	0 - 0.10	Sporen beton en dakpanscherven
22	0 - 0.50	Sporen baksteen
23	0 - 0.55	Sporen baksteen en sporen glas
24	0 - 0.10	Sporen baksteen en dakpanscherven
25	0 - 0.10	Sporen beton
26	0 - 0.50	Resten kolengruis en resten baksteen
27	0 - 0.50	Sporen baksteen
28	0 - 0.50	Sporen baksteen en sporen glas en porselein
29	0 - 0.50	Sporen baksteen
30	0 - 0.50	Sporen keramiek en sporen puin
31	0 - 0.10	Sporen baksteen
32	0 - 0.50	Sporen baksteen

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

In verband met het aangetroffen kolengruis in boring 26 (0 - 0.50 m-mv), wordt dit grondmonster separaat geanalyseerd.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boring	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I	21A, 24, 25 en 31	0 - 0.10	Standaard pakket
BG II	22, 23, 27, 28, 29, 30 en 32	0 - 0.50	Standaard pakket
OG	21A 21A 22 22 22 23 23 26	0.60 - 1.00 1.00 - 1.50 0.50 - 0.80 0.80 - 1.00 1.00 - 1.50 0.55 - 1.00 1.00 - 1.30 0.50 - 0.80	Standaard pakket
Boring 26	26	0 - 0.50	Standaard pakket
MM FF - A	23 t/m 28	0 - 0.50	Asbest
MM FF - B	21, 22 en 29 t/m 32	0 - 0.50	Asbest

Boring 21 is doorgezet tot circa 2.7 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt.

Op 27 juli 2017 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
21	1.7 - 2.7	0.90	6.5	223	<0.1	Goed

De pH-waarde, de EC-waarde en de troebelheid worden als normaal beschouwd.

### 4.3 Resultaten van de analyses

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

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

De resultaten van de asbestanalyses zijn weergegeven in paragraaf 4.5.

In het mengmonster van de bovengrond BG II en in het grondmonster van boring 26 zijn een aantal (zeer) licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 5. In de mengmonsters van de bovengrond (BG I) en van ondergrond (OG) en het grondwatermonster zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of  $\mu$ g/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde <sup>1</sup>	Interventie-waarde
BG II	PAK	1.8	1.836 *	1.5	40
Boring 26	Zink	82	170.7 *	140	720
	PAK	18	18.57 *	0.15	40

<sup>1</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

#### **4.4 Bespreking resultaten analyses**

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verhoogde gehalten aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

##### *Bovengrond (BG I en Boring 26) - Zink en PAK*

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met PAK en metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing. Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### **4.5 Resultaten asbestanalyses**

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de inspectiegaten is visueel geen asbest aangetoond en ook analytisch is in de fijne fractie geen asbest aangetoond.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van Sylva Vastgoed BV is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terrein ter grootte van 2470 m<sup>2</sup> aan de Lutterstraat 1 te Losser. De onderzoekslocatie is, op een fietsenberging na, momenteel onbebouwd en bestaat uit grasland. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw van een appartementencomplex.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er 12 inspectiegaten gegraven en is er 1 boring uitgevoerd, die is afgewerkt met een peilbuis. Drie inspectiegaten zijn doorgeboord tot het grondwater of 2.0 m-mv.

Tot 2.7 meter min maaiveld (m-mv) bestaat de bodem overwegend uit matig fijn en zwak siltig zand. Plaatselijk is tot circa 0.5 m-mv de bodem tevens zwak humeus. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Over het gehele terrein zijn in de bovengrond bodemvreemde materialen als sporen baksteen en sporen beton aangetroffen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 0.90 meter min maaiveld.

### *Resultaten analyses*

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

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is zeer licht verontreinigd met PAK;
- boring 26 (0 - 0.50) is (zeer) licht verontreinigd met zink en PAK;
- de ondergrond OG is niet verontreinigd;
- het grondwater is niet verontreinigd;
- in de fijne fractie van MM FF - A is geen asbest aangetoond;
- in de fijne fractie van MM FF - B is geen asbest aangetoond.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" kan worden verworpen aangezien er zowel visueel als analytisch geen asbest op de onderzoekslocatie is aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

In de bovengrond en zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het niet noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrond (BG I), de ondergrond (OG) en het grondwater zijn niet verontreinigd. In de mengmonsters van de fijne fracties MM FF - A en MM FF - B is geen asbest aangetoond.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### *Standaard slotopmerkingen*

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend bodemonderzoek een beperkt aantal boringen en/of inspectiegaten verricht. Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

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

## 6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

Rapport Asbestinventarisatie Lutterstraat 1; Kruse Milieu BV, d.d. 28 juli 2017 met projectcode 17046491

Rapport Nulsituatie onderzoek Lutterstraat 1; Kruse Milieu BV, d.d. 23 februari 2011 met projectcode 11003720

Rapport Verkennend bodemonderzoek Oldenzaalsestraat 14; Kruse Milieu BV, d.d. 4 september 2013 met projectcode 13031510

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, oktober 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

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

Topografische kaart, kaartblad 21 H. Topografische Dienst Emmen

Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 21 H. TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

[www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl), bodem- en wateratlas

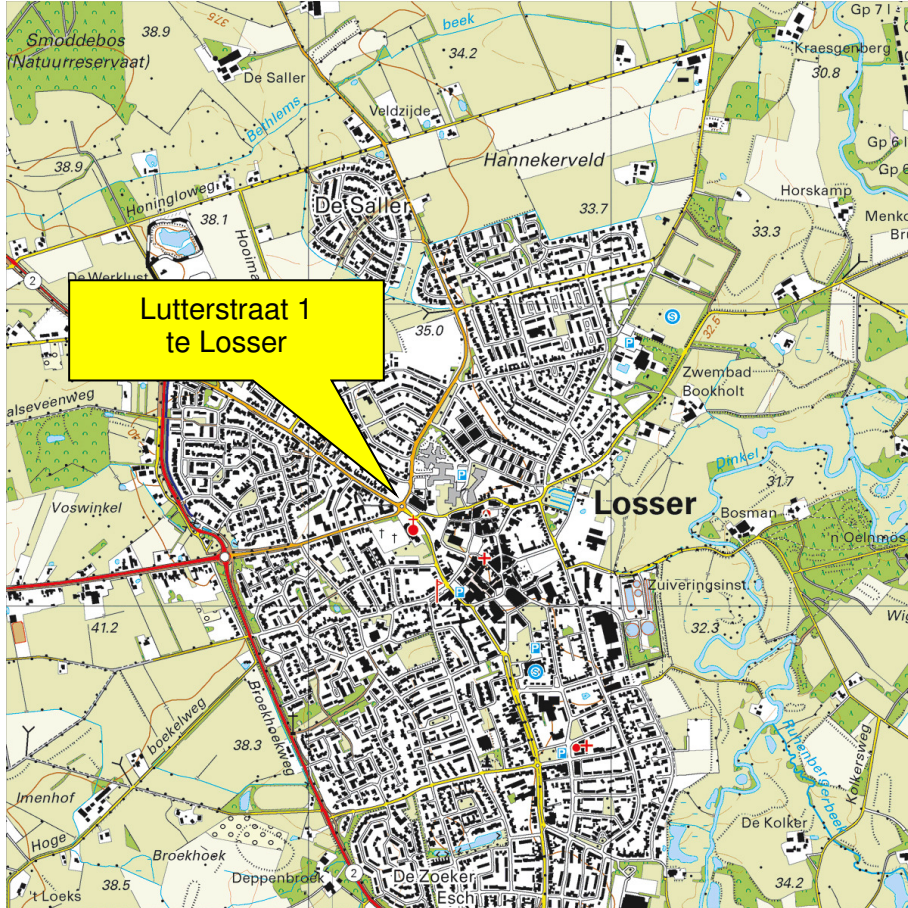
[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)



Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Situatieschets met de geplande nieuwbouw  
Boorplan Kruse Milieu BV (2011)  
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (2017)



**Kruse Milieu BV**

Topografische kaart

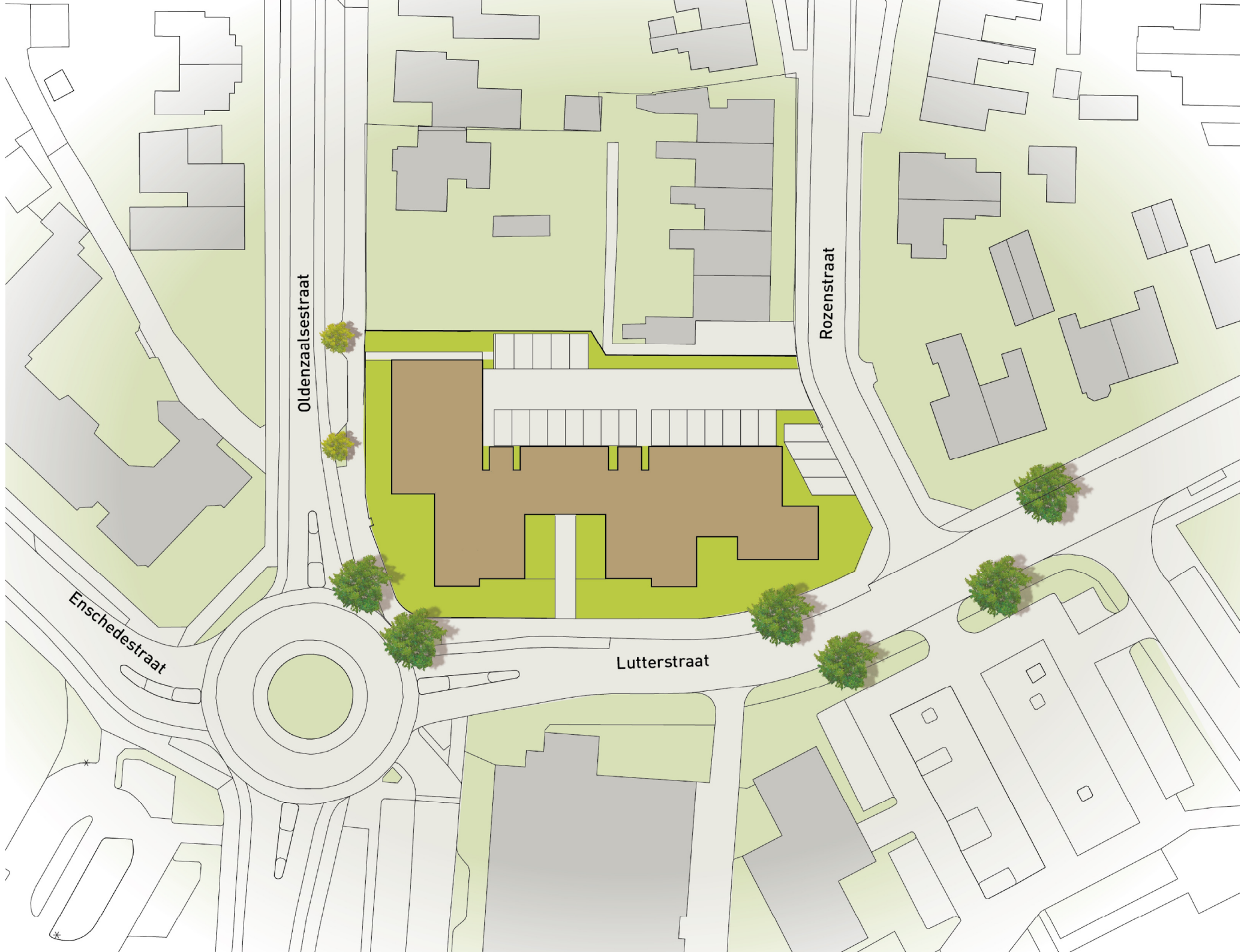
Projectnummer: 17045416

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 C

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Oldenzaalsestraat

Rozenstraat

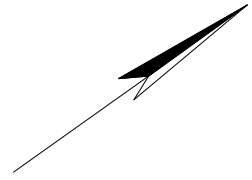
Enschedestraat

Lutterstraat

Domijn  
Lutterstraat 1  
Losser

Nulsituatie bodemonderzoek

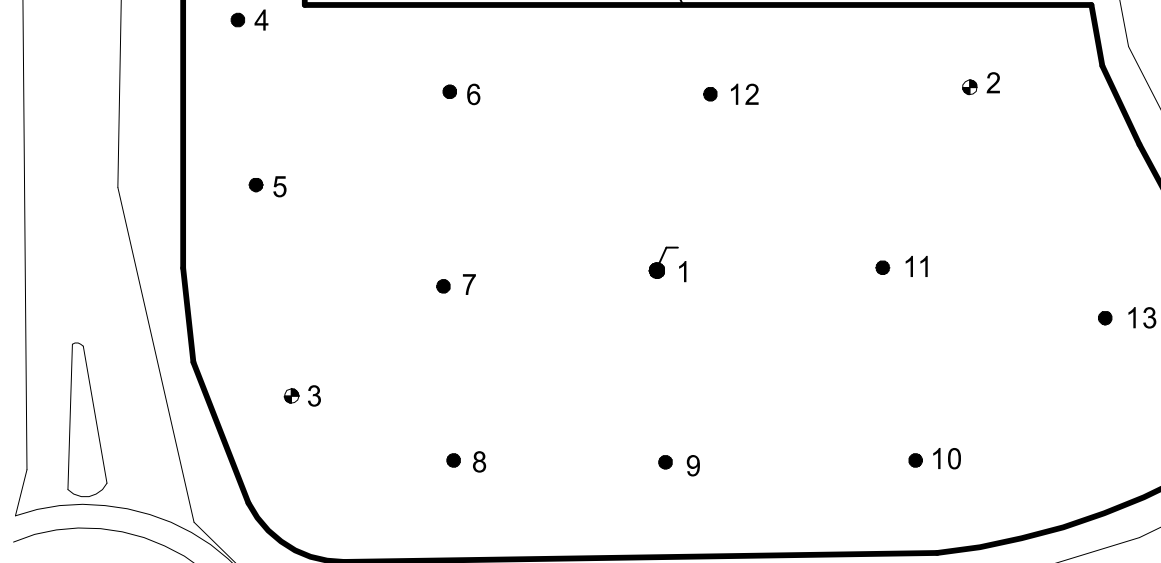
N



Oldenzaalsestraat

Rozenstraat

Lutterstraat



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⊔ = Peilbuis

0 25

**Kruse Milieu BV**

Huyrenseweg 33    Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren    Fax: 0546 - 632139  
[www.krusegroep.nl](http://www.krusegroep.nl)

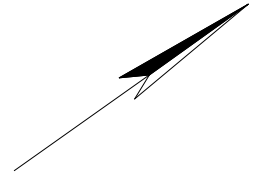
Projectcode : 1100810  
Schaal : 1:500 (A4-formaat)  
Datum : Februari 2011

# Sylva Vastgoed BV

Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Verkennend bodemonderzoek

N



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

- KLIC-Melding
- = Datatransport
  - = Water
  - = Gas (lage druk)
  - = Riool (vrij verval)

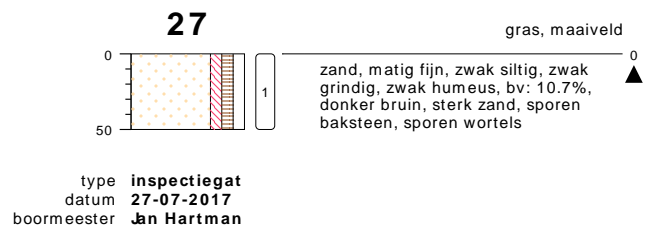
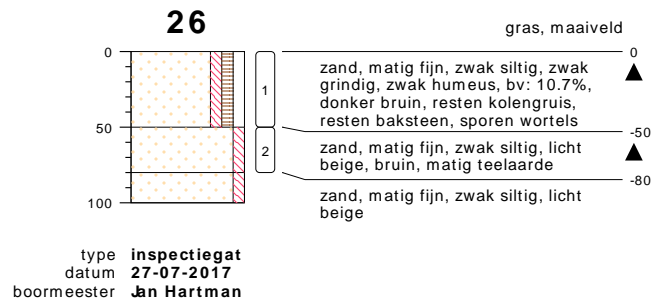
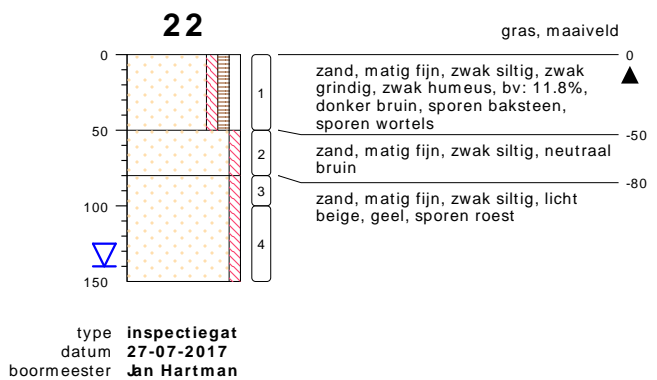
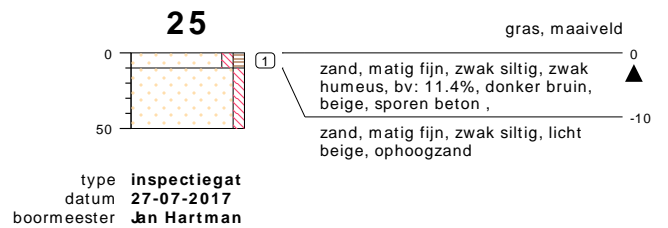
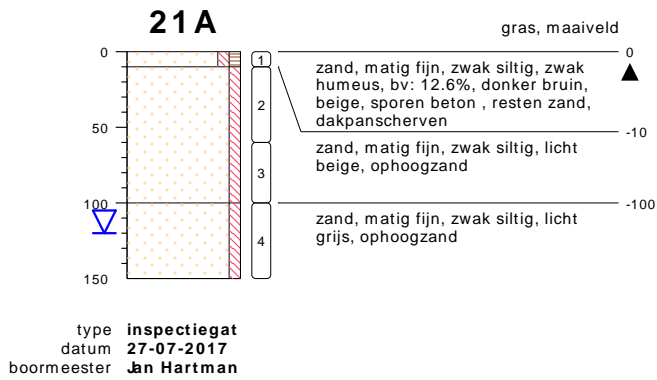
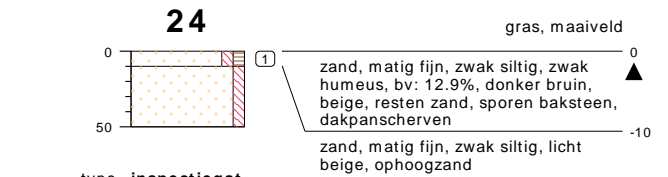
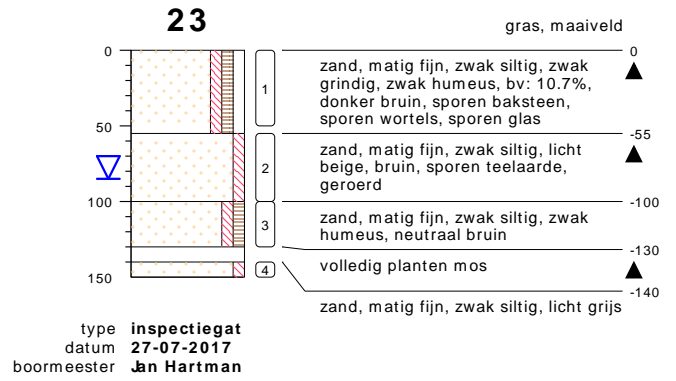
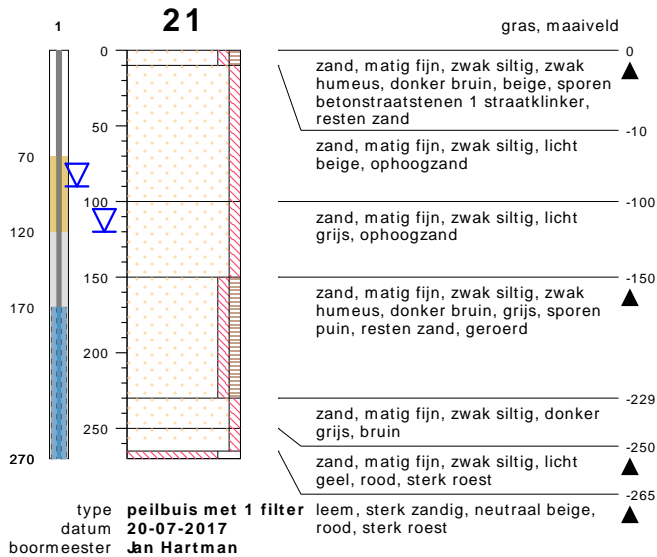


## Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33    Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren    www.krusegroep.nl

Projectcode : 17045416  
Schaal : 1:500 (A4-formaat)  
Datum : Augustus 2017

Bijlage II  
Boorstaten



## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Lutterstraat 1 - Losser**  
 projectcode **17045416**  
 datum **04-08-2017**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **1 van 3**



**KRUSE GROEP**  
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

**28**

gras, maaiveld



zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 10.7%, donker bruin, sporen baksteen, sporen wortels, resten oer, sporen glas en porselein

type **inspectiegat**  
datum **27-07-2017**  
boormeester **Jan Hartman**

**29**

gras, maaiveld



zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 10.3%, donker bruin, beige, resten zand, sporen baksteen, sporen wortels

type **inspectiegat**  
datum **27-07-2017**  
boormeester **Jan Hartman**

**30**

gras, maaiveld



zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 10.9%, donker bruin, beige, sporen keramiek, sporen puin

type **inspectiegat**  
datum **27-07-2017**  
boormeester **Jan Hartman**

**31**

gras, maaiveld



zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 12.1%, donker bruin, beige, sporen baksteen,  
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, ophoogzand

type **inspectiegat**  
datum **27-07-2017**  
boormeester **Jan Hartman**

**32**

gras, maaiveld



zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 11.5%, donker bruin, beige, sporen baksteen, resten zand, sporen

type **inspectiegat**  
datum **27-07-2017**  
boormeester **Jan Hartman**

## bodemprofielen schaal 1:50

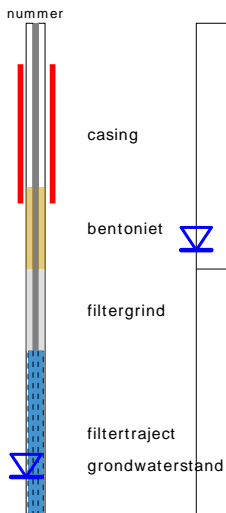
onderzoek **Lutterstraat 1 - Losser**  
projectcode **17045416**  
datum **04-08-2017**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **2 van 3**



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



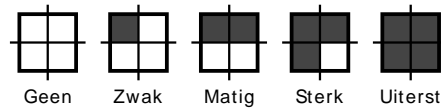
## PEILBUIS



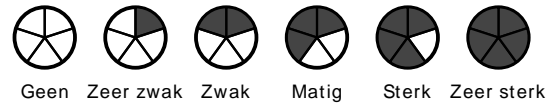
## BORING



## OLIE OP WATER REACTIE (OW)



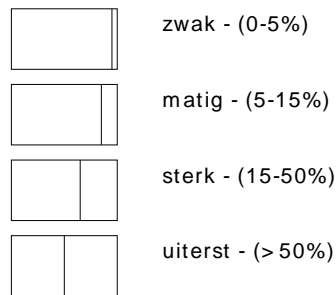
## GEUR INTENSITEIT (GI)



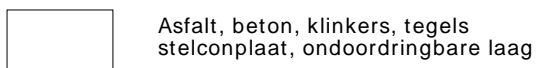
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



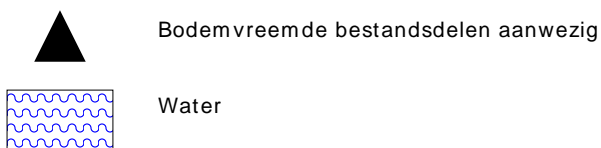
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

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

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 03-Aug-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017098913/1
Uw project/verslagnummer	17045416
Uw projectnaam	Lutterstraat 1 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Jul-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017098913/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 03-Aug-2017/08:54  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	89.9	88.1	84.7
S Organische stof	% (m/m) ds	2.2	3.0	1.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.7	96.8	98.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	3.6	<2.0
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	22	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6.6	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.055	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	19	10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29	<20
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 21A,	27-Jul-2017	9648460
2	BG II - Boring 22,	27-Jul-2017	9648461
3	OG - Boring 21A, 22	27-Jul-2017	9648462

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017098913/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 03-Aug-2017/08:54  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.29	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.091	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.31	0.44	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.15	0.23	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.17	0.25	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.068	0.10	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.097	0.17	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.070	0.12	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.082	0.11	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	1.8	0.35 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

1 BG I - Boring 21A,  
 2 BG II - Boring 22,  
 3 OG - Boring 21A, 22

**Datum monstername**    **Monster nr.**  
 27-Jul-2017                    9648460  
 27-Jul-2017                    9648461  
 27-Jul-2017                    9648462

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

**Akkoord  
 Pr.coörd.**

### Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017098913/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9648460	21A		0	10	0534168630	BG I - Boring 21A,
9648460	31		0	10	0534168587	
9648460	24		0	10	0534168586	
9648460	25		0	10	0534168597	
9648461	32		0	50	0534168588	BG II - Boring 22,
9648461	22		0	50	0534168628	
9648461	30		0	50	0534168584	
9648461	29		0	50	0534168591	
9648461	28		0	50	0534168585	
9648461	23		0	50	0534168592	
9648461	27		0	50	0534168593	
9648462	21A		60	100	0534168629	OG - Boring 21A, 22
9648462	21A		100	150	0534168632	
9648462	22		50	80	0534168589	
9648462	22		80	100	0534168583	
9648462	22		100	150	0534168637	
9648462	23		55	100	0534168595	
9648462	23		100	130	0534168590	
9648462	26		50	80	0534169564	



**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017098913/1**

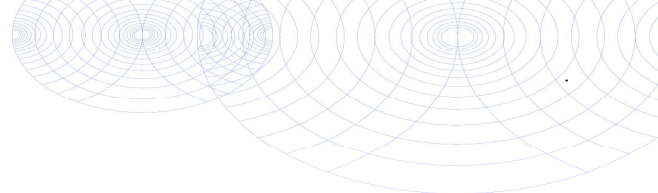
Pagina 1/1

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

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

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017098913/1**

Pagina 1/1

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

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



Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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





Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 02-Aug-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017098919/1
Uw project/verslagnummer	17045416
Uw projectnaam	Lutterstraat 1 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Jul-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017098919/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 02-Aug-2017/15:18  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	85.8
S Organische stof	% (m/m) ds	4.5
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	40
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.2
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.091
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	34
S Zink (Zn)	mg/kg ds	82
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	18
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	28
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	65
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 26 (0-0.5)	27-Jul-2017	9648480

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017098919/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 02-Aug-2017/15:18  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	1.3
S Anthraceen	mg/kg ds	0.34
S Fluorantheen	mg/kg ds	5.0
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2.5
S Chryseen	mg/kg ds	2.7
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1.2
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2.3
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.5
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.7
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	18

### Nr. Monsteromschrijving

1 Boring 26 (0-0.5)

### Datum monstername

27-Jul-2017

### Monster nr.

9648480

### Eurofins Analytico B.V.

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

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

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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

Akkoord  
 Pr.coörd.



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017098919/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9648480	26		0	50	0534168596	Boring 26 (0-0.5)

**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017098919/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017098919/1**

Pagina 1/1

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

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



Eurofins Analytico B.V.

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

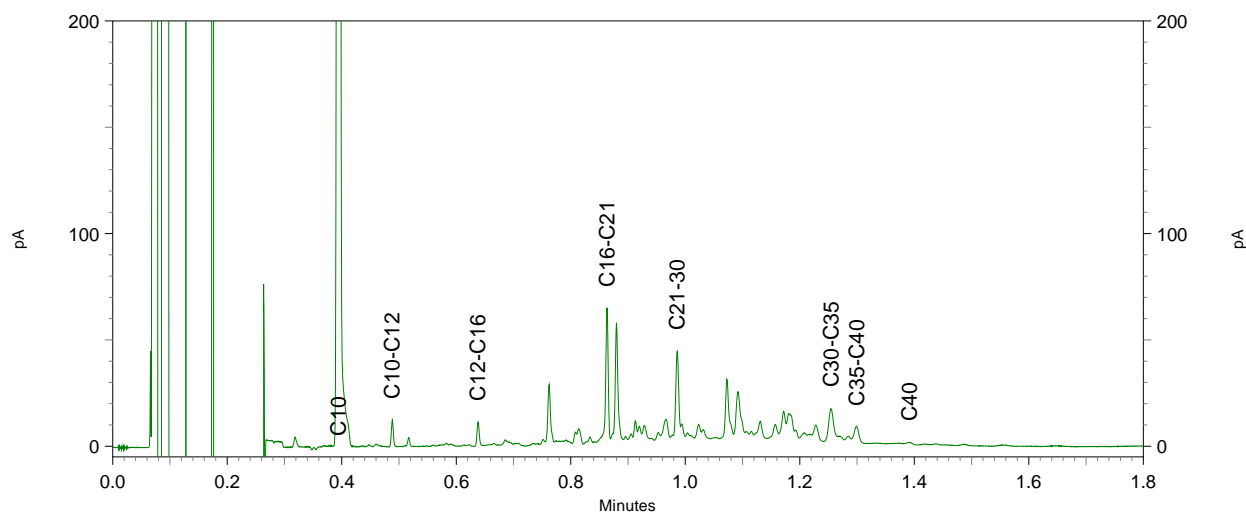
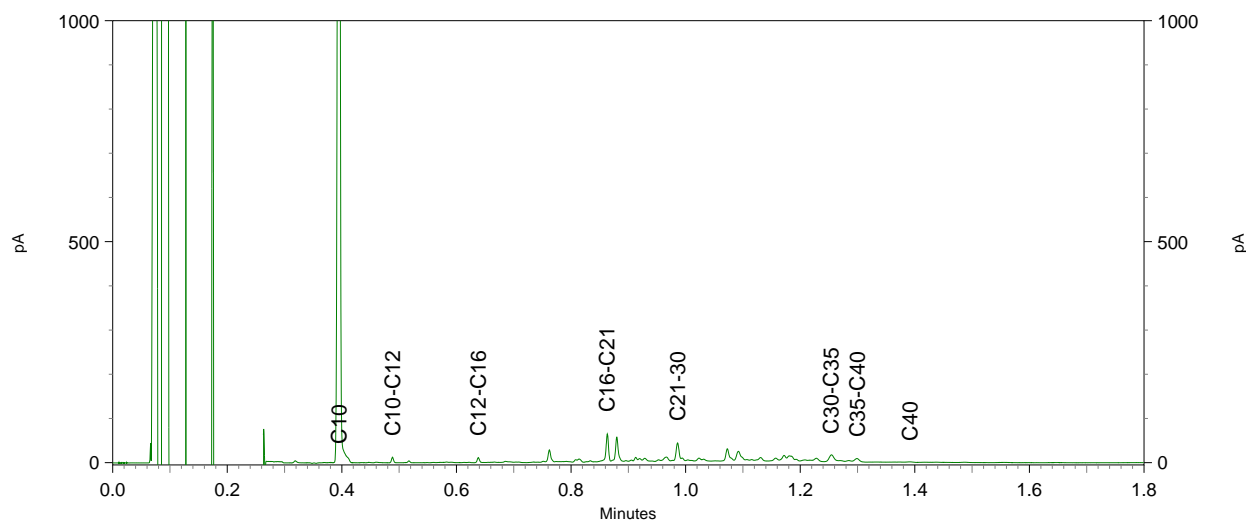
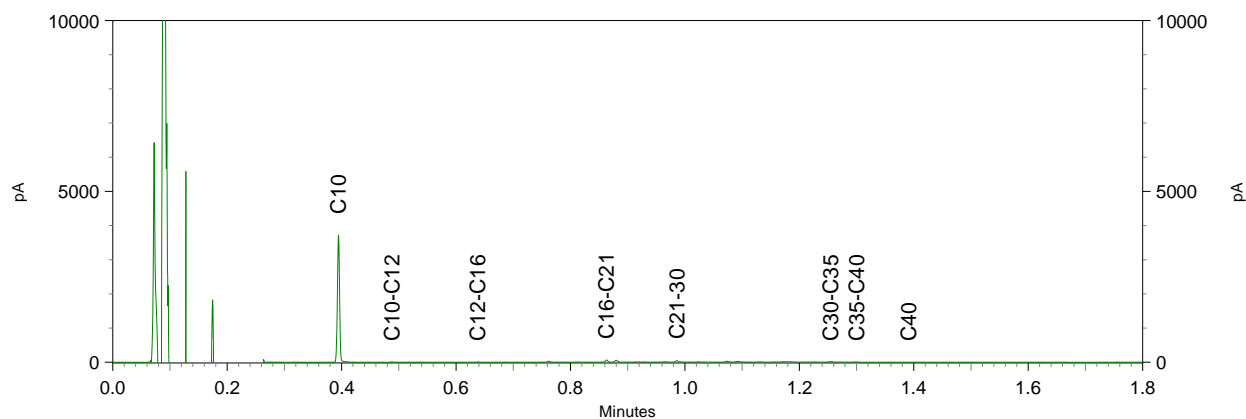
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Chromatogram TPH/ Mineral Oil**

Sample ID.: 9648480  
 Certificate no.: 2017098919  
 Sample description.: Boring 26 (0-0.5)  
 V



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17045416  
 Projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternamen 27-07-2017  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2017098913  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 03-08-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof			2.2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2					
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)		89.9	89.9				
Organische stof	% (m/m) ds		2.2	2.2				
Gloeirest	% (m/m) ds		97.7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		<2.0	1.4				
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2388	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.192	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.98	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.05	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111.4	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0031					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0222	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.14					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.31	0.31					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.15	0.15					
Chryseen	mg/kg ds	0.17	0.17					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.068	0.068					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.097	0.097					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.07	0.07					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.082	0.082					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	1.157	-	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9648460 BG I - Boring 21A,

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17045416  
 Projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternamen 27-07-2017  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2017098913  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 03-08-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3.6						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	88.1	88.1					
Organische stof	% (m/m) ds	3	3					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	3.6					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	71.04		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2251	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6.283	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6.6	12.53	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.055	0.0764	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.206	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	28.53	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	29	62.17	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.2						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	81.67	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0023					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0163	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.29	0.29					
Anthraceen	mg/kg ds	0.091	0.091					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.44	0.44					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.23	0.23					
Chryseen	mg/kg ds	0.25	0.25					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.1	0.1					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.17	0.17					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	0.12					
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	0.11					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.8	1.836	*	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9648461 BG II - Boring 22,

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17045416  
 Projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monstername 27-07-2017  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2017098913  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 03-08-2017

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof			1.7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2					
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)		84.7	84.7				
Organische stof	% (m/m) ds		1.7	1.7				
Gloeirest	% (m/m) ds		98.2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		<2.0	1.4				
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds		<20	54.25	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0.20	0.241	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0	7.383	-	3	15	103
Koper (Cu)	mg/kg ds		<5.0	7.241	-	5	40	115
Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8
Nikkel (Ni)	mg/kg ds		<4.0	8.167	-	4	35	67.5
Lood (Pb)	mg/kg ds		10	15.74	-	10	50	290
Zink (Zn)	mg/kg ds		<20	33.22	-	20	140	430
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds		<3.0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds		<5.0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds		<5.0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds		<11					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds		<5.0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds		<6.0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds		<35	122.5	-	35	190	2600
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Fenantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Anthraceen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Fluorantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Chryseen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 3 9648462 OG - Boring 21A, 22

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17045416  
 Projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternamen 27-07-2017  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2017098919  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 02-08-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof			4.5					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			3.5					
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000								
Uitgevoerd								
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)		85.8	85.8				
Organische stof	% (m/m) ds		4.5	4.5				
Gloeirest	% (m/m) ds		95.2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		3.5	3.5				
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds		40	130.5		20	190	555
Cadmium (Cd)	mg/kg ds		0.25	0.3781	-	0.2	0.6	6.8
Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0	6.342	-	3	15	103
Koper (Cu)	mg/kg ds		9.2	16.73	-	5	40	115
Kwik (Hg)	mg/kg ds		0.091	0.1252	-	0.05	0.15	18.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8
Nikkel (Ni)	mg/kg ds		<4.0	7.259	-	4	35	67.5
Lood (Pb)	mg/kg ds		34	49.83	-	10	50	290
Zink (Zn)	mg/kg ds		82	170.7	*	20	140	430
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds		<3.0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds		<5.0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds		18					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds		28					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds		12					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds		<6.0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds		65	144.4	-	35	190	2600
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.					5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010	0.0015				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049	0.0108	-	0.007	0.02	0.51
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Fenantheen	mg/kg ds		1.3	1.3				
Anthraceen	mg/kg ds		0.34	0.34				
Fluorantheen	mg/kg ds		5	5				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		2.5	2.5				
Chryseen	mg/kg ds		2.7	2.7				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		1.2	1.2				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		2.3	2.3				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		1.5	1.5				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		1.7	1.7				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		18	18.57	*	0.35	1.5	20.8

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9648480 Boring 26 (0-0.5)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 01-Aug-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017098868/1
Uw project/verslagnummer	17045416
Uw projectnaam	Lutterstraat 1 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Jul-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017098868/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 01-Aug-2017/11:26  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	32
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	24
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

### Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 21

### Datum monsternamen

27-Jul-2017

### Monster nr.

9648340

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17045416  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017098868/1  
 Startdatum 27-Jul-2017  
 Rapportagedatum 01-Aug-2017/11:26  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

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

### Nr. Monsterschrijving

1 Peilbuis 21

### Datum monstername

27-Jul-2017

### Monster nr.

9648340

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017098868/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9648340	1		170	270	0691753437	Peilbuis 21
9648340	1		170	270	0800588324	



**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017098868/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017098868/1**

Pagina 1/1

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

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



Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 17045416  
 Projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternamen 27-07-2017  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2017098868  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 01-08-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	32	32	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	24	24	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0.77	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9648340 Peilbuis 21

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage IV  
Asbestanalyses

## Analysecertificaat asbest

## Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V170702252 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	27-07-2017
Adres	Huyersseweg 33	Datum ontvangst	27-07-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-08-2017
Projectcode	17045416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Lutterstraat 1 - Losser		

Naam	MM FF - A	Datum monsternamen	27-07-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	02-08-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	AM14139347
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,7						%
Massa monster (veldnat)	10,7						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	5,6	5,6	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	5,6	5,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	5,6	5,6	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	5,6	5,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	5,6	5,6	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar  
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	26	75	155	162	1381	7449	9248
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.  
HG = Hechtgebonden.

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



## Analysecertificaat asbest

## Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V170702253 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	27-07-2017
Adres	Huyersseweg 33	Datum ontvangst	27-07-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-08-2017
Projectcode	17045416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Lutterstraat 1 - Losser		

Naam	MM FF - B	Datum monsternamen	27-07-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	02-08-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	AM14139352
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,0						%
Massa monster (veldnat)	10,7						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	5,5	5,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	5,5	5,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	5,5	5,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	5,5	5,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	5,5	5,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar  
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	24	52	98	215	1201	7899	9489
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.  
HG = Hechtgebonden.

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage V  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met een concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.
Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri

As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink



## AERIUS Berekening Dinkelstaete, Losser

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS BEREKENING DINKELSTAETE, LOSSER

Auteur: Dhr. K. Bechtel, BJZ.nu  
Opdrachtgever: Dura Vermeer Bouw Hengelo BV  
Status: Definitief  
Datum: December 2019



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	ALGEMEEN .....	6
3.2	AANLEGFASE .....	6
3.3	GEBRUIKSFASE .....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>9</b>
4.1	AANLEGFASE .....	9
4.2	GEBRUIKSFASE .....	9
4.3	CONCLUSIE .....	9
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>10</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	10
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE .....	11

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het braakliggende perceel aan de Lutterstraat 1 te Losser een appartementencomplex met 22 woningen en de daar bijbehorende parkeervoorziening met 32 parkeerplaatsen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Losser (rode stip) en de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en in Losser (Bron: PDOK)

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. Rijnbouw heeft voor het voorgenomen initiatief de cijfers en kengetallen aangeleverd voor de AERIUS Calculator 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied een appartementengebouw met 22 appartementen te realiseren, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

Het appartementencomplex wordt georiënteerd op de Lutterstraat en heeft aan deze zijde de hoofdentree. Het gebouw bestaat uit twee tot vier bouwlagen en kent hierdoor een gevariërende bouwhoogte van circa 6,5 tot 12,5 meter (exclusief ondergeschikte bouwdelen).

De appartementen zijn voorzien in alle bouwlagen, waarbij op de begane grond en de tweede verdieping 6 appartementen zijn voorzien. Op de eerste en derde verdieping zijn respectievelijk 8 en 2 appartementen beoogd. De appartementen krijgen allen een terras (begane grond) of balkon/dakterras (verdiepingen). De appartementen op de verdiepingen zijn te bereiken via het trappenhuis of per lift en zijn levensloopbestendig. Het gaat om koopappartementen met een gebruiksoppervlak van 85 m<sup>2</sup> tot 144 m<sup>2</sup>, in het midden- en hoge segment. De appartementen zijn vanwege de ligging, omvang en toegankelijkheid (lift) met name geschikt zijn voor senioren. De bergingen zijn voorzien op de begane grond.

Bij het appartementencomplex wordt een parkeervoorziening aangelegd met 28 parkeerplaatsen, welke ontsloten zal worden via de Rozenstraat. Tot slot wordt op de perceelsgrens langs de Oldenzaalsestraat en de rotonde een haag aangeplant.

In afbeelding 2.1 is de inrichtingstekening van het plangebied opgenomen. Afbeelding 2.2 omvat een gevelimpressie van de beoogde bebouwing.



Afbeelding 2.1 Inrichtingstekening (Bron: Beltman Architecten)



Afbeelding 2.2 Gevelimpressie nieuwbouw (Bron: Beltman Architecten)

Het projectgebied is in de huidige situatie braakliggend. Er is dan ook geen sprake van sloop ten behoeve van het voornemen.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Rondom het projectgebied bevinden zich verschillende Natura 2000-gebieden. Ten noorden bevindt zich, op circa 1,5 kilometer afstand van het projectgebied, het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Ten oosten bevindt zich op circa 900 meter het Natura 2000-gebied Dinkelland.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

De aanlegfase gaat circa 9 maanden in beslag nemen. Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van appartementengebouw en inrichting bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode gaan plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	1.320	2.640
Middelzwaar verkeer	88	176
Zwaar verkeer	88	176

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de N734 via de Oldenzaalsestraat en vanaf de N732 via de Enschedesestraat zal bereiken en tevens weer zal verlaten. Het bouwverkeer is gemodelleerd tot een punt waar het op zal gaan in het heersende verkeersbeeld (zie bijlage 1 voor de gemodelleerde routes). De te verwachten verkeersgeneratie is evenredig over beide routes verdeeld.

### 3.2.3 Bouw van appartementengebouw en inrichting bijbehorende (parkeer)voorzieningen

Voor de bouw van de woningen en de bijbehorende parkeervoorziening is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2015)	40	125	60	0,3	0,90
Trilplaat (bouwjaar vanaf 2008)	30	10	40	3,35	0,40
Heftruck/verreiker (bouwjaar vanaf 2015)	100	36	60	0,3	0,65
Heistelling (bouwjaar vanaf 2015)	44	200	50	0,4	1,76
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2015)	308	125	50	0,4	7,70
Onvoorzien					5,00
<b>Totale emissie</b>					<b>16,41</b>

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling. Hiervoor is gebruik gemaakt van default-waarden van vergelijkbare werktuigen.

Opgemerkt wordt dat er een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen).

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie **NOx van 16,41 kg/jaar**.



### 3.3 Gebruiksfase

#### 3.3.1 Woningen

Doordat woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

Het parkeerterrein stoot op zichzelf eveneens geen stikstof uit. Enkel het verkeer dat hier op af komt zal voor een stikstofemissie zorgen. Hier wordt in de navolgende paragraaf op ingegaan.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld.

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, duur	7,4	22	162,8
<b>Totaal</b>			<b>162,8</b>

Opgemerkt wordt dat ter plaatse woningen worden gebouwd in het midden- en hoge segment. Door enkel uit te gaan van het hoge segment (dure apparente) ontstaat een worst-case scenario. De duurdere appartementen kennen op basis van de CROW namelijk een hogere verkeersgeneratie.

De totale verkeersgeneratie voor de 22 te realiseren woningen komt neer op **afgerond 163 verkeersbewegingen per weekdag**. In voorliggend geval zijn drie aannemelijke routes gemodelleerd. Het gaat enerzijds om twee mogelijke woon-werk routes (ontsluiting kern) in de richting van de N734 en de N742 en een route ten behoeve van de dagelijkse boodschappen. Om een worst-case scenario door te rekenen zijn alle verkeersbewegingen voor 100% op de drie routes gemodelleerd. Er is dus gerekend met een drie keer hogere verkeersgeneratie dan wordt verwacht. In bijlage 2 zijn de gemodelleerde routes weergegeven.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

*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 (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*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](http://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: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu BV	Lutterstraat 1, 7581 BS Losser

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Dinkelstaete, Losser	RWxSdbJLkG2S

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 december 2019, 19:19	2020	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	18,03 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

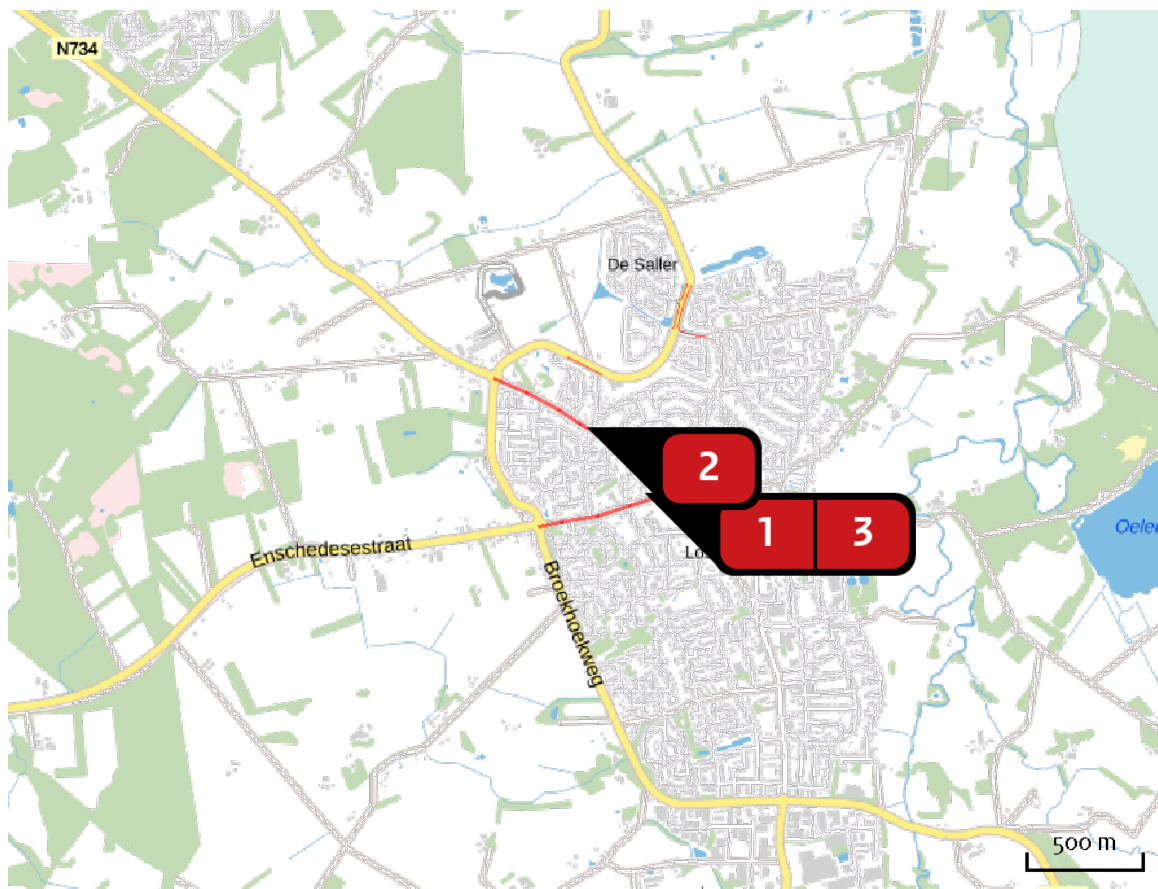
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

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


## Toelichting

Aanlegfase

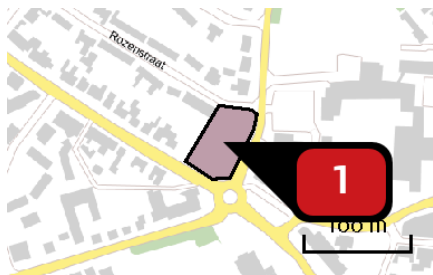
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

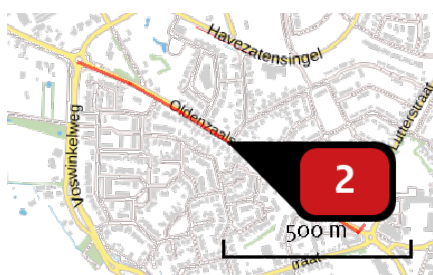
Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> 	Werktuigen Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie	-	16,41 kg/j
<b>2</b> 	Bouwverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
<b>3</b> 	Bouwverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



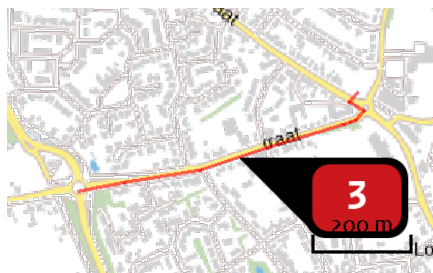
Naam **Werktuigen**  
Locatie (X,Y) **265302, 476376**  
NOx **16,41 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaat		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Verreiker		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	1,76 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	7,70 kg/j
AFW	Onvoorzien		4,0	4,0	0,0	NOx	5,00 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
Locatie (X,Y) **264927, 476583**  
NOx **< 1 kg/j**  
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.320,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	88,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	88,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
 Locatie (X,Y) **265053, 476228**  
 NOx **< 1 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.320,0 / jaar	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	88,0 / jaar	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	88,0 / jaar	NOx NH <sub>3</sub>	< 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 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

*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 (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*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](http://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: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu BV	Lutterstraat 1, 7581 BS Losser

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Dinkelstaete, Losser	S2LgoaeqR2Rh

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 december 2019, 08:46	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	43.97 kg/j
NH <sub>3</sub>	2.69 kg/j

## Resultaten

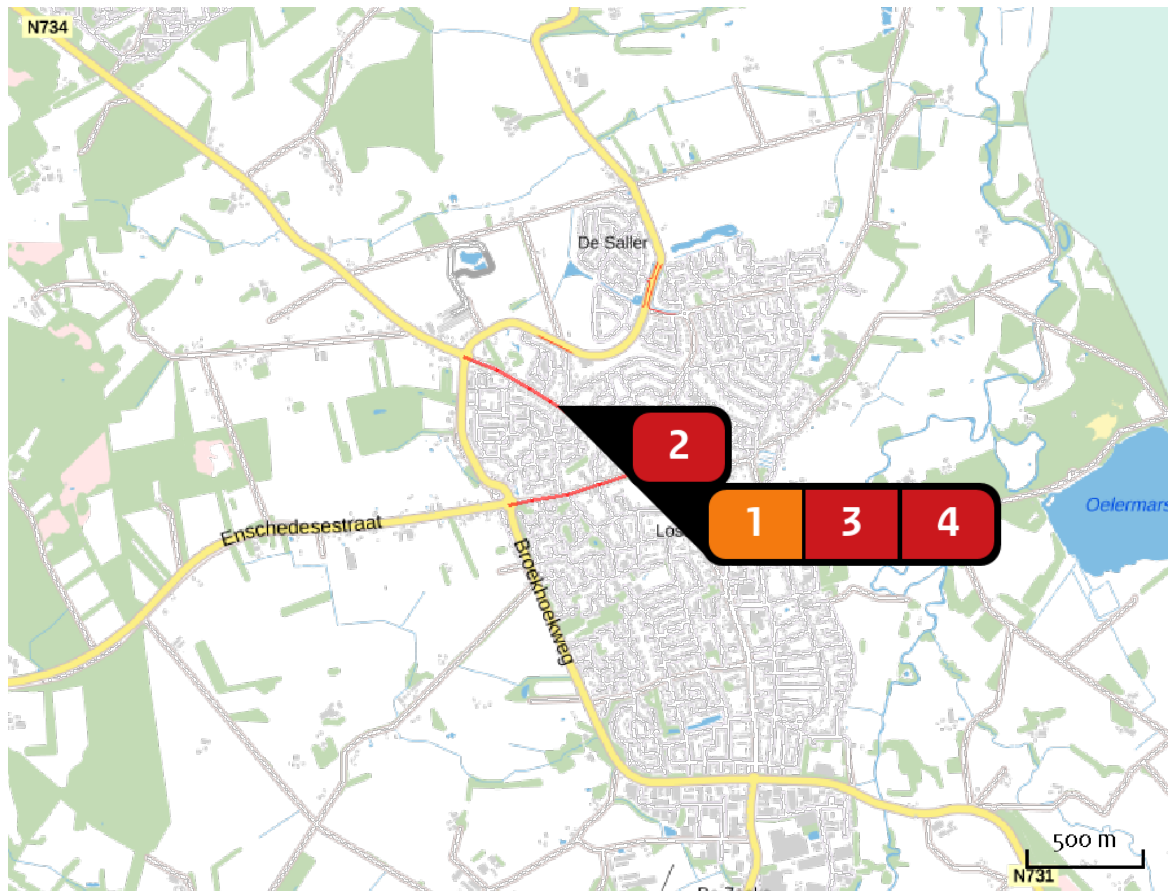
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

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

## Toelichting

Gebruiksfase

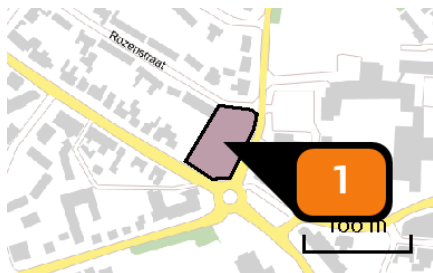
Locatie  
Situatie 1



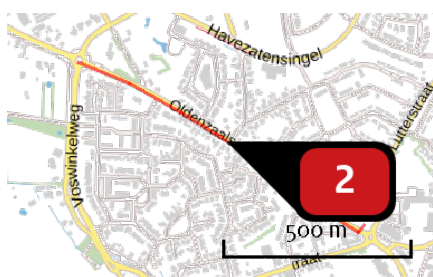
Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Woningen Wonen en Werken   Woningen	-	-
2	Verkeer (woon-werk) Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	1,16 kg/j	19,02 kg/j
3	Verkeer (woon-werk) Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	14,17 kg/j
4	Verkeer (voorziening) Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	10,78 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1

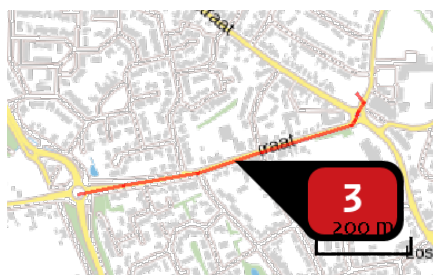


Naam **Woningen**  
 Locatie (X,Y) **265302, 476376**  
 Uitstoothoogte **1,0 m**  
 Oppervlakte **0,3 ha**  
 Spreiding **0,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**



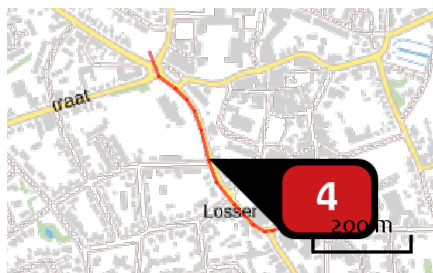
Naam **Verkeer (woon-werk)**  
 Locatie (X,Y) **264927, 476583**  
 NOx **19,02 kg/j**  
 NH3 **1,16 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	163,0 / etmaal	NOx NH3	19,02 kg/j 1,16 kg/j



Naam **Verkeer (woon-werk)**  
 Locatie (X,Y) **265052, 476228**  
 NOx **14,17 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	163,0 / etmaal	NOx NH3	14,17 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer (voorziening)**  
 Locatie (X,Y) **265419, 476146**  
 NOx **10,78 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	163,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	10,78 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 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>



## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Dinkelstaete, Losser**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

### **‘DINKELSTAETE, LOSSER’**

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Dinkelstaete, Losser  
Datum: 17 december 2019  
Versie: Definitief  
Opsteller: Ing. N. Broekhuis

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN .....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>7</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>12</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het braakliggende perceel aan de Lutterstraat 1 te Losser. Voor dit perceel is op 17 december 2013 een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex (15 appartementen), een en ander met bijbehorende voorzieningen. Het appartementencomplex is echter nooit gerealiseerd en de gronden zijn van eigenaar gewisseld.

De nieuwe eigenaar (hierna initiatiefnemer) heeft voor het projectgebied een nieuw bouwplan ontwikkeld. Het bouwplan voorziet eveneens in het realiseren van een appartementencomplex, echter is de vormgeving van het gebouw gewijzigd en het aantal woningen verhoogd naar 22.

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat”, aangezien het appartementencomplex in beperkte mate buiten de huidige bestemmings- en bouwgrenzen valt en het beoogde aantal woningen (22) niet is toegestaan. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

### **M.e.r.-beoordeling**

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

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

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

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het gehele projectgebied bedraagt namelijk circa 2.470 m<sup>2</sup>. Daarnaast gaat het niet om 2.000, maar per saldo slechts 22 woningen. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende meldnotitie voorziet hierin.

#### ***Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

#### ***Betrokken partijen***

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Losser betrokken.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Losser het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, Waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners geïnformeerd inzake voorliggend project.

#### ***Leeswijzer***

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

## HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

### ***Voorgenomen ontwikkeling***

Het concrete voornemen bestaat uit het realiseren van een appartementencomplex, een en ander met de bijbehorende (parkeer) voorzieningen. In het gebouw zijn in totaal met 22 koopappartementen voorzien in het middenduur en dure segment. Het gebouw bestaat uit twee tot vier bouwlagen en kent hierdoor een gevarieerde bouwhoogte van circa 6,5 tot 12,5 meter (exclusief ondergeschikte bouwdelen). Bij het appartementencomplex wordt een parkeervoorziening aangelegd met 28 parkeerplaatsen, welke ontsloten zal worden via de Rozenstraat.

### ***Locatiekenmerken***

Het projectgebied is gelegen op de hoek Lutterstraat-Oldenzaalsestraat te Losser, op korte afstand van het centrumgebied. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie H, nummer 9900. In afbeelding 1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en in Losser weergegeven.



Afbeelding 1: ligging en huidige situatie locatie (bron: PDOK)

### ***Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen***

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

### ***Verontreiniging en hinder***

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er

geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

***Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën***

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd en er worden geen risicovolle technieken toegepast.

### HOOFDSTUK 3      **BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de ontwikkeling van een appartementencomplex met 22 woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie en stikstof. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

#### **Verkeer**

Vanwege de hogere verkeerintensiteiten en de nabijheid van een rotonde is het niet wenselijk om een ontsluiting op de Oldenzaalsestraat of Lutterstraat te realiseren. De parkeervoorziening van het appartementencomplex wordt daarom ontsloten op de Rozenstraat. De Rozenstraat betreft een éénrichtingsweg van de Lutterstraat naar de Tulpstraat. Het eerste gedeelte van de Rozenstraat gezien vanaf de Lutterstraat, circa 38 meter, gaat tweerichtingsverkeer worden.

Uit de door BJZ.nu opgestelde parkeermemo<sup>1</sup> blijkt dat de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan op een gemiddelde weekdag 155 verkeersbewegingen zal bedragen. De Rozenstraat en de andere omliggende straten kunnen deze beperkte toename van verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen. Derhalve levert een extra ontsluiting op de Rozenstraat vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

#### **Geluid**

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

#### **Luchtkwaliteit**

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat betreft de voertuigbewegingen is aangesloten op hetgeen opgenomen bij het aspect 'verkeer'.

Het aandeel vrachtverkeer is op 0% gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. De berekening laat het volgende beeld zien.

---

<sup>1</sup> Memo 'Parkeren Dinkelstaete Losser', 8 oktober 2019, BJZ.nu BV



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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	155
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,13
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

### **Water**

#### Algemeen

Het projectgebied is gelegen in binnenstedelijk gebied. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

#### Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

#### Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

#### Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van gebruik van de gemeentelijke riolering.

#### Hemelwater

Het beleid van de gemeente Losser is om bij binnenstedelijke ontwikkelingen minimaal 20 mm aan hemelwater op eigen terrein te kunnen infiltreren, waarbij de waterberging aantoonbaar zodanig moet werken dat deze binnen 24 uur weer als waterberging beschikbaar is.

Het aanleggen van wadi's of oppervlaktewater in de vorm van een bergingsvijver wordt gelet op de beperkte ruimte niet mogelijk geacht. Het voornemen is om gebruik te maken van infiltratiekratten of soortgelijke voorzieningen. Met dergelijke systemen wordt overtollig hemelwater afkomstig van de daken opgeslagen en geeft dit in drogere tijden weer gelijkmatig af aan de bodem. De grondwaterstand zal hierdoor op peil blijven en riolering- en andere afvoerleidingen worden door toepassing van deze techniek niet extra belast.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van het appartementencomplex zal gedetailleerd worden beschreven op welke wijze het hemelwater gaat worden geïnfilteerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

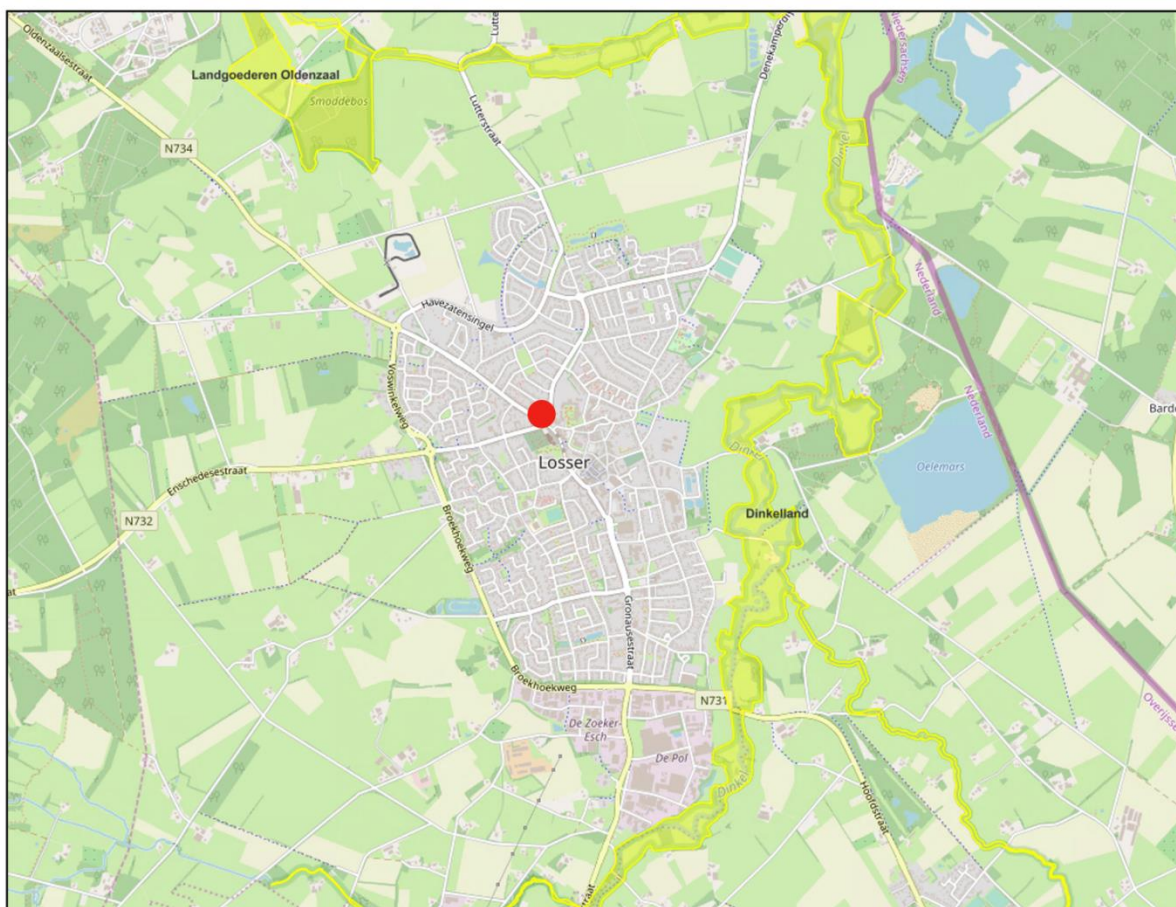
Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van water wordt ingeschaald op neutraal.

### Ecologie

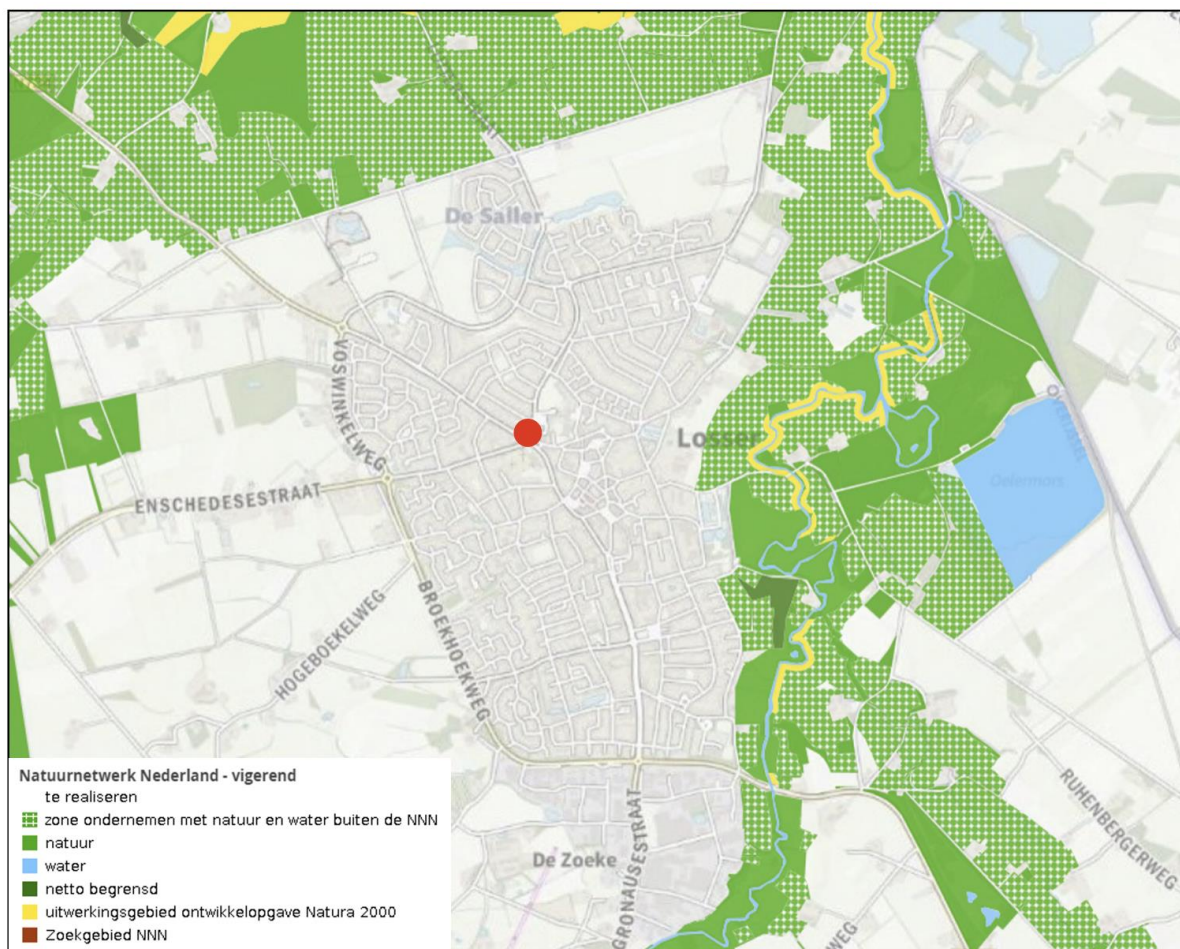
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.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

#### Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbesluit. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied en NNN gebied weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Synbiosys Alterra)



Afbeelding 3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 850 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beoordelen heeft BJZ.nu stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator<sup>2</sup>.

Hieruit is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Daarnaast hoeft er geen passende beoordeling uitgevoerd te worden.

#### Soortbescherming

Het projectgebied is onbebouwd en braakliggend. Het wordt regelmatig gemaaid. Geconcludeerd wordt dat het projectgebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het projectgebied (geen opstallen en bomen) is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

<sup>2</sup> Stikstofonderzoek 'AERIUS Berekening Dinkelstaete Losser', December 2019, BJZ.nu BV

Het aspect ecologie leidt niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect ecologie wordt ingeschaald op neutraal.

### ***Tijdelijke hinder***

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouw van de nieuwe schuur enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

### ***Cumulatie***

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

## HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

### ***Kenmerken van de activiteit***

Het voornemen het realiseren van een appartementencomplex met 22 woningen, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

### ***Omvang***

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Losser. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

### ***Hinder***

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen omwonenden en flora en fauna hinder ondervinden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden beperkt en slechts tijdelijk is. Voor flora en fauna geldt dat er geen beschermde soorten te verwachten zijn. Voor overige soorten geldt dat de zorgplicht zoals opgenomen in de Wnb van toepassing is.

### ***Plaats van de activiteit***

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Losser. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

### ***Samenhang met andere activiteiten ter plaatse***

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

### ***Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen***

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

**Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een MER noodzakelijk maakt.

Geachte heer/mevrouw N. Broekhuis,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

## **STANDAARD WATERPARAGRAAF**

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

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Dinkelstaete Losser**.

### **Waterbeleid**

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

#### *Watersysteem*

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

#### *Afvalwaterketen*

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

### **Wateraspecten plangebied**

#### *Waterhuishouding*

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

#### *Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer*

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):  
een gemengd stelsel  
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.  
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

#### *Aanleghoogte van de bebouwing*

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

---

### **Watertoetsproces**

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan [kennisgevingwro@vechtstromen.nl](mailto:kennisgevingwro@vechtstromen.nl).

---

### **Verklaring**

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**



Formulierversie  
2019.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4846037
Aanvraagnaam	22 appartementen Dinkelstaete
Uw referentiecode	5237

Ingediend op	19-12-2019
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	In fase 1 wordt allereerst de aanvraag "handelen in strijd met het bestemmingsplan" gedaan. In fase 2 volgt de aanvraag omgevingsvergunning.
---------------------	--

Opmerking

-

Gefaseerd

Ja, fase 1

Gerelateerde aanvraag/melding:

4847797

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

-

Bijlagen n.v.t. of al bekend

-

**Bevoegd gezag**

Naam:

Gemeente Losser

Bezoekadres:

Raadhuisplein 1, 7581 AG Losser

Postadres:

postbus 90, 7580 AB Losser

Telefoonnummer:

053-5377431

Faxnummer:

053-5377317

E-mailadres:

gemeente@losser.nl

Website:

www.losser.nl

Contactpersoon:

Afdeling Vergunningen

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	06051197
Vestigingsnummer	000017151341
Statutaire naam	Koopmans Projecten b.v.
Handelsnaam	Koopmans Projecten b.v.

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	RB
Voorvoegsels	-
Achternaam	Hoenderdaal
Functie	Projectontwikkelaar

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7547 TD
Huisnummer	66
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Marssteden
Woonplaats	Enschede

## 4 Correspondentieadres

Postbus	461
Postcode	7500 AL
Plaats	Enschede

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	<input checked="" type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---

Formuliersversie  
2019.01

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Losser
Kadastrale gemeente	Losser
Kadastrale sectie	H
Kadastraal perceelnummer	9900
Bouwplannaam	Dinkelstaete
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

- Bouwvlak wordt deels overschreden.
- Aantal wooneenheden is 22.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Braakliggend terrein na sloop.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen. 22 appartementen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het gebouw wordt minder massaal dan het bestemmingsplan toestaat. Wel worden het aantal wooneenheden vermeerderd.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

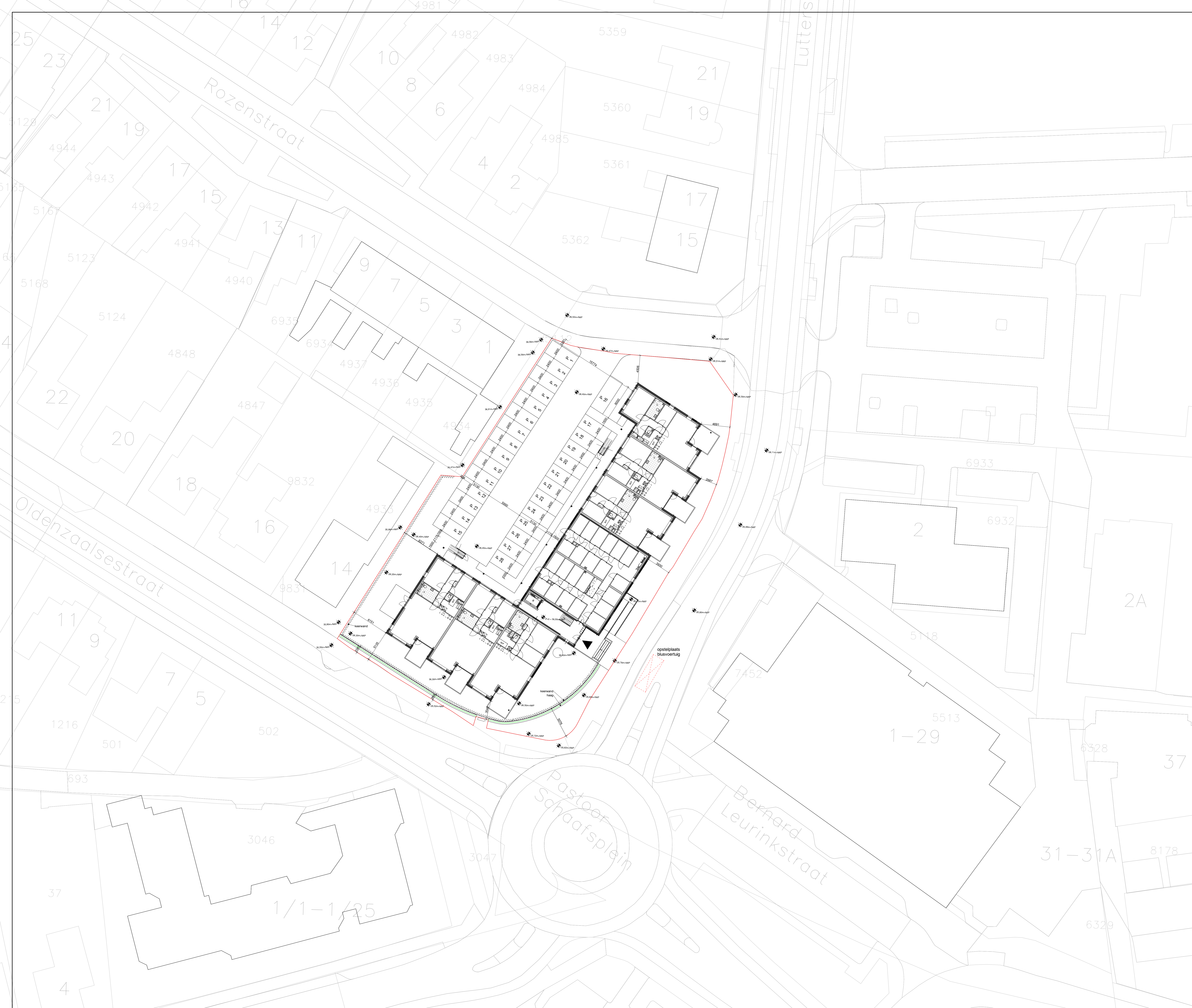
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ROB_Dinkelstaete_-_Losser_17-12-2019_pdf	ROB Dinkelstaete - Losser 17-12-2019.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
BIJ_1_Parkeermemo_pdf	BIJ 1 Parkeermemo.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
oestisch_onderzoek_wegverkeerslawaaai_pdf	BIJ 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
_3_Verkennend_bodem--asbest-onderzoek_pdf	BIJ 3 Verkennend bodem-asbest-onderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
BIJ_4_Stikstofonderzoek_pdf	BIJ 4 Stikstofonderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
_mer_beoordeling_Dinkelstaete_Losser_pdf	BIJ 5 Aanmeldnotitie mer beoordeling Dinkelstaete Losser.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling
BIJ_6_Standaard_wat-erparagraaf_pdf	BIJ 6 Standaard waterparagraaf-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-19	In behandeling



**KADASTER**  
 erfafscheiding

P parkeerplaats

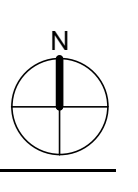
Kadastrale gemeente : Losser  
 Sectie : H  
 Perceelnummer : 9900  
 Adres : Lutterstraat 1-11

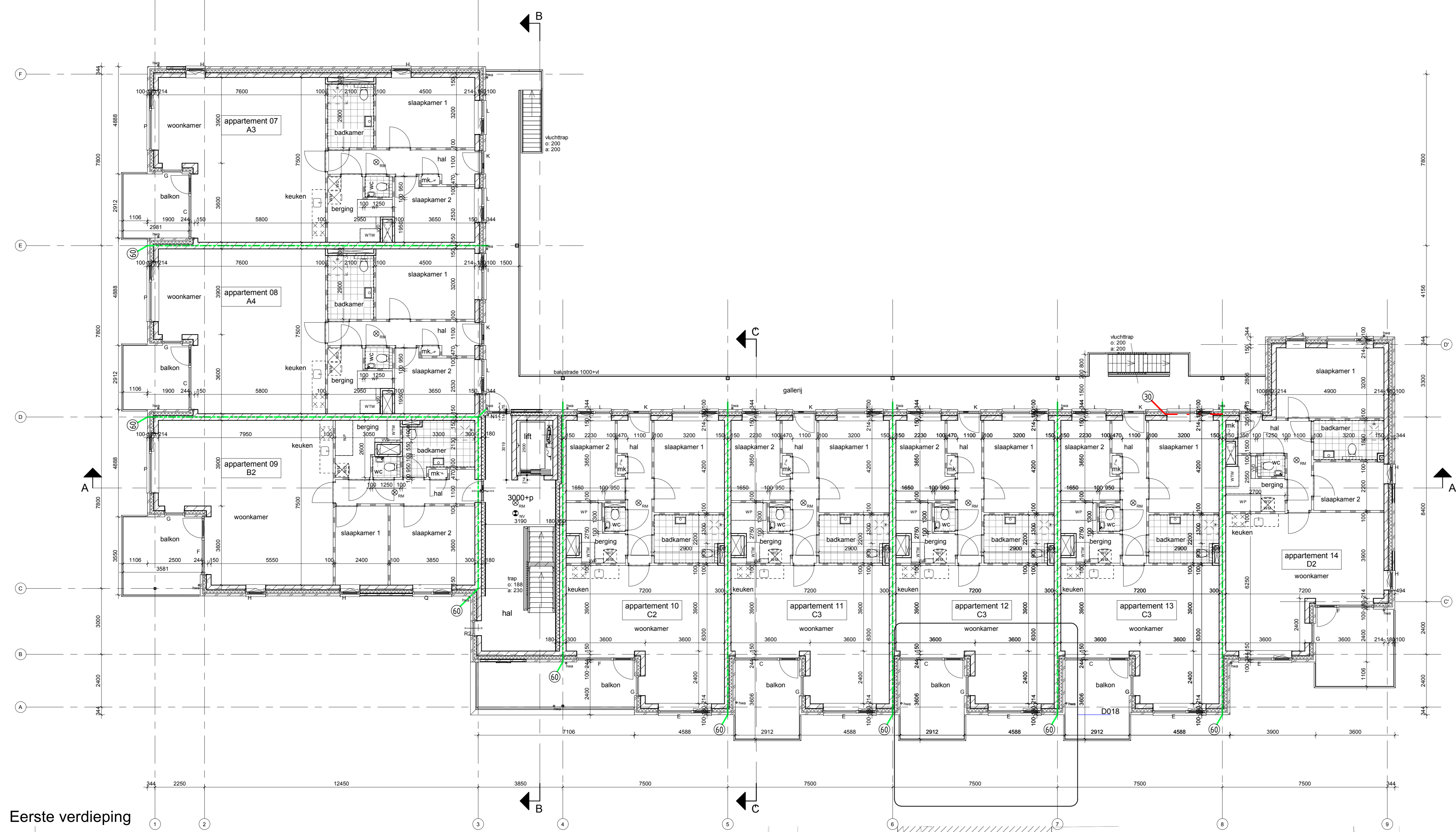
Peil = 0 m. 36.50+ NAP

**BELTMAN**  
 ARCHITECTEN

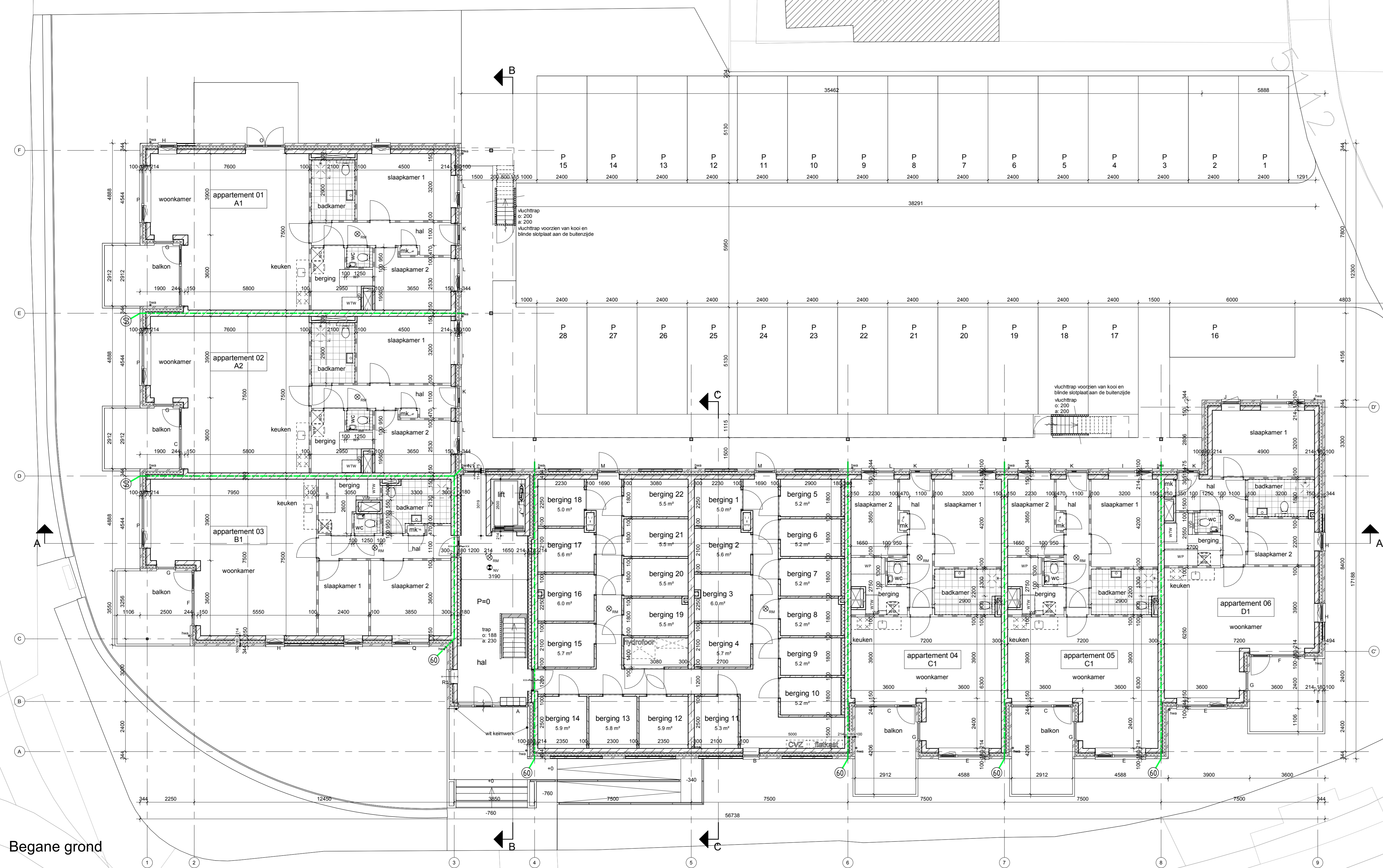
project Nieuwbouw appartementen Dinkelstaete, Losser datum 13.01.2020  
 opdrachtgever Koopmans gewijzigd  
 fase Technisch ontwerp t/m Aanvraag omgevingsvergunning toemaat A0  
 status Voorlopig tekenaar SvdG  
 onderdeel Situatie projectnummer **88180**  
 tekeningnummer **TA000**

Spruneri| Oosterveld - unit 2.14  
 Pijlerdijk - Janzavort 10  
 7501 BE Enschede  
 T 053 430 22 55  
 www.belتمانarchitecten.nl





Eerste verdieping



Begane grond



	metselwerk		wp	warmte pomp
	isolatie		wtw	mech. ventilatie met warmte terugwinning
	kalkzandsteen vellingkant		vvo	vloerverwarming verdeler
	kalkzandsteen		wm	opstapplaats wasmachine
	lichte scheidingswand		hwa	harnaswaterloper
	rookmeider		no	nodoverstort
	noodverlichting		60	brandscheiding, wdbto 60min
	onderdeel 30 minuten wdbto		30	brandscheiding, wdbto 30min
	onderdeel 60 minuten wdbto			
	onderdeel zelfsluitend			

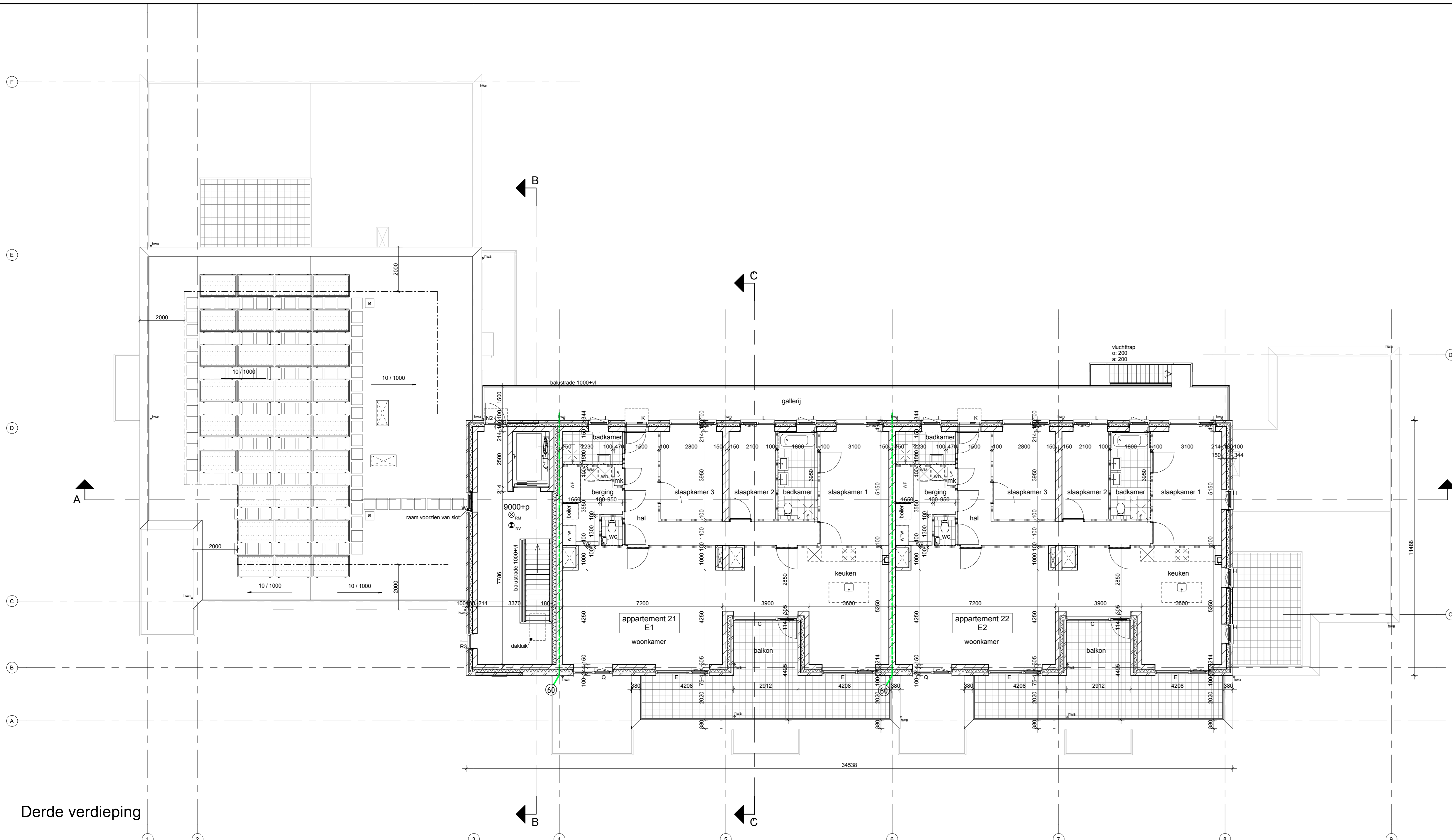
elke woning is een afzonderlijk brandcompartiment, woningscheidende wand 60 minuten WBDBO  
 alle inwendige en uitwendige scheidingsconstructies volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2  
 hoogte legewerk: in toilet tot 1200+vl. en de badkamer tot plafond rondom  
 vloerscheiding t.p.v. trap 1000+vl. / hoogte vloerscheiding t.p.v. raamopening > 850mm+vl.  
 buiten- en binnendeuren dagmaal min 850x2300mm (behoudens meterkast)  
 e-installatie conform NEN1010 / gas-installatie conform NEN1078 / drinkwater-installatie conform NEN1005 / warmwater-installatie conform NEN1005, afvalwater-voorziening conform NEN3215 / hernieuwbaar voorziening conform NEN3215 / vul-aansluiting op het gemeenteroof, schoonwater aansluiting op gemeentelijke riool in combinatie met drainage leiding

**BELTMAN**  
ARCHITECTEN

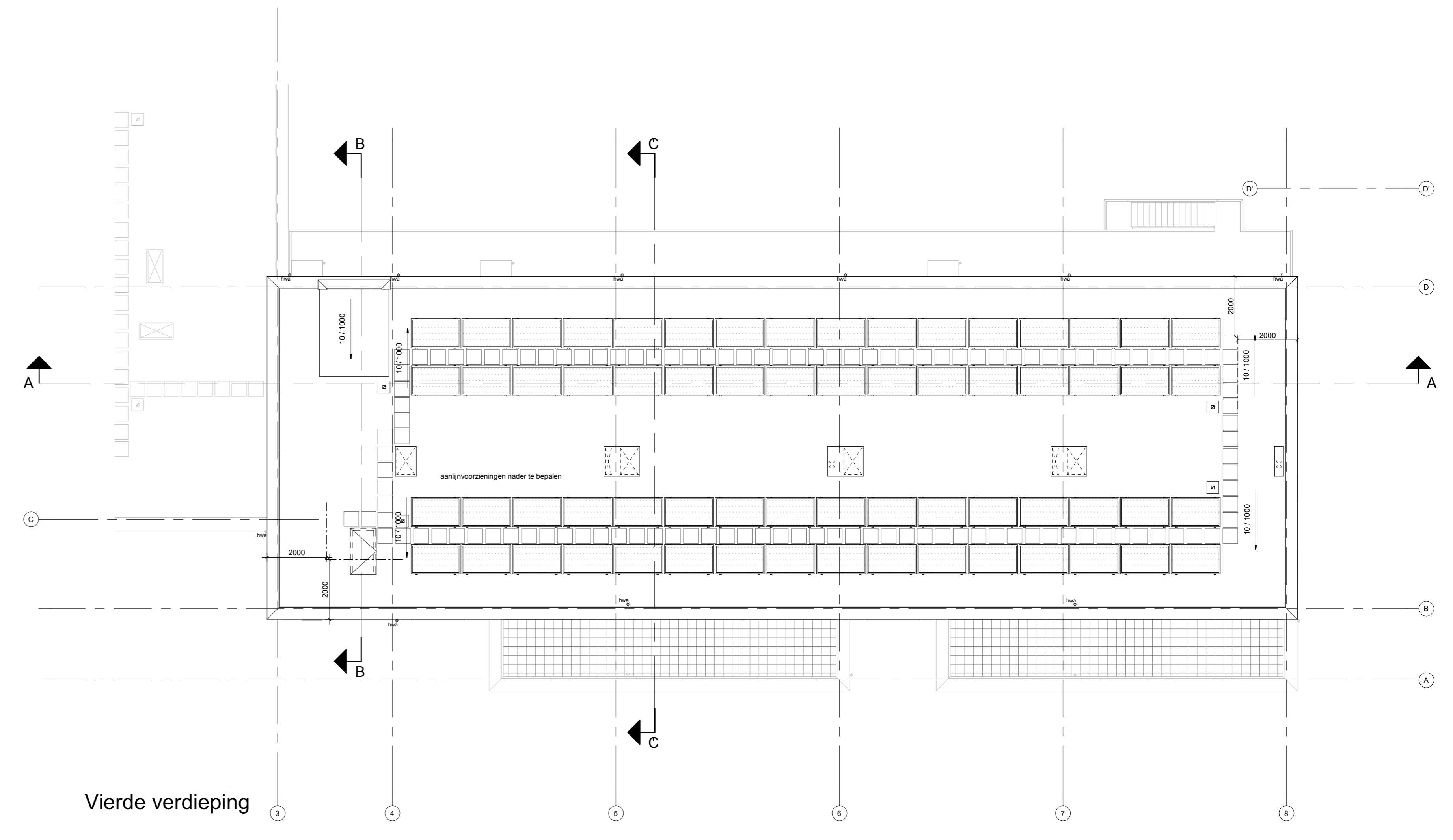
Sprinjer Oosterveld - unit 2.14  
 Rijnlandse Zandvoort 10  
 7521 BE Enschede  
 T 053 430 22 55  
 www.belتمانarchitecten.nl

project	Nieuwbouw appartementen Dinkelstaete, Losser	datum	13.01.2020
opdrachtgever	Koopmans	gewijzigd	
fase	Technisch ontwerp t/m Aanvraag omgevingsvergunning	schaal	1:100
status		toemaat	A0
		tekenaar	SvG
onderdeel	Plattegrond begane grond, 1e verdieping	projectnummer	88180
		tekeningnummer	TA001

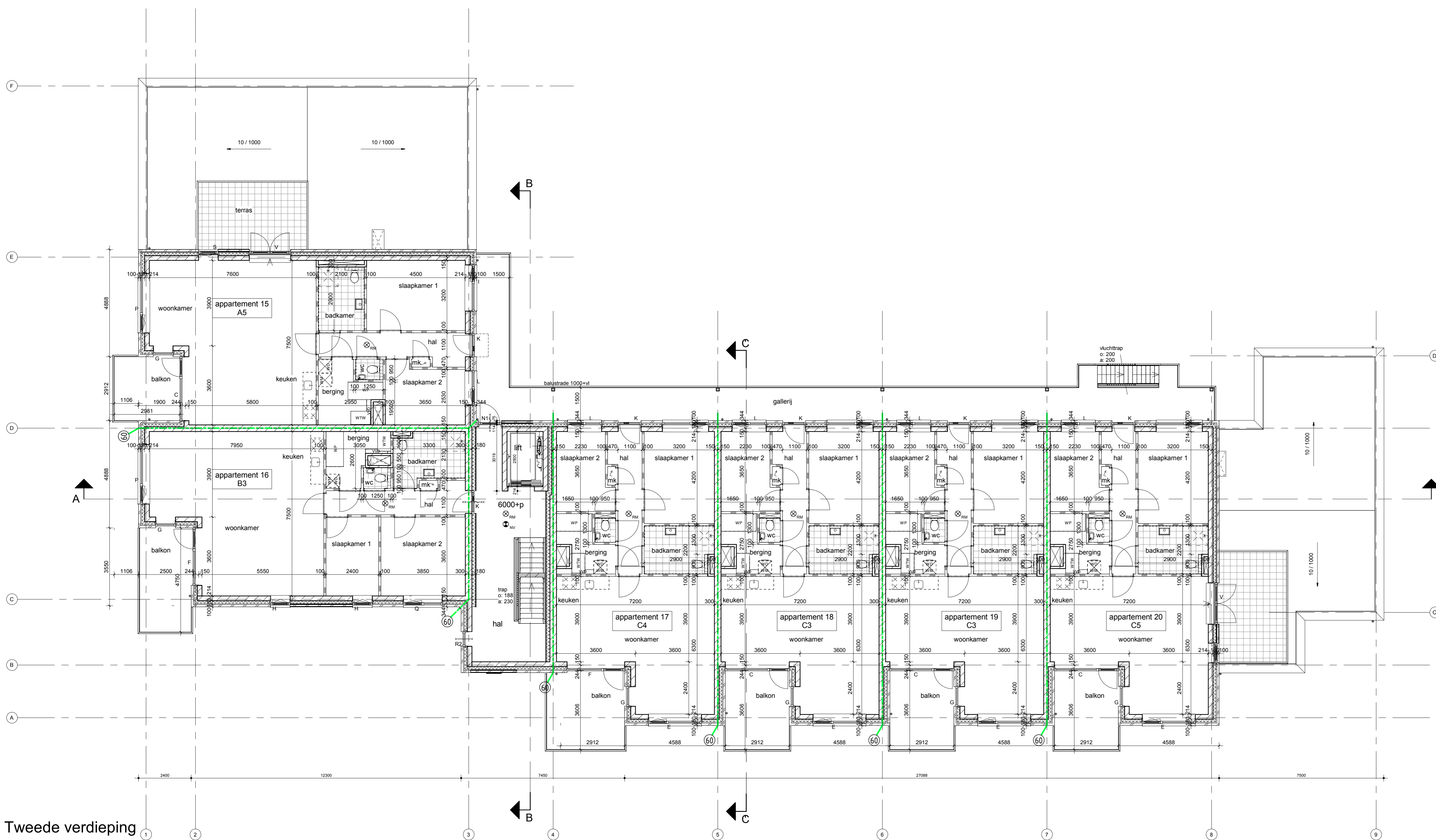




Derde verdieping



Vierde verdieping



Tweede verdieping

RENOVOOI			
	metselwerk	WP	warmte pomp
	isolatie	WTV	mech. ventilatie met warmte terugwinning
	kalkzandsteen vellingkant	VVD	vloerverwarming verdelers
	kalkzandsteen	WV	opstelplaats wasmachine
	lichte scheidingswand	WD	opstelplaats wasdroger
	rookmelder	HWA	hemelwaterafvoerder
	noodverlichting	NO	noodoverstort
	onderdeel 30 minuten wdbo		brandscheiding, wdbo 60min
	onderdeel 60 minuten wdbo		brandscheiding, wdbo 30min
	onderdeel zelfsluitend		

elke woning is een afzonderlijk brandcompartiment, woningscheidende wand 60 minuten WBDBO  
 alle inwendige en uitwendige scheidingsconstructies volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2  
 hoogte tegelwerk: in toilet tot 1200-vl. en de badkamer tot plafond rondom  
 vloerafscheiding l.p.v. trap 1000-vl. / hoogte vloerafscheiding l.p.v. raamopening > 850mm-vl.  
 buiten- en binnendeuren dagmaat min 850x2300mm (behoudens meterkast)  
 e-installatie conform NEN1010 / gas-installatie conform NEN1075 / drinkwater-installatie conform NEN1006 / warmwater-installatie conform NEN1006 / afvalwater-voorziening conform NEN3215 / hemelwater-voorziening conform NEN3215 / vuil-aansluiten op het gemeenteriool, schoorwater aansluiten op gemeentelijke riool in combinatie met drainage leiding

Spinnerij Oosterveld - unit 2.14  
 Rijnlandse Zandweg 10  
 7521 BE Enschede  
 T 053 430 22 55  
 www.belتمانarchitecten.nl

project	Nieuwbouw appartementen Dinkelstaete, Losser	datum	13.01.2020
opdrachtgever	Koopmans	gewijzigd	
fase	Technisch ontwerp t/m Aanvraag omgevingsvergunning	schaal	1:100
status		toemaat	A0
ontdeeler	Plattegrond 2e -, 3e verdieping, dak	tekenaar	SvG
		projectnummer	88180
		tekeningnummer	TA002



Voorgevel



Rechtergevel



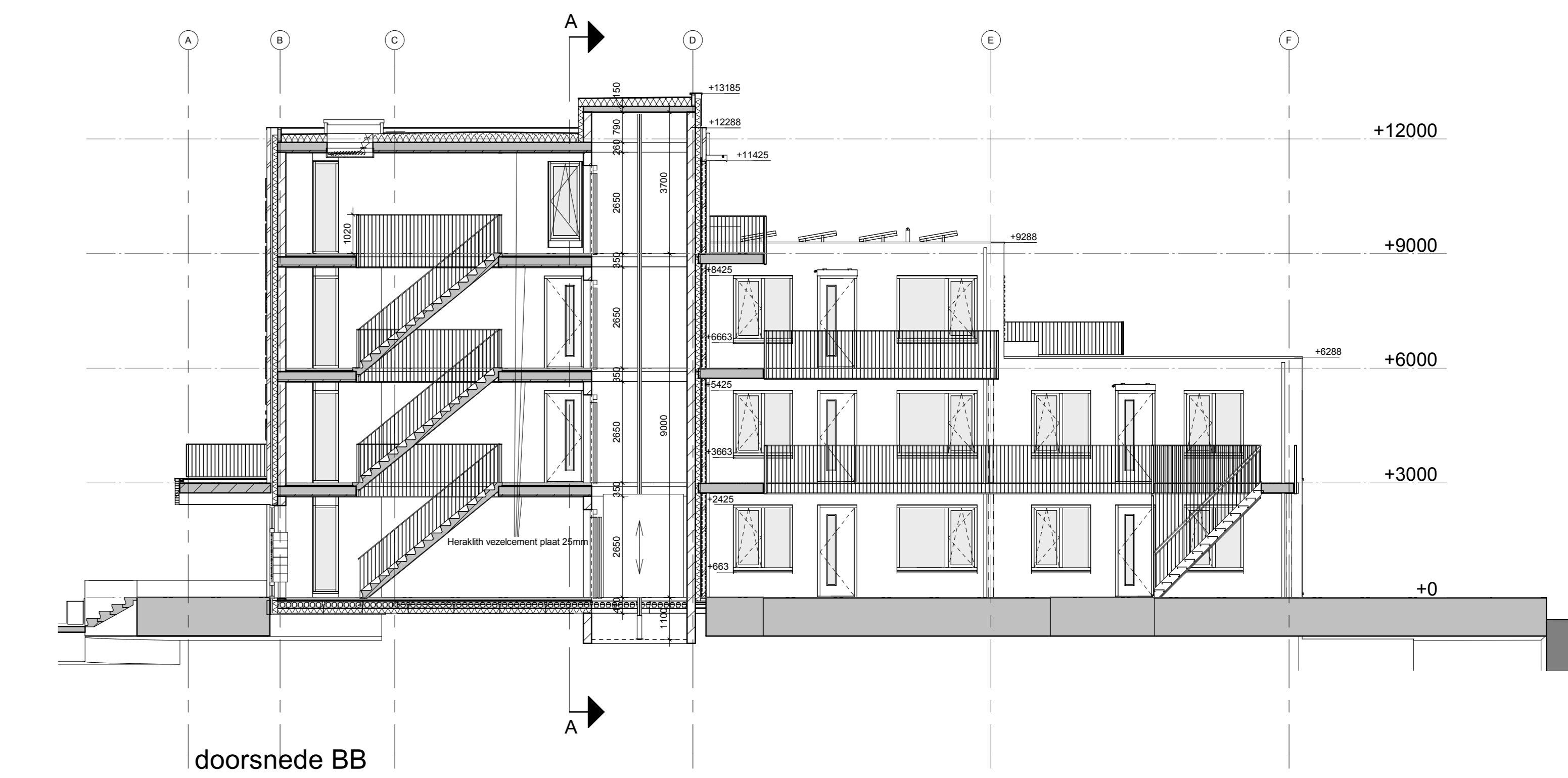
Achtergevel



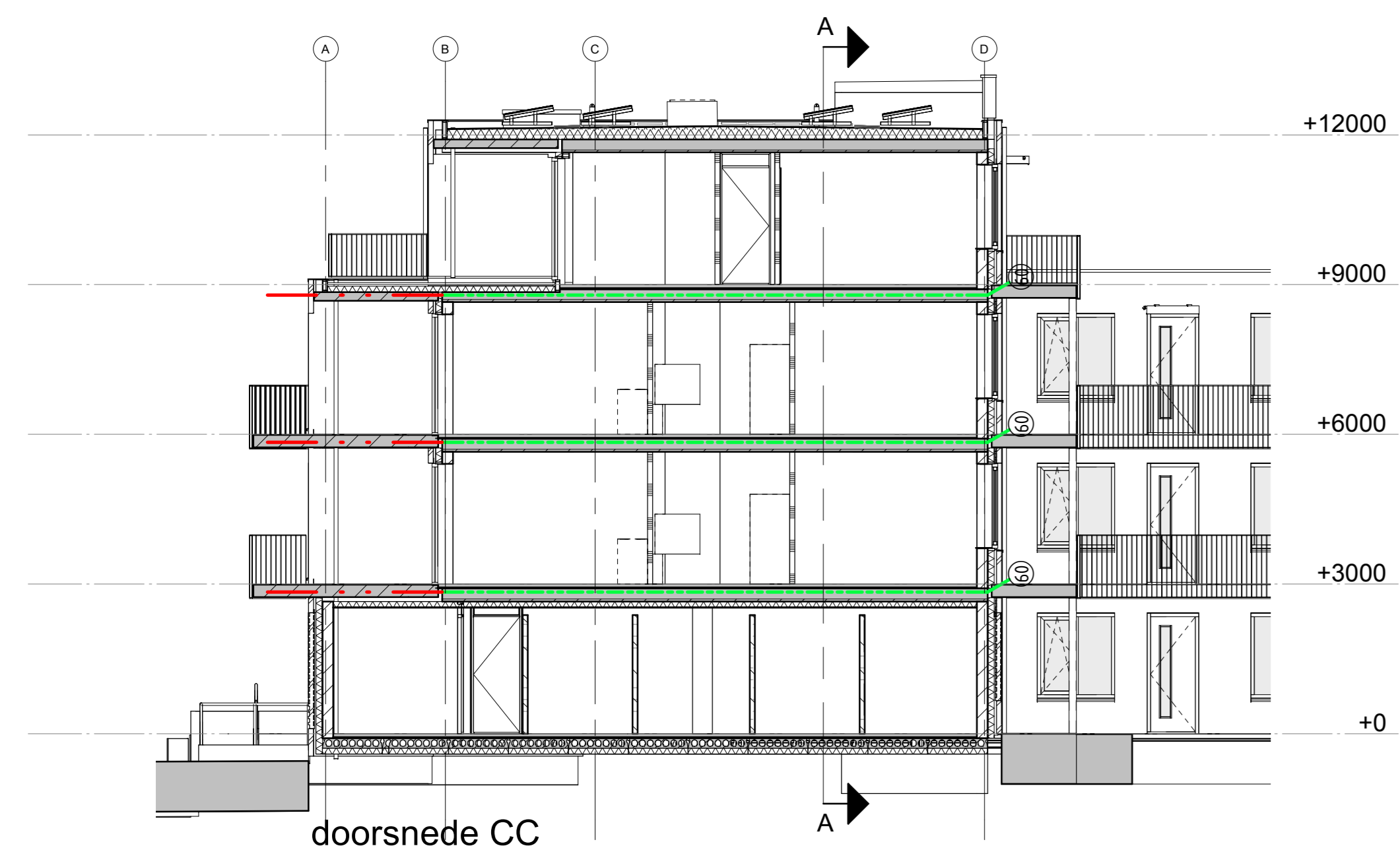
Linkergevel



doosnede AA



doosnede BB



doosnede CC



RENOVOI	
	metalswerk
	isoliatie
	kalkzandsteen vellingkant
	kalkzandsteen
	lichte scheidingwand
	rookmelder
	noodverlichting
	onderdeel 30 minuten wdbdo
	onderdeel 60 minuten wdbdo
	onderdeel zelfsluitend
	wp warmte pomp
	wf/wv mech. ventilatie met warme terugwinning
	vvd vloerverwarming verdeler
	wm opstelplaats wasmachine
	wd opstelplaats wasdroger
	hwba hemelwaterafvoer
	no noodoverstort
	60 brandscheidng, wdbdo 60min
	30 brandscheidng, wdbdo 30min

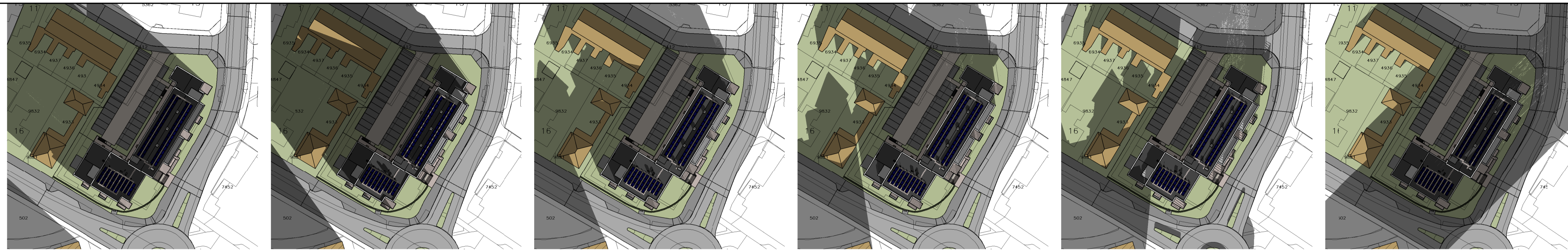
elke woning is een afzonderlijk brandcompartiment, woningscheidende wand 60 minuten WBD0  
 alle inwendige en uitwendige scheidingen conform NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2  
 hoogte legelwerk: in toilet tot 1200+vl. en de badkamer tot plafond rondom  
 vloerscheidng t.p.v. trap 1000+vl. / hoogte vloerscheidng t.p.v. raamopening > 850mm+vl.  
 buiten- en binnendeuren dagmaat min 850x2300mm (behoudens meterkast)  
 e-installatie conform NEN 1010 / gas-installatie conform NEN 1078 / drinkwater-installatie conform NEN 1008 / warmwater-installatie conform NEN 1008 afvalwater-voorziening conform NEN 3215 / riemwater voorziening conform NEN 3215 / vuil-aansluiting op het gemeenteroof. schoorwater aansluiting op gemeente riool in combinatie met drainage leiding



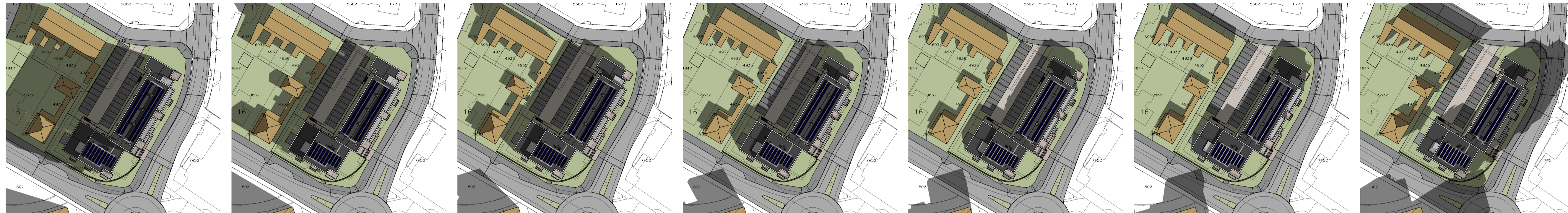
project	Nieuwbouw appartementen Dinkelstaete, Losser	datum	13 01 2020
opdrachtgever	Koopmans	gewijzigd	
fase	Technisch ontwerp t/m Aanvraag omgevingsvergunning	schaal	1:100
status		toemaat	A0
ontwerper		tekenaar	SvG
onderdeel	Gevels en Doorsnedes	projectnummer	88180
		tekeningnummer	TA003

Spinney (Oosterveld - unit 2.14)  
 Pijlerlaan-Zandvoort 10  
 7521 BE Enschede  
 T 053 430 22 55  
 www.belتمانarchitecten.nl

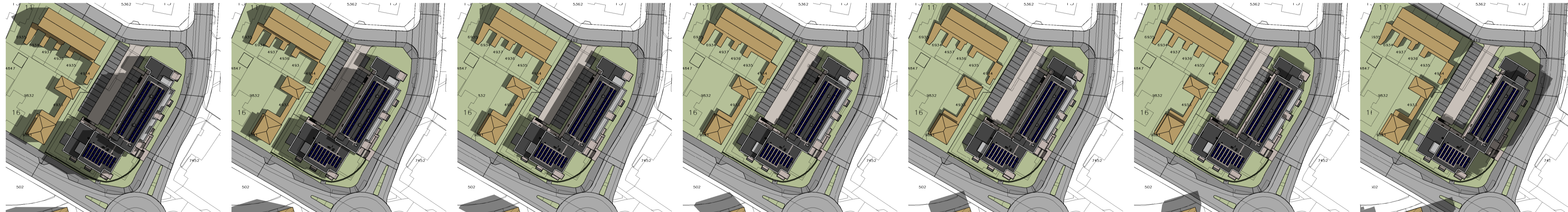
zonsopkomst 21 december 7:51



zon 21-12 - 8.00    zon 21-12 - 9.00    zon 21-12 - 10.00    zon 21-12 - 11.00    zon 21-12 - 12.00    zon 21-12 - 15.00



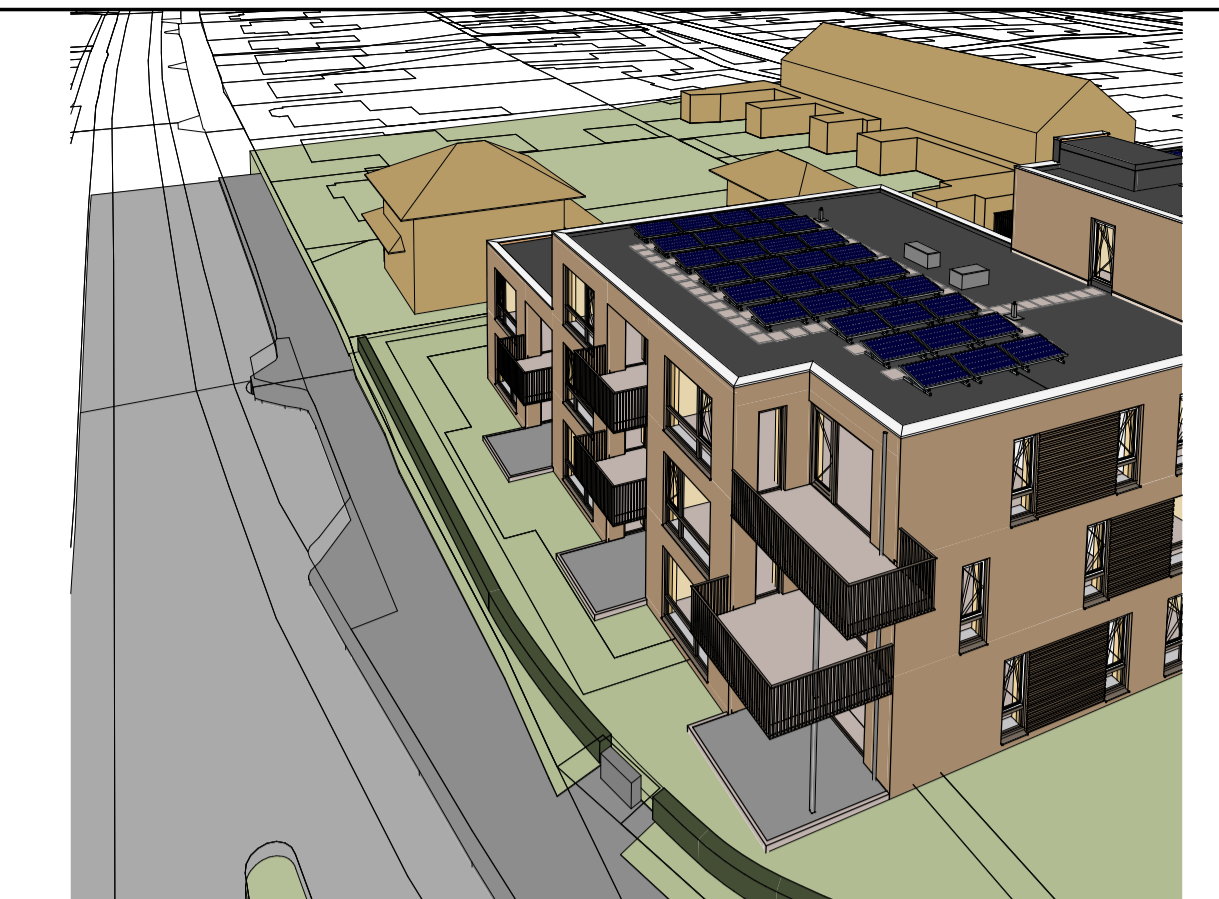
zon 21-9 - 7.00    zon 21-9 - 8.00    zon 21-9 - 9.00    zon 21-9 - 10.00    zon 21-9 - 11.00    zon 21-9 - 12.00    zon 21-9 - 15.00



zon 21-6 - 7.00    zon 21-6 - 8.00    zon 21-6 - 9.00    zon 21-6 - 10.00    zon 21-6 - 11.00    zon 21-6 - 12.00    zon 21-6 - 15.00

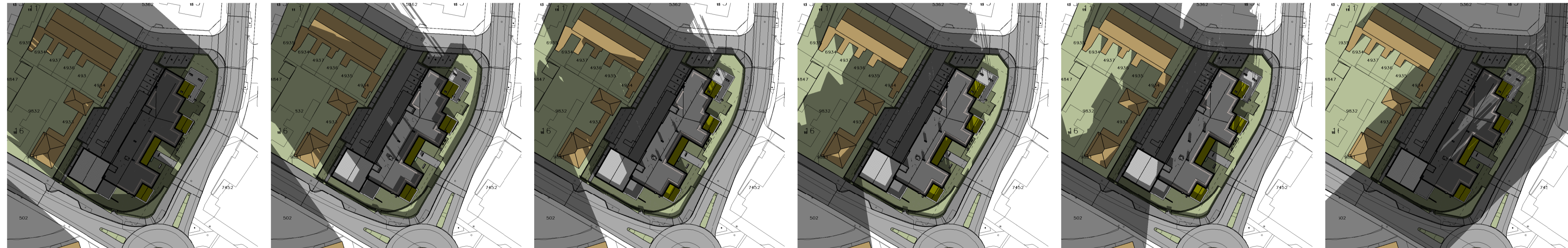
tijdstip zonnestand  
datum zonnestand  
zonne studie nieuwe situatie

nu  
2017



zon oud 21-6 - 7.00    zon oud 21-6 - 9.00

zonsopkomst 21 december 7:51



zon oud 21-12 - 8.00    zon oud 21-12 - 9.00    zon oud 21-12 - 10.00    zon oud 21-12 - 11.00    zon oud 21-12 - 12.00    zon oud 21-12 - 15.00

zonne studie oude situatie



zon oud 21-9 - 7.00    zon oud 21-9 - 8.00    zon oud 21-9 - 9.00    zon oud 21-9 - 10.00    zon oud 21-9 - 11.00    zon oud 21-9 - 12.00    zon oud 21-9 - 15.00



zon oud 21-6 - 12.00    zon oud 21-6 - 15.00



Spinneij Oosterveld - unit 2.14  
Rijtersbleek-Zandvoort 10  
7521 BE Enschede  
T 053 430 22 55  
www.beltsmanarchitecten.nl

project Nieuwbouw appartementen Dinkelstaete, Losser    datum 17 12 2019  
opdrachtgever Koopmans    gewijzigd  
fase Technisch ontwerp t/m Aanvraag omgevingsvergunning    schaal  
status    formaat A1L  
onderdeel Bezonningsstudie    tekenaar SvG  
Vergelijk plan 2017 t.o.v huidige plan    projectnummer 88180  
tekeningnummer TA031

## Ruimtelijke onderbouwing **Dinkelstaete, Losser**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Ruimtelijke onderbouwing  
Dinkelstaete, Losser*

Gemeente: Losser  
Plannaam: Dinkelstaete, Losser  
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing  
Status: Definitief  
Datum: December 2019



Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED .....	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING LOSSER .....	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE .....	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	GELUID .....	24
5.2	BODEMKWALITEIT .....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	27
5.5	MILIEUZONERING .....	28
5.6	ECOLOGIE .....	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	34
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>35</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	35
6.2	WATERPARAGRAAF .....	36
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>37</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG .....</b>	<b>38</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	38
<b>BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING .....</b>	<b>39</b>	
BIJLAGE 1	PARKEERMEMO .....	40
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK .....	41
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTBODEMONDERZOEK .....	42
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK .....	43
BIJLAGE 5	AANMELDNOTITIE BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	43
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	44

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het braakliggende perceel aan de Lutterstraat 1 te Losser. Voor dit perceel is op 17 december 2013 een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex (15 appartementen), een en ander met bijbehorende voorzieningen. Het appartementencomplex is echter nooit gerealiseerd en de gronden zijn van eigenaar gewisseld.

De nieuwe eigenaar (hierna initiatiefnemer) heeft voor het projectgebied een nieuw bouwplan ontwikkeld. Het bouwplan voorziet eveneens in het realiseren van een appartementencomplex, echter is de vormgeving van het gebouw gewijzigd en het aantal woningen verhoogd naar 22.

Vorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat”, aangezien het appartementencomplex in beperkte mate buiten de huidige bestemmings- en bouwgrenzen valt en het beoogde aantal woningen (22) niet is toegestaan.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

### 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt op de hoek Lutterstraat-Oldenzaalsestraat te Losser, op korte afstand van het centrumgebied. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie H, nummer 9900. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en in Losser weergegeven.

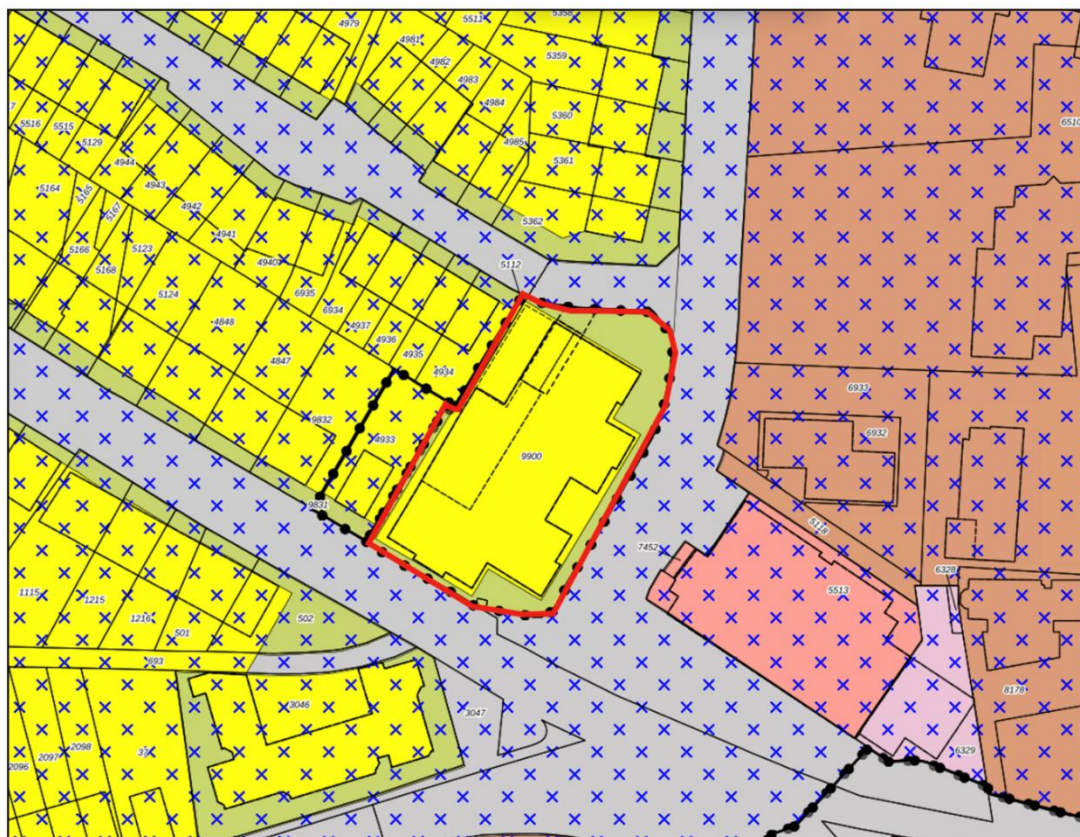


Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte de directe omgeving en in Losser (Bron: PDOK)

## 1.3 Huidig planologisch regime

### 1.3.1 Algemeen

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat", vastgesteld door de gemeenteraad van Losser op 17 december 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3.2 Bestemmingen

De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. Daarnaast is de woonbestemming gedeeltelijk voorzien van (maatvoerings)aanduidingen, waaronder de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructie' en 'gestapeld'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen. Tevens mogen er (ondergrondse)parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat een inritconstructie ter ontsluiting van een parkeerkelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructie' is toegestaan. Daarnaast geldt op basis van de bouwregels onder meer dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen zijn toegestaan en het aantal woningen niet meer dan 15 mag bedragen.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Een inritconstructie ter ontsluiting van een parkeerkelder is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructie' toegestaan. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende



bestemming Wonen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, een ander met inachtneming van de aangegeven maatvoering.

### 1.3.3 Strijdigheid

Het appartementencomplex is gedeeltelijk buiten de bestemmingsvlak 'Wonen' en het bouwvlak gelegen. Daarnaast worden er in totaal 22 woningen gebouwd. Op vorenstaande onderdelen voldoet het voornemen niet aan het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Losser is voornemens het plan mogelijk te maken door met een uitgebreide omgevingsvergunning af te wijken van het geldende bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de historische en huidige situatie ter plaatse van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Losser beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische en huidige situatie in het projectgebied en de omgeving.

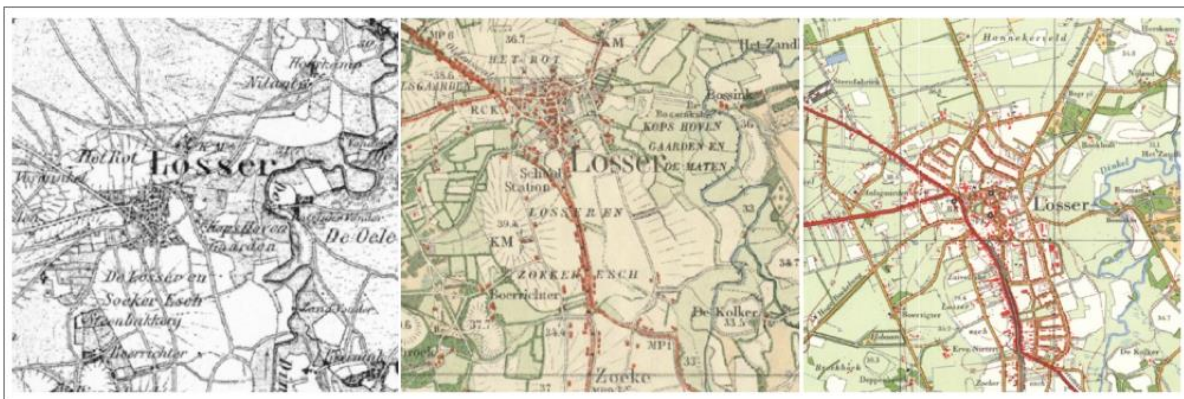
### 2.1 Historische ontwikkeling Losser

In de negende eeuw wordt al gesproken over de kern Losser. Het was toen een esnederzetting, bestaande uit enkele boerenerven. In de achttiende eeuw bestond de kern Losser uit een 'voordorp' en een 'achterdorp', gescheiden door de dorpsbeek (arm van de Dinkel). Door de opkomst van de textielindustrie in Gronau groeide Losser.

De historische invalswegen in de kern Losser zijn de Gronausestraat/Oldenzaalsestraat, de Enschedesestraat en de Lutterstraat. Deze straten verbinden Losser met de omringende kernen en de daar aanwezige werkgelegenheid (vroeger vooral textielindustrie). De Gronausestraat vervult van oudsher een belangrijke verkeersfunctie.

Voor de Tweede Wereldoorlog bestond Losser hoofdzakelijk uit de bebouwing in het komgebied en de bebouwing langs de doorgaande wegen; de Oldenzaalsestraat, Gronausestraat en Enschedesestraat. In de jaren daarna is door middel van wegen in oostelijke en westelijke richting de huidige bebouwingsstructuur ontstaan, voornamelijk in de vorm van woonbebouwing. De verkaveling in de bebouwde kom van Losser wordt tegenwoordig gekenmerkt door een groot aantal vormen en richtingen. Dit hangt mede samen met de verschillende perioden waarin bebouwing (wijken) is opgericht.

Immiddels is de kern Losser uitgegroeid tot een zelfvoorzienende kern (mede gericht op de kleinere kernen in de directe omgeving) met een inwoneraantal van circa 13.000 personen (CBS, 2008). Het projectgebied is gelegen op een kruispunt waar twee historische invalswegen samenkomen, te weten de Oldenzaalsestraat en de Lutterstraat.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten Losser uit 1830-1864, 1922 en 1966 (Bron: watwaswaar.nl)

### 2.2 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Lutterstraat 1 te Losser, in de schil rondom het centrumgebied. Het projectgebied wordt aan de westzijde begrensd door woonpercelen, aan de noordzijde door de Rozenstraat, aan de oostzijde door de Lutterstraat en aan de zuidzijde door de Oldenzaalsestraat. Vanuit functioneel oogpunt is de omgeving overwegend woongebied, aan de oostzijde bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen en het centrumgebied van Losser.

In afbeeldingen 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk een luchtfoto en straatbeeld opgenomen met daarin weergegeven de huidige situatie in het projectgebied.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie in het projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie in het projectgebied (Bron: Google streetview)

De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 2.470 m<sup>2</sup>. Er is geen sprake van bebouwing of beplanting in het projectgebied. Het betreft een braakliggend terrein op een prominente binnenstedelijke zichtlocatie.

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de historische kenmerken van de directe omgeving van het projectgebied en op de huidige situatie in het projectgebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het projectgebied een appartementencomplex met 22 appartementen te realiseren, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

Het appartementencomplex wordt georiënteerd op de Lutterstraat en heeft aan deze zijde de hoofdentree. Het gebouw bestaat uit twee tot vier bouwlagen en kent hierdoor een gevarieerde bouwhoogte van circa 6,5 tot 12,5 meter (exclusief ondergeschikte bouwdelen).

De appartementen zijn voorzien in alle bouwlagen, waarbij op de begane grond en de tweede verdieping 6 appartementen zijn voorzien. Op de eerste en derde verdieping zijn respectievelijk 8 en 2 appartementen beoogd. De appartementen krijgen allen een terras (begane grond) of balkon/dakterras (verdiepingen). De appartementen op de verdiepingen zijn te bereiken via het trappenhuis of per lift en zijn levensloopbestendig. Het gaat om koopappartementen met een gebruiksoppervlak van 85 m<sup>2</sup> tot 144 m<sup>2</sup>, in het midden- en hoge segment. De appartementen zijn vanwege de ligging, omvang en toegankelijkheid (lift) met name geschikt zijn voor senioren. De bergingen zijn voorzien op de begane grond.

Bij het appartementencomplex wordt een parkeervoorziening aangelegd met 26 parkeerplaatsen, welke ontsloten zal worden via de Rozenstraat. Tot slot wordt op de perceelsgrens langs de Oldenzaalsestraat en de rotonde een haag aangeplant.

In afbeelding 3.1 is de inrichtingstekening van het projectgebied opgenomen. Afbeelding 3.2 omvat een gevelimpressie van de beoogde bebouwing.



Afbeelding 3.1 Inrichtingstekening (Bron: Beltman Architecten)



Afbeelding 3.2 Gevelimpressie nieuwbouw (Bron: Beltman Architecten)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. Voor het bepalen van de parkeernormen en de daaraan gekoppelde wenselijke hoeveelheid parkeerplaatsen, wordt als basis de CROW publicatie 381 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” toegepast. In CROW publicatie wordt een bandbreedte aangehouden voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen.

### 3.2.2 Parkeren

BJZ.nu heeft in voorliggend geval een parkeermemo opgesteld. Hierna zijn de resultaten uit de memo opgenomen. Voor de volledige memo wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Geconstateerd is dat het plan een parkeerbehoefte van 25 tot 42 parkeerplaatsen met zich mee brengt, uitgaande van de minimale en maximale parkeercijfers.

Op het terrein zelf worden 26 parkeerplaatsen aangelegd. Hoewel het aantal parkeerplaatsen zich aan de onderzijde van de bandbreedte begeeft, hoeft dat in de praktijk geen problemen op te leveren. De appartementen hebben namelijk ouderen als doelgroep. Deze doelgroep kiest er bewust voor om op loopafstand van de voorzieningen in het centrum te wonen. Dit brengt met zich mee dat een beperkt deel van de toekomstige bewoners géén en een beperkt deel van de bewoners twee auto's per huishouden hebben. Het overgrote deel van de bewoners zal beschikken over één auto per huishouden. Een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning is in dat verband aanvaardbaar. Dit geldt temeer nu de locatie is gelegen in het centrumgebied van de kern Losser. Uit een in juni 2017 gehouden parkeeronderzoek in het centrum van Losser blijkt dat de parkeerbalans nog enigszins ruimte biedt alvorens de maximaal acceptabele parkeerdruk van 85% wordt bereikt. Dit gegeven samen met het feit dat er in de directe omgeving ruimte aanwezig is voor parkeren van bezoekers en overloopparkeren zorgt ervoor dat er geen sprake is van een dusdanige vergroting van de parkeerdruk in de omgeving dat er ruimtelijke gezien problemen ontstaan.

### 3.2.3 Verkeer

Vanwege de hogere verkeerintensiteiten en de nabijheid van een rotonde is het niet wenselijk om een ontsluiting op de Oldenzaalsestraat of Lutterstraat te realiseren. De parkeervoorziening van het appartementencomplex wordt daarom ontsloten op de Rozenstraat. De Rozenstraat betreft een éénrichtingsweg van de Lutterstraat naar de Tulpstraat. Het eerste gedeelte van de Rozenstraat gezien vanaf de Lutterstraat, circa 38 meter, gaat tweerichtingsverkeer worden.

Uit de parkeermemo blijkt tevens dat de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan op een gemiddelde weekdag 155 verkeersbewegingen zal bedragen. De Rozenstraat en de andere omliggende straten kunnen deze beperkte toename van verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen.

Een extra ontsluiting op de Rozenstraat levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

#### **3.2.4 Conclusie**

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat het plan met betrekking tot de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' geen belemmering oplevert.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling voorziet planologisch in het toevoegen van 7 woningen, immers het geldende bestemmingsplan staat reeds 15 woningen toe. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Overigens dient op basis van jurisprudentie wel de behoefte aangetoond te worden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

## 4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);



- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

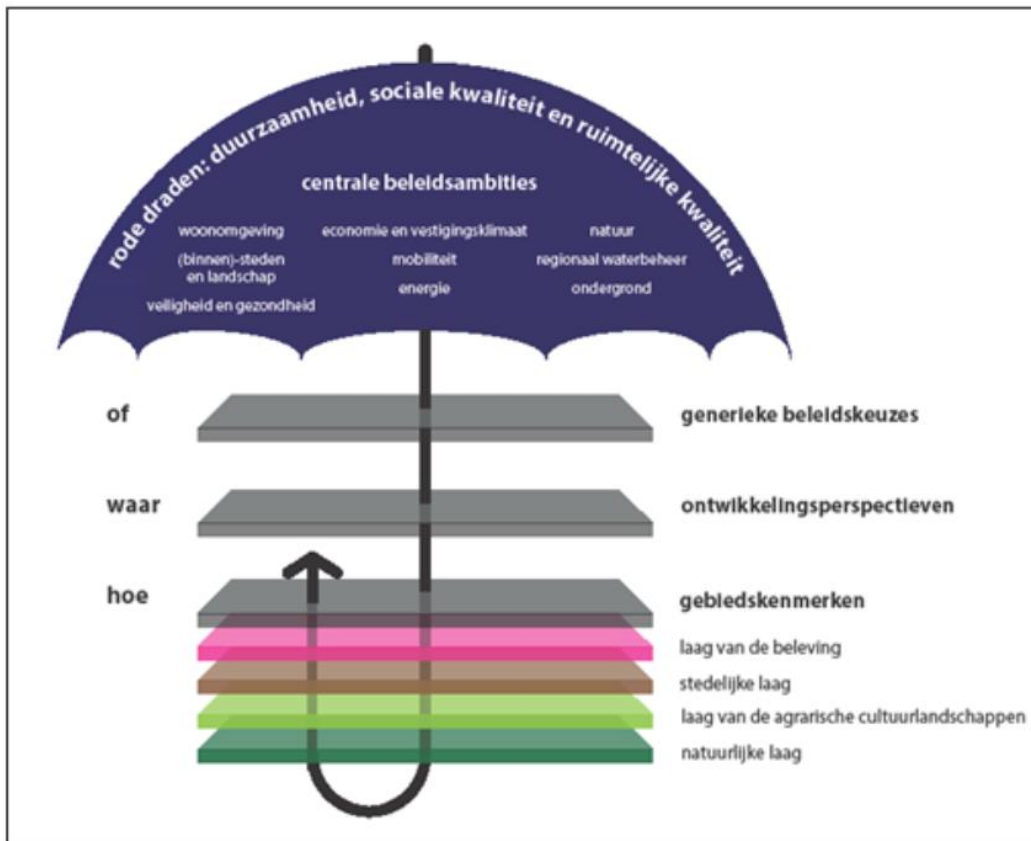
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

#### 4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. 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.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en

ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt op de betreffende artikelen ingegaan.

##### Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *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.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
  - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
  - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3*

In voorliggend geval is sprake van nieuwbouw van een appartementencomplex binnen de kern Losser. Het perceel kent reeds een woon- en tuinbestemming en ter plaatse mogen al appartementen worden gerealiseerd. Oftewel ter plaatse van het projectgebied zijn planologisch dan ook reeds stedelijke functies toegestaan. Gelet op het vorenstaande is van een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving dan ook geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening.

#### Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

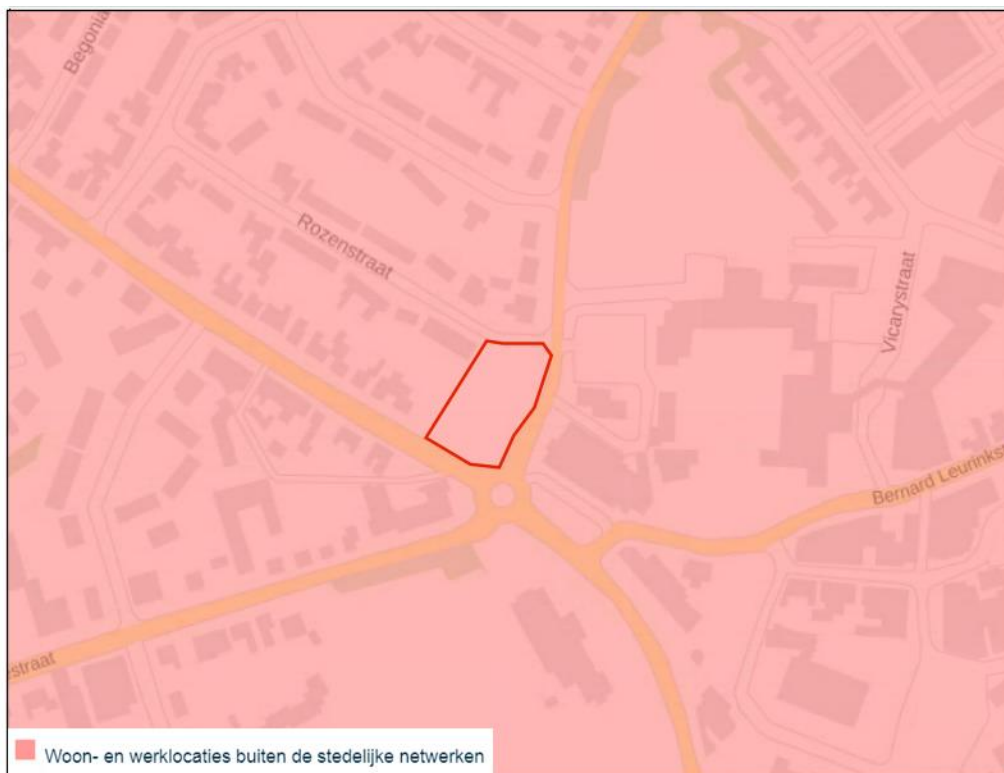
1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals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

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De gemeenteraad heeft op 11 oktober 2016 de “Woonvisie Losser 2016 e.v.” vastgesteld. De Stec Groep heeft in opdracht van de gemeente het rapport ‘Woonbehoefte onderzoek en kwalitatief programmeren in de gemeente Losser’ opgesteld. In het rapport, d.d. 29 mei 2019, is met name gekeken naar de te verwachten kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningbouw binnen de gemeente tot 2040. Korthedshalve wordt verwezen naar subparagraaf 4.4.2 waar nader op de woonvisie en het recent uitgevoerde woononderzoek wordt ingegaan. Hier geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2

*Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

#### *“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”*

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal

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

#### *Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"*

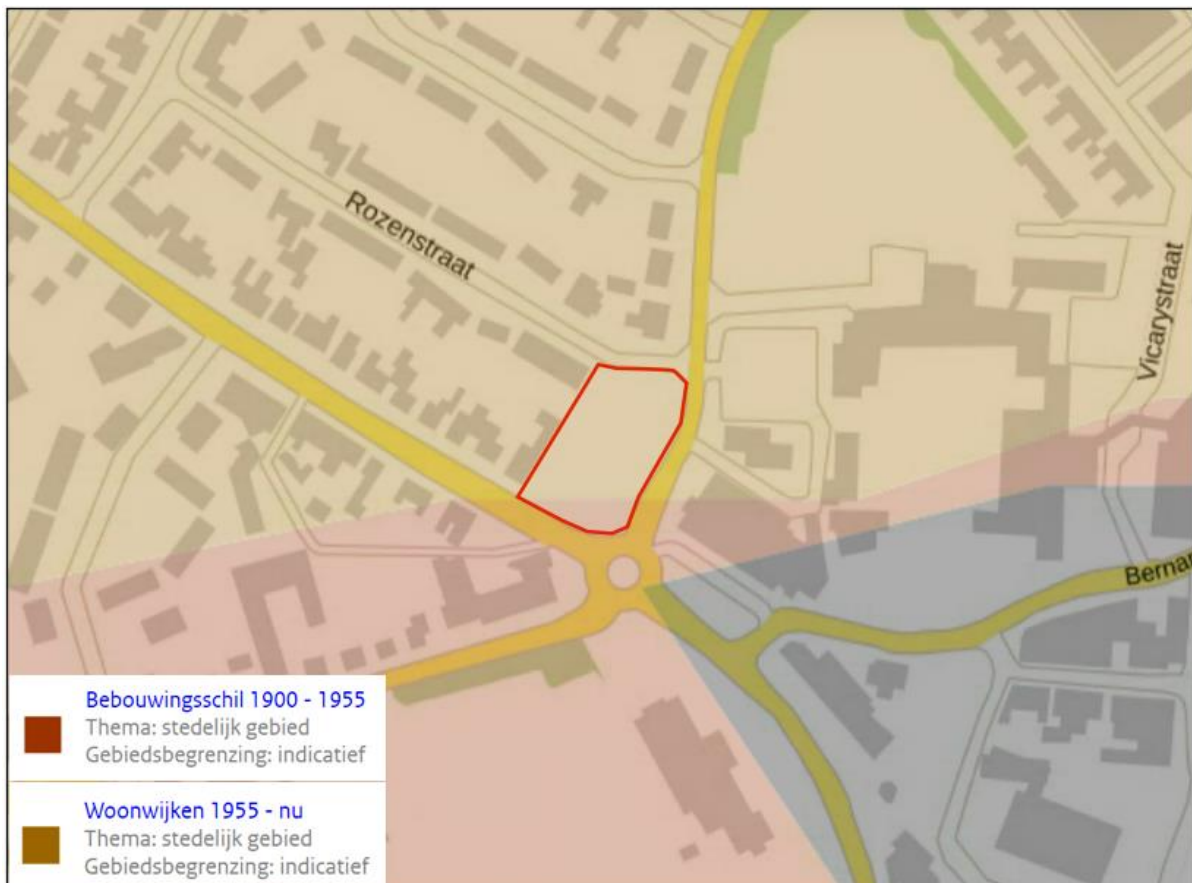
Voorliggend plan voorziet in een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling, waarbij een aantrekkelijke woonlocatie ontstaat grenzend aan het centrumgebied van Losser. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5 waar nader wordt ingegaan op het aspect milieuzonering. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het straatbeeld en zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van deze prominente zichtlocatie. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied. Daarnaast wordt de "Laag van de beleving" buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

#### De "Stedelijke laag"

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied ligt binnen de gebiedstypen "Bebouwingsschil 1900 -1955" en "Woonwijken 1955 -nu", dit is in afbeelding 4.3 weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Bebouwingsschil 1900 – 1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

#### “Woonwijken 1955 – nu”

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

#### *Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”*

De ontwikkeling voegt zich qua maat en karakter in het grotere geheel van de kern en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze onderbouwing. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de specifieke stedenbouwkundige kenmerken in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling daarom passend is binnen de ‘stedelijke laag’.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in deze onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

#### **4.4.1 Toekomstvisie gemeente Losser 2025**

##### *4.4.1.1 Algemeen*

De toekomstvisie van de gemeente Losser ‘Samen schatbewaarders van de gemeente Losser’ is tot stand gekomen doordat de gemeente Losser samen met de partners uit de gemeente Losser na is gaan denken over hoe de gemeente er in 2025 uit moet zien. Hierbij werd onder andere gedacht over voorzieningen en het bestuur van de gemeente. De toekomstvisie wijst de weg en helpt bij het maken van keuzes op grond van de wensen en behoeften die hierin worden benoemd.

##### *4.4.1.2 Thema’s*

Bij het in kaart brengen van de ontwikkelingen voor de toekomst en de opgaven die zullen gaan spelen onderscheidt de gemeente Losser vier thema’s, waarin elk thema een strategische doelstelling heeft. Het gaat hierbij om:

1. Natuur en Ruimte, dit thema gaat over landschap, wonen, wegen, verkeer en bouwen.
2. Zorg en Welzijn, hieronder vallen onderwijs, sport, cultuur, participatie en volksgezondheid.
3. Recreatie, Toerisme en Economie, hier horen ondernemerschap, werkgelegenheid en inkomen bij.
4. Bestuur en Dienstverlening, dit thema draait om communicatie, veiligheid, toezicht en handhaving.

Voor de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling is het aspect wonen van belang.

#### Wonen

De gemeente wenst in 2025 een vitale samenleving, waarin voorzieningen gespreid gelegen zijn en tevens sprake is van een gevarieerd aanbod. Voor alle levensfasen dienen woningen te zijn en er is meer ruimte voor inwoners, bijvoorbeeld in de zin van Collectief particulier opdrachtgeverschap of andere initiatieven. Het streven op het gebied van wonen is dan ook: een gemeente waarin voor iedereen die hier wil wonen een kwalitatief goede en levensloopbestendige woning beschikbaar is in één van de vitale karakteristieke kerkdorpen. De beleidsstukken die hierbij met name van belang zijn betreffen de woonvisie en de welstandsnota.

#### 4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Losser 2025

Voorliggend initiatief voorziet in het planologisch kader om een appartementencomplex binnen het projectgebied te realiseren. Het appartementencomplex bestaat uit 22 woningen en draagt bij aan de woningbouwdifferentiatie en levensloopbestendig bouwen in Losser. Tot slot zorgt het voornemen voor een stedenbouwkundige afronding van de prominente zichtlocatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

#### 4.4.2 Woonvisie Losser 2016 en verder

##### 4.4.2.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. De gemeente kiest ervoor om (beheersbaar) begeleiden van en het anticiperen op demografische ontwikkelingen in de gemeente. Het is zaak om zo goed mogelijk voorbereid te zijn en te zorgen voor een goede woonkwaliteit die past bij de veranderende samenstelling van de Losserse bevolking (o.a. vergrijzing.) De koers die met de woonvisie in 2012 is ingezet, wordt hiermee voortgezet.

##### 4.4.2.2 Visie en ambities

In de woonvisie is de visie en ambitie uitgesplitst in een vijftal punten, te weten:

1. Kiezen voor begeleiden in plaats van bestrijden;
2. Kiezen voor de bestaande woningvoorraad;
3. Intelligente groei van de woningvoorraad;
4. Vitale gemeenschappen in de kernen;
5. Kiezen voor duurzaamheid.

##### 4.4.2.3 Kwantitatief en kwalitatief kader woningbouw

De kwalitatieve verdeling 2015-2025 op basis van behoefte/marktvraag in de gemeente Losser wordt weergegeven in onderstaande tabel:

<b>Appartementen</b>	koop/huur	10%
<b>Rij- of hoekwoningen</b>	sociale huur	5%
<b>Rij- of hoekwoningen</b>	koop < € 150.000 t.b.v. starters	5%
<b>Tweekappers</b>	< € 200.000	15%
<b>Tweekappers</b>	€ 200.000 tot € 300.000	20%
<b>Vrijstaand</b>	> € 300.000	45%

Voor wat betreft het kwantitatief kader woningbouw is met name de Regionale Woonprogrammering (RWP) Twente van belang. In de RWP is vastgesteld wat de woonafspraken zijn in Twente. Het betreft een actualisatie waarin marktinzichten over woningvraag en aanbod zijn meegenomen. De RWP Twente is gebaseerd op het concept en afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en sinds oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Bro. Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan motiveren aan de hand van de Ladder

Uit het RWP Twente blijkt dat in de gemeente Losser de harde plancapaciteit ruimte biedt aan 515 woningen. Met plannen met directe bouwtitels en uitwerkingsplichten voorziet Losser in 65% tot 75% van de woningvraag voor de komende 10 jaar (2017 – 2026). Hierdoor is ruimte aanwezig in het programma voor nieuwe woningbouwinitiatieven die zich de komende jaren kunnen voordoen.



#### 4.4.2.4 Realistisch woningbouwprogramma

De gemeente Losser wil gaan voor een realistisch bouwprogramma, passend bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Het huidige programma vraagt om herijking en prioritering om te zorgen voor een goede balans tussen vraag en aanbod: keuzes zijn noodzakelijk. Hiervoor is een afwegingskader woningbouw opgesteld. Dit afwegingskader bestaat uit drie onderdelen:

1. Beoordeling/weging maatschappelijke waarde woningbouwplan;
2. Beoordeling/weging financiële/juridische aspecten;
3. Beoordeling/weging politieke/bestuurlijke aspecten.

In geval van voorliggende ontwikkeling is het onderdeel 'beoordeling/weging maatschappelijke waarde woningbouwplan' van het afwegingskader het meest van belang. Binnen dit onderdeel zijn verschillende criteria voor beoordeling opgesteld:

- Inbreiding en vervanging/vernieuwing van bestaande woningen gaan voor uitbreiding;
- Variatie en kwaliteit: toevoegen wat er nog niet of onvoldoende is;
- Afronding lopend plan gaat voor nieuwe plan of initiatief;
- Levensloopbestendig: uitgangspunt is alle nieuwe woningen levensloopbestendig gezien de demografische ontwikkeling;
- Kwantitatief en kwalitatief aansluiten bij uitgangspunten woonvisie en woningbehoefte;
- Passend bij dorpsvisie en lokale behoefte;
- Overig gemeentebelang.

#### 4.4.2.5 Woonbehoefte onderzoek en kwalitatief programmeren in de gemeente Losser

De Stec Groep heeft in opdracht van de gemeente het rapport 'Woonbehoefte onderzoek en kwalitatief programmeren in de gemeente Losser' opgesteld. In het rapport, d.d. 29 mei 2019, is met name gekeken naar de te verwachten kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningbouw binnen de gemeente tot 2040.

Hierna zijn enkele van belangzijnde conclusies uit het rapport opgenomen:

*“De komende 10 jaar neemt het aantal huishoudens in de gemeente Losser toe met circa 320 tot 390. Dit blijkt uit een gemiddelde van de laatste zes Primos prognoses, voor de periode 2019-2029. Daarna neemt het aantal huishoudens af, en dus ook de kwantitatieve uitbreidingsbehoefte naar woningen.”*

*“Hoewel het aantal huishoudens op middellange termijn stabiliseert in de gemeente Losser, verandert wel de leeftijdsopbouw en huishoudensamenstelling de komende jaren. Vooral het aandeel oudere en kleine huishoudens neemt toe, terwijl het aantal gezinnen en jonge alleenstaanden en stellen afneemt. De doelgroep 75-plussers groeit fors: de komende 10 jaar komen er circa 650 oudere huishoudens bij. Een doorkijk naar de periode na 2028 levert nog eens zo'n 310 extra oudere huishoudens op. Dit resultaat in kwalitatieve opgaven, omdat de bestaande woningvoorraad hoofdzakelijk gericht is op gezinnen.”*

*“De behoefte aan appartementen en nultredenwoningen neemt in de gemeente Losser toe, en de vraag naar grondgebonden woningen daalt. De vergrijzing is hierin duidelijk terug te zien. Oudere huishoudens krijgen vaker de behoefte om te verhuizen naar een appartement of nultredenwoning, deze past beter bij hun volgende levensfase. Daarvoor laten zij vaak een grondgebonden woning achter. De groep huishoudens die een voorkeur heeft voor een eengezinswoning neemt echter af. Zij kunnen vaker terecht in de bestaande voorraad, waardoor de behoefte aan toevoeging van dit woningtype afneemt.”*

#### 4.4.2.6 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Losser 2016 en verder'

In de gemeentelijke woningbouwprogrammering is vastgelegd welke plannen zijn meegenomen in de harde en zachte plancapaciteit. De 15 reeds toegestane woningen zijn als project opgenomen in deze programmering. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 22 woningen, waarbij wordt opgemerkt dat de toename van 7 woningen kwantitatief binnen de woningbouwprogrammering past.

Vanuit kwalitatief op zicht wordt opgemerkt dat de appartementen vanwege de ligging nabij het centrum, de omvang, het beoogde segment en de levensloopbestendigheid met name geschikt zijn voor senioren. Het

beoogde appartementencomplex sluit hiermee naadloos aan op de geconstateerde behoefte aan appartementen in het recent uitgevoerde woononderzoek.

Tot slot sluit de ontwikkeling goed aan bij de gemeentelijke ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op 'inbreiding' in plaats van 'uitbreiding'. Hiermee voldoet het plan ook aan het gemeentelijk afwegingskader.

Resumerend wordt gesteld dat er zowel vanuit kwantitatieve behoefte als kwalitatieve behoefte vraag is naar voorliggend plan. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie en het 'Woonbehoefte onderzoek en kwalitatief programmeren in de gemeente Losser'.

#### **4.4.3 Welstandsnota gemeente Losser**

##### *4.4.3.1 Algemeen*

De 'Welstandsnota Gemeente Losser' (2013) behandelt het gemeentelijke beleid ten aanzien van het welstandstoezicht in de gemeente. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beperken en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit daar waar het er toe doet, en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling is het grondgebied van de gemeente Losser ingedeeld in welstandsvrij gedeeltes in de kernen en twee niveaus van welstand, te weten: niveau 1 en niveau 2. In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing.

Het projectgebied is gelegen in niveau 2 waar een toetsing plaatsvindt door de stadsbouwmeester. In dit gebied geldende volgende uitgangspunten:

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

##### *4.4.3.2 Toetsing plan aan 'Welstandsnota gemeente Losser'*

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de stadsbouwmeester het ontwerp aan de geldende welstandscriteria toetsen.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid van Losser.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

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

#### 5.1.2 Situatie projectgebied

De geplande woningen liggen in "binnenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Enschedesestraat, Gronausestraat, Lutterstraat en Oldenzaalsestraat. Akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Buijvoets bouw- en geluidsadvies uit Oldenzaal heeft de akoestische aspecten nader beoordeeld. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze onderbouwing.

De geluidbelasting op de woningen bedraagt maximaal 60 dB, waarmee de voorkeurswaarde van 48 dB met 12 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB in "binnenstedelijk gebied" wordt niet overschreden.

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria.

- De Wet geeft een aantal hoofdcriteria (overwegingen) voor het mogen toepassen van de hogere waarde, er moet onderzoek gedaan zijn waaruit blijkt dat de hogere waarde noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken;
- Uit het onderzoek moet blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwarenstedebouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard).

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Er wordt een hogere waarde aangevraagd voor (zie ook tabellen 2 in het rapport) :

- 7 woningen m.b.t. de Enschedesestraat met een hogere waarde van 50 dB;
- 4 woningen m.b.t. de Gronausestraat met een hogere waarde van 50 dB;
- 17 woningen m.b.t. de Lutterstraat met een hogere waarde van 60 dB;

- 10 woningen m.b.t. de Oldenzaalsestraat met een hogere waarde van 57 dB.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Nadat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld.

### 5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, met inachtneming van de hogere waarde en de treffen maatregelen, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodem- en bodemasbestonderzoek (NEN5740 en NEN5707) uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van deze onderbouwing. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

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

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is zeer licht verontreinigd met PAK;
- boring 26 (0 - 0.50) is (zeer) licht verontreinigd met zink en PAK;
- de ondergrond OG is niet verontreinigd;
- in de fijne fractie van MM FF - A is geen asbest aangetoond;
- in de fijne fractie van MM FF - B is geen asbest aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" kan worden verworpen aangezien er zowel visueel als analytisch geen asbest op de onderzoekslocatie is aangetoond.

In de bovengrond en zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het rapport (bijlage 3). Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het niet noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrond (BG I), de ondergrond (OG) en het grondwater zijn niet verontreinigd. In de mengmonsters van de fijne fracties MM FF - A en MM FF - B is geen asbest aangetoond.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie projectgebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 5.4.2 Situatie in het projectgebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen langs drukke doorgaande wegen en in een gebied met functiemenging. In dit geval is dan ook reeds sprake van een verhoogde milieubelasting en kan worden uitgegaan van omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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



### 5.5.3 Situatie in het projectgebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

Het initiatief gaat uit van de realisatie van een appartementencomplex. De functie wonen wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving. Derhalve brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het projectgebied zijn een aantal bedrijven aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op het projectgebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het projectgebied is.

Bestemming	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot het appartementencomplex
Kantoor (Bernard Leurinkstraat 1-31)	Categorie 1	0 m	> 15 m
Maatschappelijk (Lutterstraat 2)	Categorie 2	10 m	> 15 m
Detailhandel (Bernard Leurinkstraat 1-29)	Categorie 1	0 m	> 15 m
Maatschappelijk, Kerkgebouwen (Gronausestraat 2)	Categorie 2	10 m	> 50 m
Lichte bedrijvigheid (Enschedesestraat 12)	Categorie 2	10 m	> 50 m

Gezien de lichte vormen van de bedrijvigheid wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het appartementencomplex.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Ecologie

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

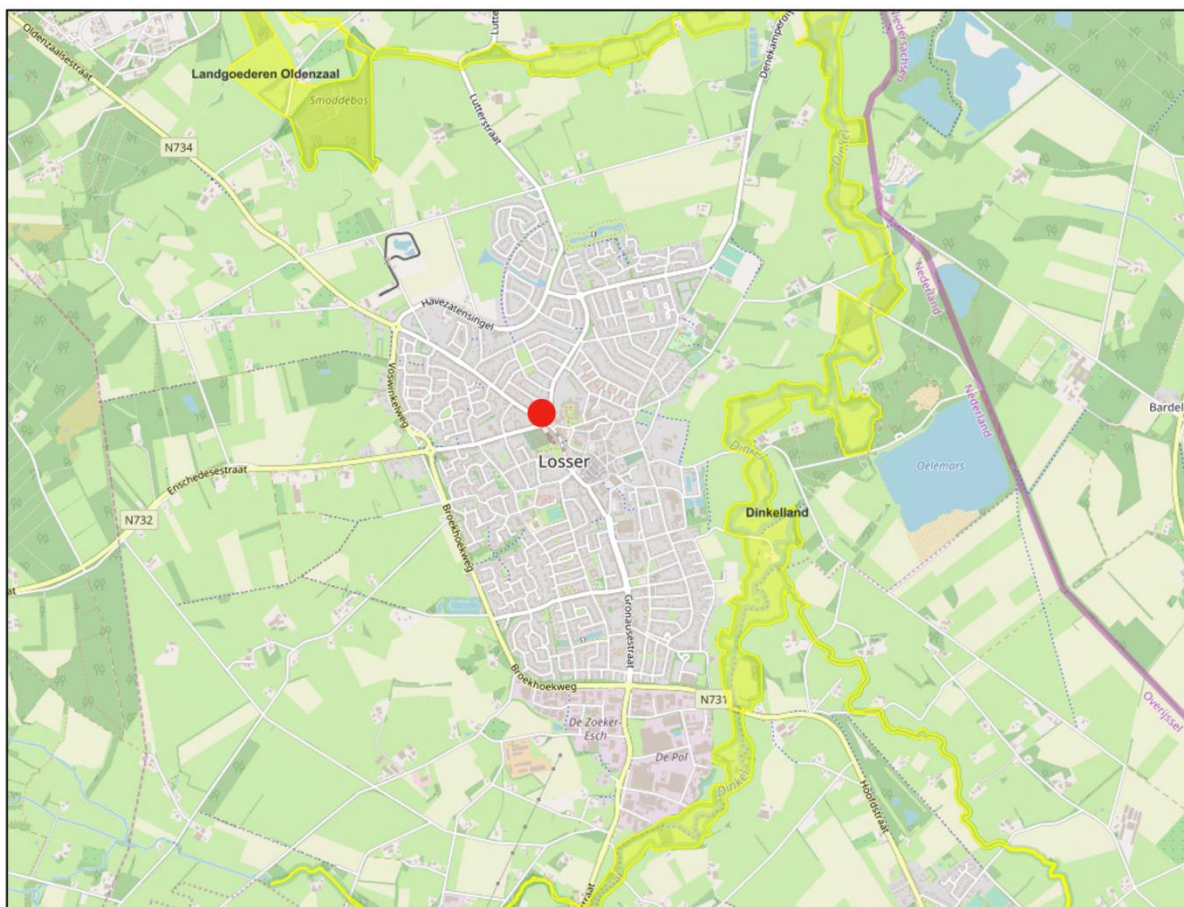
januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

## 5.6.1 Gebiedsbescherming

### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op circa 900 meter afstand van het projectgebied (zie afbeelding 5.2).



Afbeelding 5.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Synbiosys Alterra)

### Stikstofdepositie op natuurgebieden

Ondanks de onderlinge afstand tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw genomen te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (werktuigen en bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie en installaties).

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze onderbouwing.

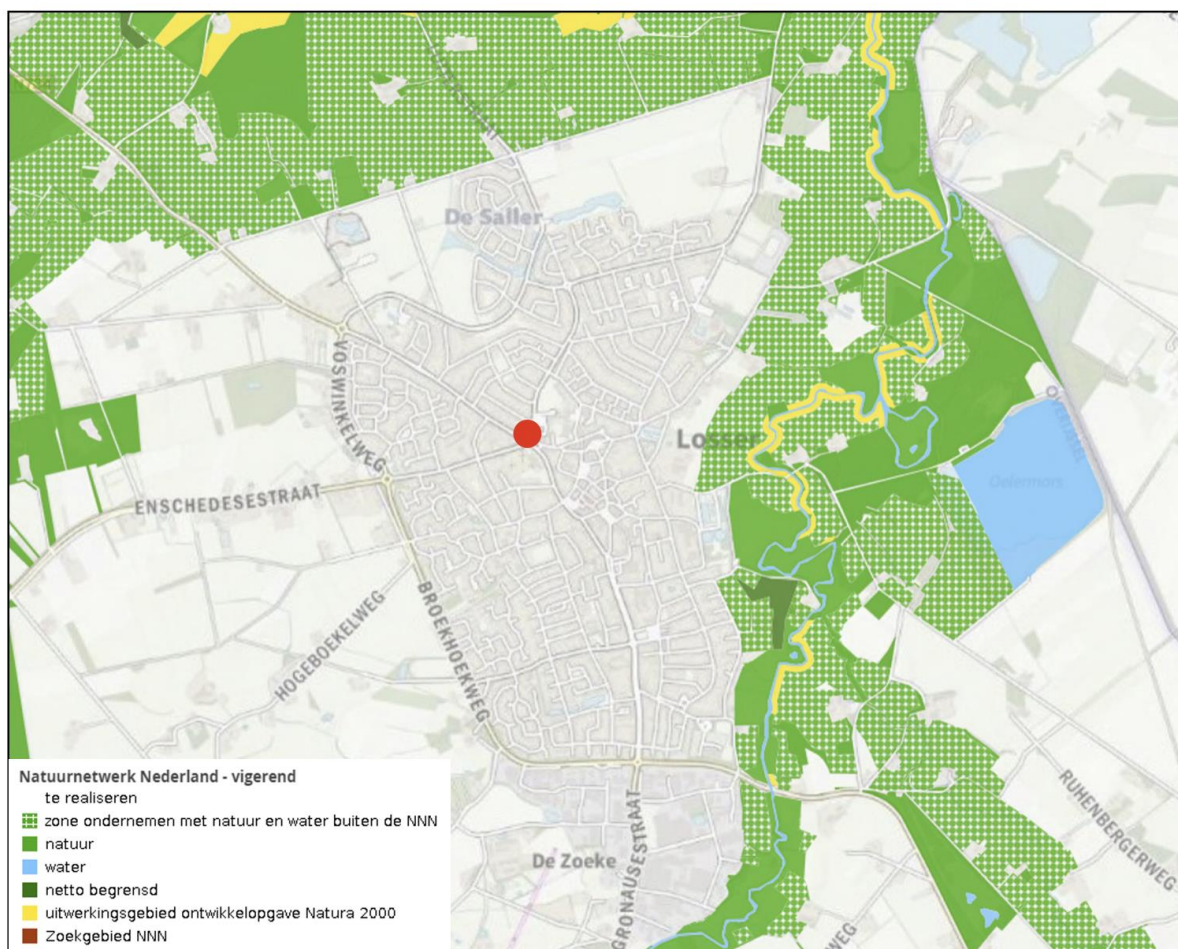
Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op

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

### 5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangeduid als NNN liggen op circa 850 meter afstand van het projectgebied.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het projectgebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden van het NNN.

## 5.6.2 Soortenbescherming

### 5.6.2.1 Algemeen

Tevens wordt de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 5.6.2.2 *Situatie projectgebied*

Het projectgebied is onbebouwd en braakliggend. Het wordt regelmatig gemaaid. Geconcludeerd wordt dat het projectgebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het projectgebied (geen opstallen en bomen) is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Wel dient de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

#### 5.6.3 **Conclusie**

Het plan brengt geen significant negatieve effecten ten aanzien van de gebieds- en soortenbescherming met zich mee.

### 5.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

#### 5.7.1 **Archeologie**

##### 5.7.1.1 *Algemeen*

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

##### 5.7.1.2 *Situatie projectgebied*

Uit de archeologische kaart van de provinciale Omgevingsvisie blijkt dat het terrein een onbekende (ongekarteerde) archeologische verwachtingswaarde heeft. Opgemerkt wordt dat op een groot deel van het perceel in het verleden bebouwing aanwezig is geweest. De bodem is hierdoor ter plaatse reeds verstoord.

Gezien het feit dat een groot deel van het perceel reeds is verstoord en de omvang aan bodemingrepen beperkt is, wordt gesteld dat af kan worden gezien van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

#### 5.7.2 **Cultuurhistorie**

##### 5.7.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

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

##### 5.7.2.2 *Situatie projectgebied*

Het projectgebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden aan de orde, hiermee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Kader

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

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

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

### 5.8.2 Beoordeling

#### 5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 900 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, alsmede de resultaten uit het stikstofonderzoek (zie bijlage 4) wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van de omgevingsvergunningprocedure dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgenomen in bijlage 5 van deze onderbouwing.

### 5.8.3 Conclusie

Het voornemen is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6 van deze onderbouwing.

#### Algemeen

Het projectgebied is gelegen in binnenstedelijk gebied. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

#### Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

#### Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

#### Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van gebruik van de gemeentelijke riolering.

#### Hemelwater

Het beleid van de gemeente Losser is om bij binnenstedelijke ontwikkelingen minimaal 20 mm aan hemelwater op eigen terrein te kunnen infiltreren, waarbij de waterberging aantoonbaar zodanig moet werken dat deze binnen 24 uur weer als waterberging beschikbaar is.

Het aanleggen van wadi's of oppervlaktewater in de vorm van een bergingsvijver wordt gelet op de beperkte ruimte niet mogelijk geacht. Het voornemen is om gebruik te maken van infiltratiekratten of soortgelijke voorzieningen. Met dergelijke systemen wordt overtollig hemelwater afkomstig van de daken opgeslagen en geeft dit in drogere tijden weer gelijkmatig af aan de bodem. De grondwaterstand zal hierdoor op peil blijven en riolering- en andere afvoerleidingen worden door toepassing van deze techniek niet extra belast.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van het appartementencomplex zal gedetailleerd worden beschreven op welke wijze het hemelwater gaat worden geïnfiltrerd.

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Losser. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.



## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

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

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen provinciale belangen worden geraakt. In voorliggend geval wordt dan ook afgezien van vooroverleg met de provincie.

#### 8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Hiervoor wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in paragraaf 6.3.

## BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Bijlage 1 Parkeermemo**

**Bijlage 2**    **Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 3      Verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek**

**Bijlage 4      Stikstofonderzoek**

**Bijlage 5      Aanmeldnotitie Besluit milieueffectrapportage**

**Bijlage 6      Standaard waterparagraaf**

*Memo*  
***Parkeren Dinkelstaete Losser***

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies



**Memo**  
**Parkeren Dinkelstaete Losser**



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

### Inleiding

Op de hoek Oldenzaalsestraat-Lutterstraat in Losser ligt een braakliggend stuk grond. Voor deze locatie is in 2014 het bestemmingsplan "Losser dorp, partiële herziening Oldenzaalsestraat-Lutterstraat" vastgesteld. In plan voorzag in de realisering van een gebouw met 15 grote appartementen.

Dit plan is niet gerealiseerd. Inmiddels is een nieuw plan ontwikkeld dat voorziet in de realisering van 22 appartementen.

Deze memo gaat in op de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling.

### Het plan

Het project heeft betrekking op de realisering van een appartementencomplex met in totaal 22 appartementen. De oppervlakte van de appartementen varieert.

Het gebouw bestaat uit

- 12 appartementen met een gebruiksoppervlakte van 85 m<sup>2</sup>;
- 8 appartementen met een gebruiksoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- 2 penthouses met een gebruiksoppervlakte van 144 m<sup>2</sup>.

### De berekening van de parkeerbehoefte

Bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Voor het verkrijgen van een juist beeld van de parkeerbehoefte kunnen berekeningen worden uitgevoerd met de rekentool "*Verkeersgeneratie & Parkeren*" van het CROW. De CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) vormt de basis voor deze reken-tool.

Uitgaande van het hierboven vermelde programma is de volgende parkeerbehoefte berekend:

1. koopappartementen - 85 m<sup>2</sup> - middenduur;
2. koopappartementen - 100 m<sup>2</sup> - duur;
3. penthouses - 144 m<sup>2</sup> - duur.

Ad 1 koopappartementen - 85 m<sup>2</sup> - middenduur

Voor 12 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 12 tot 22 parkeerplaatsen.

Ad 2 koopappartementen - 100 m<sup>2</sup> - duur

Voor 8 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 10 tot 16 parkeerplaatsen.

Ad 3 Penthouses - 144 m<sup>2</sup> - duur

Voor 2 appartementen in deze klasse wordt een parkeerbehoefte berekend van 3 tot 4 parkeerplaatsen.

De totale berekende parkeerbehoefte van het project komt daarmee op 25 tot 42 parkeerplaatsen.

De resultaten van de berekeningen zijn achterin in deze memo opgenomen.



## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, midden

### Funcleprofiel

---

grootte 12 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

---

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	n.v.t. %
% bezoekers maatgevende openingsdag	n.v.t. %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

---

gemiddelde weekdag	69 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 6%
gemiddelde openingsdag	69 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 6%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	72 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 6% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	72 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 6% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

### Resultaat - Parkeren

---

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	12 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	22 parkeerplaatsen



## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, duur

### Functieprofiel

---

grootte 10 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

---

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

---

gemiddelde weekdag	72 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 5%
gemiddelde openingsdag	72 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	75 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	75 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

### Resultaat - Parkeren

---

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	12 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	20 parkeerplaatsen



## Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen  
koop, etage, duur

### Functieprofiel

grootte 2 woningen  
gemeente Losser  
ligging centrum

### Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

### Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	14 mvt/etmaal <sup>1</sup> +/- 5%
gemiddelde openingsdag	14 mvt/etmaal <sup>2</sup> +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	15 mvt/etmaal <sup>3</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	15 mvt/etmaal <sup>4</sup> +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

### Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	3 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	4 parkeerplaatsen



**RAPPORT VOORONDERZOEK**  
**conform NEN 5725 en**  
**PFAS-BODEMONDERZOEK**  
Lutterstraat 1 - Losser

*Opdrachtgever:*  
Koopmans Projecten BV

*Locatie:*  
Dinkelstaete  
Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Maart 2020



**KRUSE GROEP**

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyenseweg 33  
7678 SC Geesteren

**Internet:**  
info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 en PFAS-bodemonderzoek Lutterstraat 1 - Losser

*Opdrachtgever:*  
Koopmans Projecten BV  
Postbus 461  
7500 AL Enschede

*Locatie:*  
Dinkelstaete  
Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Projectcode: 20009731

Rapportagedatum: 4 maart 2020

Auteur: ing. J. Lammers

## INHOUD

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

### Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Fotoreportage terreininspectie  
Boorplan Kruse Milieu BV, februari 2011  
Boorplan Kruse Milieu BV, augustus 2017  
Boorplan Kruse Milieu BV, maart 2020
- II Boorstaten  
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses  
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen



## 1 Inleiding

In opdracht van de Koopmans Projecten BV heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor het terrein aan de Lutterstraat 1 in Losser.

De aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex (Dinkelstaete).

Ter plaatse van het besluitvormingsgebied is in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 en NEN 5707. Aangezien dit bodemonderzoek meer dan 2 jaar geleden is uitgevoerd, is een vooronderzoek noodzakelijk om vast te stellen of de resultaten van het bodemonderzoek uit 2017 nog actueel zijn.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

In het eerdere bodemonderzoek op de locatie is de bodem niet onderzocht op PFAS. Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit met betrekking tot PFAS, is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het veldwerk is uitgevoerd in februari 2020 conform BRL SIKB 2000 en het protocol 2001, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten PFAS-gehalten in de grond worden getoetst aan de achtergrondwaarden en de normwaarden voor de klasse Wonen/Industrie uit het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie".

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lutterstraat 1 te Losser. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten  $x = 265.30$  en  $y = 476.38$  en is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie H, nummer 9900. De Lutterstraat is ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen.

#### *Bebouwing en verharding*

Tot 2009 bevond zich op de locatie een kantoorpand. Het terreindeel is sindsdien grotendeels onbebouwd en onverhard. Aan de westzijde van de locatie bevond zich een fietsenberging. Deze is eind 2017 gesloopt en sindsdien is het gehele terreindeel onbebouwd en onverhard (gras).

#### *Onderzoekslocatie*

De onderzoekslocatie betreft het gehele kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van circa 2500 m<sup>2</sup>.

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn tevens 3 boorplannen opgenomen:

- boorplan nulsituatie bodemonderzoek Kruse Milieu BV, februari 2011;
- boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2011;
- boorplan PFAS-bodemonderzoek Kruse Milieu BV, maart 2020.

### 2.2 Vooronderzoek

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (Koopmans Projecten BV), bij Dura Vermeer Infra Regio Oost en bij de gemeente Losser. Tevens is door de heer R. Veltmaat van Kruse Milieu BV een terreininspectie uitgevoerd. In bijlage I is een fotoreportage van deze terreininspectie opgenomen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige bestemming.
- Voor zover bekend is er op het terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn. Onlangs is het terrein tijdelijk in gebruik geweest als werkterrein voor Dura Vermeer. Op het terrein bevonden zich containers en keten en werden auto's geparkeerd. In december 2019 is tijdens werkzaamheden aan het trottoir ontgraven schoon zand tijdelijk opgeslagen op het terrein. De gemeente Losser geeft aan dat er vanaf 2017 geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Tot 2009 was de locatie bebouwd met een kantoorpand. Sinds de sloop hiervan is het terrein onbebouwd en onverhard.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. In het bodemonderzoek van 2017 is in de bovengrond geen asbest aangetoond. In 2017 is een asbestinventarisatie uitgevoerd in de inmiddels gesloopte fietsenberging (Kruse Milieu BV, d.d. 28 juli 2017 met projectcode 19046491). Hieruit blijkt dat in de fietsenberging geen asbesthoudende materialen waren toegepast. Hierdoor kan uitgesloten worden dat de bodem door de sloop van de fietsenberging verontreinigd is met asbest. De locatie kan als onverdacht beschouwd worden beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

- Ter plaatse van het besluitvormingsgebied zijn 2 eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze worden hier toegelicht.

*Kruse Milieu BV, Nulsituatie onderzoek Lutterstraat 1 te Losser, d.d. 23 februari 2011 met projectcode 11003720.*

Op de huidige onderzoekslocatie is in 2011 een nulsituatie onderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn in de bovengrond puin en polystyreenschuim aangetroffen. Deze zijn mogelijk tijdens de sloop van het kantoor in de bodem terecht gekomen. Bij dit onderzoek zijn alleen de bovengrond en het grondwater onderzocht. Uit de resultaten is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, het grondwater is niet verontreinigd.

*Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Lutterstraat 1 te Losser, d.d. 4 augustus 2017 met projectcode 17045416*

De aanleiding van het bodemonderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex. In de bovengrond zijn sporen baksteen en beton en plaatselijk sporen kolengruis aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. Uit de asbestanalyses blijkt dat de bovengrond niet asbesthoudend is.

De boorplannen van de bodemonderzoeken zijn weergegeven in bijlage I.

### **2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie**

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 35 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich enkele kilometers ten oosten van de stuwwal Oldenzaal.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse bijna 10 meter dik. Het doorlatend vermogen ter plekke van de onderzoekslocatie wordt geschat op ongeveer 200 m<sup>2</sup>/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in oostelijke richting met een verhang van 3 tot 4 m/km.
- Het waterwingebied Enschede-Losser ligt circa 1200 meter ten westen van het te onderzoeken terreindeel. De invloed van het waterwingebied op het freatische grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is bij ons bureau onbekend.

### **3 Uitvoering bodemonderzoek**

#### **3.1 Onderzoeksstrategie**

De onderzoeksopzet is gebaseerd op

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd.

In de eerdere bodemonderzoeken is de bodem niet onderzocht op de aanwezigheid van PFAS. De locatie kan als onverdacht beschouwd worden voor de aanwezigheid van PFAS. Er hebben geen (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden, waarbij mogelijk PFAS is vrijgekomen. De locatie is in het verleden in gebruik geweest als kantoorpand en is momenteel braakliggend. In het kader van de voorgenomen werkzaamheden en da mogelijke afvoer van grond, wordt de bovengrond onderzocht op PFAS. Door atmosferische depositie kan sprake zijn van (licht) verhoogde gehalten aan PFAS in de bovengrond.

De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de bovengrond gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. Het onderzoeken van de ondergrond en het grondwater met betrekking tot PFAS is niet nodig.

#### **3.2 Veldwerkzaamheden**

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en het protocol 2001, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Tevens is de bemonstering uitgevoerd conform het bemonsteringsprotocol PFAS van het Expertisecentrum PFAS (juli 2019).

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 2500 m<sup>2</sup> worden in totaal 12 boringen verricht tot 0.50 meter diepte.

Van iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

#### **3.3 Analyses**

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Omegam te Amsterdam. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 2 (meng)monsters samengesteld. De grond(meng)monsters worden onderzocht op de 28 PFAS-verbindingen uit de "advieslijst te meten PFAS" (12 juli 2019).

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

### **3.4 Toetsing chemische analyses**

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de achtergrondwaarden en de normwaarden voor Wonen en Industrie uit het Tijdelijk handelingskader PFAS (november 2019).

## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen en de samenstelling van de mengmonsters worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 14 februari 2020 uitgevoerd door de heer R. Veltmaat. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Er zijn in totaal 12 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. De boringen zijn gecodeerd als boring 41 tot en met 52. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 0.5 meter min maaiveld (m-mv) is voornamelijk matig fijn zwak siltig en zwak humeus zand aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen, deze zijn in tabel 1 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 1: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
43	0 - 0.5	Zwak puinhoudend
44	0 - 0.2	Zwak puinhoudend
45	0 - 0.3 0.3 - 0.5	Sporen puin Matig puinhoudend
46	0 - 0.5	Sporen puin
47	0 - 0.5	Zwak puinhoudend
50	0 - 0.5	Sporen puin
52	0 - 0.5	Zwak puinhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG - MM 1	43, 46, 47, 50 en 52	0 - 0.5	PFAS
	44	0 - 0.2	
	45	0 - 0.3	
BG - MM 2	41, 42, 48 en 49	0 - 0.5	PFAS
	51	0 - 0.4	

### **4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses**

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

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en de normwaarden voor de klasse Wonen en Industrie uit het Tijdelijk handelingskader PFAS.

In de 2 mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden uit het Tijdelijk handelingskader PFAS. De bovengrond is niet verontreinigd met PFAS.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van Koopmans Projecten BV is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd en is de bovengrond op PFAS onderzocht op een terrein ter grootte van circa 2500 m<sup>2</sup> aan de Lutterstraat 1 in Losser. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex (Dinkelstaete).

### *Resultaten vooronderzoek*

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein aan de Lutterstraat 1 in Losser. In 2017 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. Uit de asbestanalyses blijkt dat de bovengrond niet asbesthoudend is. Eind 2017 is de fietsenberging aan de westzijde van de locatie gesloopt. In deze fietsenberging waren geen asbesthoudende materialen toegepast. Na het bodemonderzoek is het terreindeel in gebruik geweest als werkterrein van Dura Vermeer. Op de locatie bevonden zich containers en keten en werden auto's geparkeerd. Eind 2019 is tijdelijk schoon zand opgeslagen, dat is vrijgekomen bij het verleggen van kabels en leidingen in het trottoir. De locatie kan als onverdacht beschouwd worden.

In de eerdere bodemonderzoeken is de bodem niet onderzocht op de aanwezigheid van PFAS. Door atmosferische depositie kunnen in de bovengrond verhoogde gehalten aan PFAS voorkomen. In het kader van de voorgenomen werkzaamheden wordt de bovengrond onderzocht op PFAS.

### *Resultaten PFAS-onderzoek*

In totaal zijn er 12 boringen verricht tot 0.5 meter diepte. Gebleken is dat de bodem bestaat uit matig fijn zand. Plaatselijk is de bovengrond puinhoudend.

### *Resultaten chemische analyses*

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de bovengrond niet verontreinigd is met PFAS.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" kan worden aangenomen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

In de periode na het meest recente bodemonderzoek hebben er geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden en de onderzoekslocatie kan als onverdacht beschouwd worden. De resultaten van het meest recente bodemonderzoek (augustus 2017) kunnen als actueel beschouwd worden.

In de 2 grondmengmonsters van de bovengrond worden de achtergrondwaarden uit het Tijdelijk handelingskader niet overschreden: de bovengrond is niet verontreinigd met PFAS.

### *Slotconclusie*

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



### *Standaard slotopmerkingen*

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

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

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

## 6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

Rapport nulsituatie onderzoek Lutterstraat 1 te Losser, Kruse Milieu BV, d.d. 23 februari 2011 met projectcode 11003720.

Rapport verkennend bodemonderzoek Lutterstraat 1 te Losser, Kruse Milieu BV, d.d. 4 augustus 2017 met projectcode 17045416

Rapport asbestinventarisatie Lutterstraat 1 te Losser, Kruse Milieu BV, d.d. 28 juli 2017, met projectcode 17046491

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

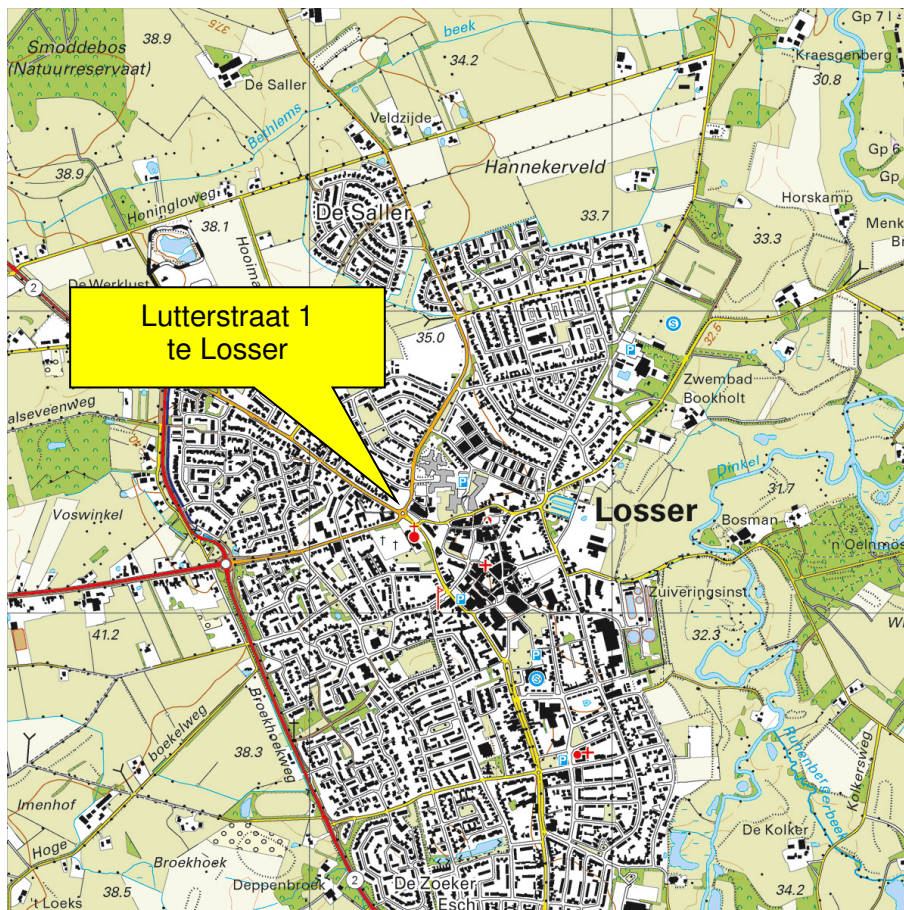
[www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl), bodem- en wateratlas

[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Fotoreportage terreininspectie  
Boorplan Kruse Milieu BV, februari 2011  
Boorplan Kruse Milieu BV, augustus 2017  
Boorplan Kruse Milieu BV, maart 2020



**Kruse Milieu BV**

Topografische kaart

Projectnummer: 20009731

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 C

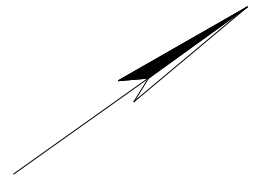
Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Domijn  
Lutterstraat 1  
Losser

Nulsituatie bodemonderzoek

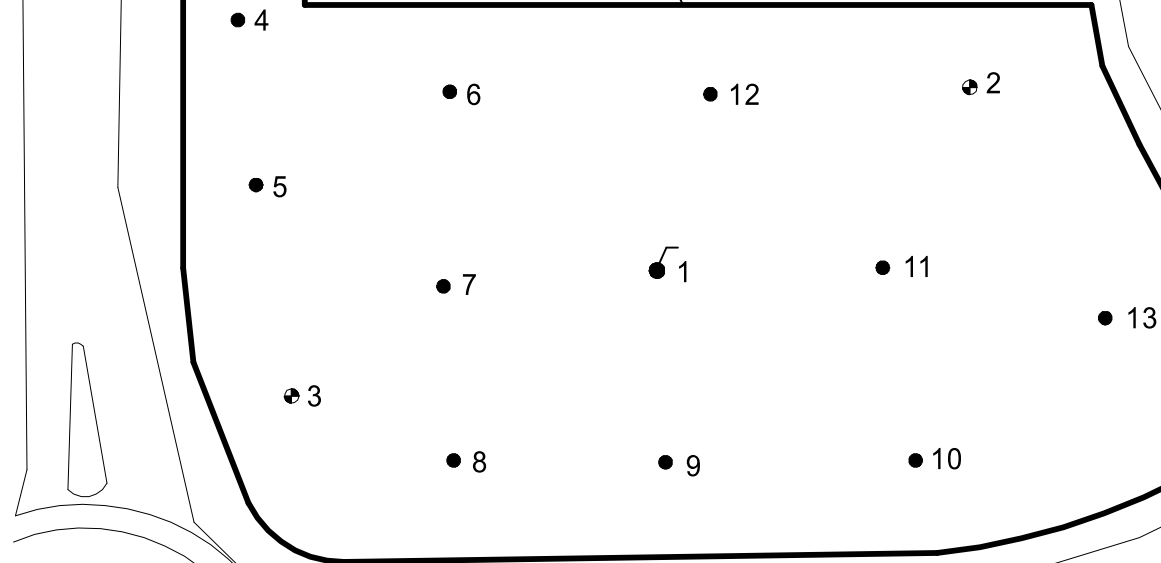
N



Oldenzaalsestraat

Rozenstraat

Lutterstraat



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- | = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⌋ = Peilbuis

0 25

**Kruse Milieu BV**

Huyrenseweg 33    Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren    Fax: 0546 - 632139  
[www.krusegroep.nl](http://www.krusegroep.nl)

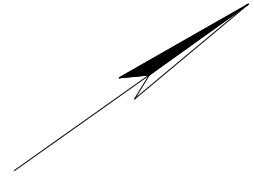
Projectcode : 1100810  
Schaal : 1:500 (A4-formaat)  
Datum : Februari 2011

# Sylva Vastgoed BV

Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Verkennend bodemonderzoek

N



- = Onderzoeklocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

- KLIC-Melding
- = Datatransport
  - = Water
  - = Gas (lage druk)
  - = Riool (vrij verval)



## Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33    Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren    www.krusegroep.nl

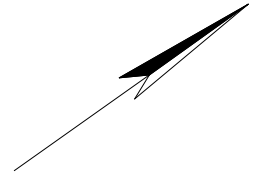
Projectcode : 17045416  
Schaal : 1:500 (A4-formaat)  
Datum : Augustus 2017

# Koopmans Projecten

Lutterstraat 1  
7581 BS Losser

Aanvullend PFAS-bodemonderzoek

N



Oldenzaalsestraat

Rozenstraat

Lutterstraat

16

14

1-9

41

46

52

47

42

45

48

gras

49

51

43

44

50

gras

0 25

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

## Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Projectcode : 20009731  
Schaal : 1:500 (A4-formaat)  
Datum : Maart 2020



Bijlage II  
Boorstaten



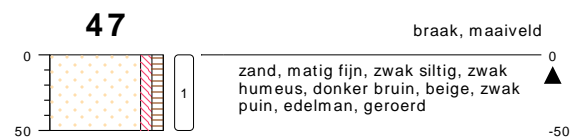
type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



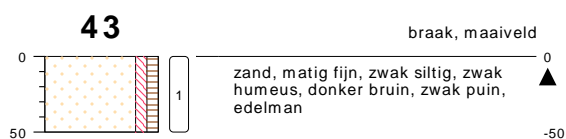
type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
datum **14-02-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**

## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Lutterstraat 1 - Losser**  
projectcode **20009731**  
getekend conform **NEN 5104**



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



type **grondboring**  
 datum **14-02-2020**  
 boormeester **Riemer Veltmaat**



type **grondboring**  
 datum **14-02-2020**  
 boormeester **Riemer Veltmaat**

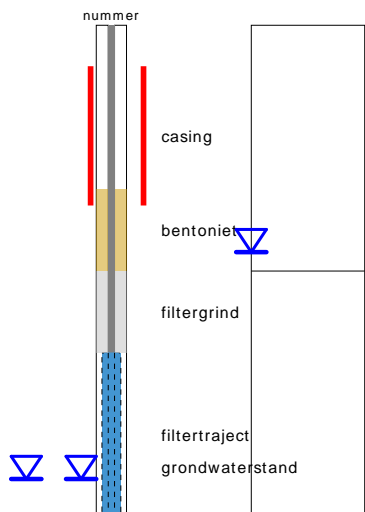
**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Lutterstraat 1 - Losser**  
 projectcode **20009731**  
 getekend conform **NEN 5104**



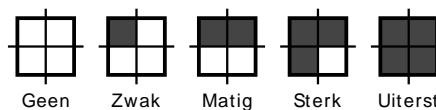
**KRUSE GROEP**  
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

## PEILBUIJS

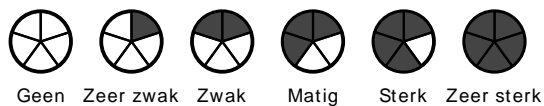


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



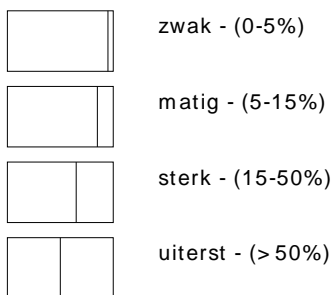
## GEUR INTENISTEIT



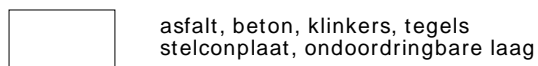
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



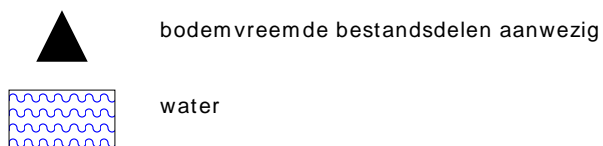
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

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

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses

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

## Analyscertificaat

Datum: 25-Feb-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020024993/1
Uw project/verslagnummer	20009731
Uw projectnaam	Lutterstraat 1 - Losser
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-Feb-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20009731  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Riemer Veltmaat  
 Monstermatrix Grond / sediment

Certificaatnummer/Versie 2020024993/1  
 Startdatum 17-Feb-2020  
 Rapportagedatum 25-Feb-2020/11:49  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>PerFluorKoolwaterstoffen (PFC)</b>			
perfluorbutaan zuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorpentaan zuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorhexaan zuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorheptaan zuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctaan zuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctaan zuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluornonaan zuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluordecaan zuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorundecaan zuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluordodecaan zuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluortridecaan zuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluortetradecaan zuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorhexadecaan zuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctadecaan zuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorbutaan sulfon zuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorpentaan sulfon zuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorhexaan sulfon zuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluorheptaan sulfon zuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctaan sulfon zuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.4 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctaan sulfon zuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluordecaan sulfon zuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
4:2 fluortelomeer sulfon zuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
6:2 fluortelomeer sulfon zuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
8:2 fluortelomeer sulfon zuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
10:2 fluortelomeer sulfon zuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
N-methylperfluoroctaan sulfonamide acetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
N-ethylperfluoroctaan sulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
perfluoroctaan sulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG - MM 1	14-Feb-2020	11206944
2	BG - MM 2	14-Feb-2020	11206945

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20009731  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Uw ordernummer  
  
 Monsternemer Riemer Veltmaat  
 Monstermatrix Grond / sediment

Certificaatnummer/Versie 2020024993/1  
 Startdatum 17-Feb-2020  
 Rapportagedatum 25-Feb-2020/11:49  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
N-methylperfluorooctaansulfonamide (MeFO8A)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
8:2 polyfluoralkylfosfaatdiester(8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
som PFOS	µg/kg ds	0.5 <sup>1)</sup>	0.1 <sup>1)</sup>
som PFOA	µg/kg ds	0.2 <sup>1)</sup>	0.1 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG - MM 1	14-Feb-2020	11206944
2	BG - MM 2	14-Feb-2020	11206945

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

**Akkoord  
Pr.coörd.**

PB

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020024993/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11206944	52		0	50	0537956417	BG - MM 1
11206944	50		0	50	0538007692	BG - MM 1
11206944	44		0	20	0538007684	BG - MM 1
11206944	43		0	50	0538007711	BG - MM 1
11206944	46		0	50	0537956410	BG - MM 1
11206944	45		0	30	0537956419	BG - MM 1
11206944	47		0	50	0538007708	BG - MM 1
11206945	48		0	50	0537956423	BG - MM 2
11206945	51		0	40	0537956436	BG - MM 2
11206945	42		0	50	0537956421	BG - MM 2
11206945	41		0	50	0537956406	BG - MM 2
11206945	49		0	50	0537956424	BG - MM 2



**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020024993/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020024993/1**

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>PerFluorKoolwaterstoffen (PFC)</b>			
PFAS (28) Handelingskader	W0004	Extern	Uitbesteding
som lineair en vertakte PFOS grond	W0004	Extern	Uitbesteding
Som lineair en vertakte PF0A grond	W0004	Extern	Uitbesteding

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

Eurofins Analytico B.V.  
T.a.v. de heer P. Berger  
Gildeweg 42-48  
3771 NB BARNEVELD

Uw kenmerk : 2020024993-20009731  
Ons kenmerk : Project 1003660  
Validatieref. : 1003660\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: DZCT-FDMS-SVQI-MNYM  
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 2 bijlage(n)  
(factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 25 februari 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monsterreferenties**  
 6246884 = BG - MM 1  
 6246885 = BG - MM 2

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b>	:	14/02/2020	14/02/2020
<b>Ontvangstdatum opdracht</b>	:	18/02/2020	18/02/2020
<b>Startdatum</b>	:	18/02/2020	18/02/2020
<b>Monstercode</b>	:	6246884	6246885
<b>Matrix</b>	:	Grond	Grond

**Algemeen onderzoek - fysisch**

Q droge stof	%	85,9	90,4
--------------	---	------	------

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monsterreferenties**  
**6246884** = BG - MM 1  
**6246885** = BG - MM 2

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	<b>14/02/2020</b>	<b>14/02/2020</b>
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	<b>18/02/2020</b>	<b>18/02/2020</b>
<b>Startdatum</b> :	<b>18/02/2020</b>	<b>18/02/2020</b>
<b>Monstercode</b> :	<b>6246884</b>	<b>6246885</b>
<b>Matrix</b> :	<b>Grond</b>	<b>Grond</b>

**Organische parameters - gehalogenoerd**
*Perfluorcarbonzuren:*

perfluorbutaan zuur (PFBA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorpentaan zuur (PFPeA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorhexaan zuur (PFHxA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorheptaan zuur (PFHpA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluoroctaan zuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0,1	< 0,1
perfluoroctaan zuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluornonaan zuur (PFNA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluordecaan zuur (PFDeA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorundecaan zuur (PFUnDA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluordodecaan zuur (PFDoDA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluortridecaan zuur (PFTrDA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluortetradecaan zuur (PFTeDA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorhexadecaan zuur (PFHxDA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluoroctadecaan zuur (PFODA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

*Perfluorsulfonzuren:*

perfluorbutaansulfon zuur (PFBS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorpentaansulfon zuur (PFPeS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorhexaansulfon zuur (PFHxS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluorheptaansulfon zuur (PFHpS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0,4	< 0,1
perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluordecaansulfon zuur (PFDS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

*Perfluorverbindingen - precursors:*

4:2 fluortelomeer sulfon zuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
6:2 fluortelomeer sulfon zuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
8:2 fluortelomeer sulfon zuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
10:2 fluortelomeer sulfon zuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monsterreferenties**  
**6246884** = BG - MM 1  
**6246885** = BG - MM 2

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b>	: 14/02/2020	14/02/2020
<b>Ontvangstdatum opdracht</b>	: 18/02/2020	18/02/2020
<b>Startdatum</b>	: 18/02/2020	18/02/2020
<b>Monstercode</b>	: 6246884	6246885
<b>Matrix</b>	: Grond	Grond

*Perfluorverbindingen - overig:*

N- methylperfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
N- methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
N-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	< 0,1	< 0,1
som PFOA	µg/kg ds	0,2	0,1
som PFOS	µg/kg ds	0,5	0,1

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

Kwantificering van vertakte PFOS/PFOA is gebaseerd op DIN 38414-14.

### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---



---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6246884	BG - MM 1	BG - MM 1	-	1103530160
6246885	BG - MM 2	BG - MM 2	-	1103530302

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 1003660  
**Project omschrijving** : 2020024993-20009731  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Analysemethoden in Grond

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Droge stof : Eigen methode

---

---

**Toetsing: PFAS tijdelijk handelingskader grond bagger**

Uw projectnummer 20009731  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternaam 14-02-2020  
 Monsternemer Riemer Veltmaat  
 Certificaatnummer 2020024993  
 Startdatum 17-02-2020  
 Rapportagedatum 25-02-2020

Analyse	Eenheid	1		RG Eis	AW	Wonen	Industrie
<b>PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)</b>							
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.1	-	0.1	0.8	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODa)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.4	-	0.1	0.9	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
N-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
8:2 polyfluoralkylfosfaatdiester(8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
som PFOS	µg/kg ds	0.5	-	0.1	0.9	3	3
som PFOA	µg/kg ds	0.2	-	0.1	0.8	7	7

**Legenda**

Nr. Monsternaam Eurofins nr.  
 1 BG - MM 1 11206944

<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde -  
 > achtergrondwaarde \*  
 > wonen \*\*  
 > Industrie \*\*\*

Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de bepalingsgrens (0,1 µg/kg)

Deze toetsing is NIET met BoToVa uitgevoerd en is indicatief  
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.  
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [pais.helpdesk@eurofins.com](mailto:pais.helpdesk@eurofins.com)

**Toetsing: PFAS tijdelijk handelingskader grond bagger**

Uw projectnummer 20009731  
 Uw projectnaam Lutterstraat 1 - Losser  
 Datum monsternamen 14-02-2020  
 Monsternemer Riemer Veltmaat  
 Certificaatnummer 2020024993  
 Startdatum 17-02-2020  
 Rapportagedatum 25-02-2020

Analyse	Eenheid	2		RG Eis	AW	Wonen	Industrie
<b>PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)</b>							
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODa)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
N-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.9	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
8:2 polyfluoralkylfosfaatdiester(8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	-	0.1	0.8	3	3
som PFOS	µg/kg ds	0.1	-	0.1	0.9	3	3
som PFOA	µg/kg ds	0.1	-	0.1	0.8	7	7

**Legenda**

Nr. Monsternaam Eurofins nr.  
 2 BG - MM 2 11206945

<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde -  
 > achtergrondwaarde \*  
 > wonen \*\*  
 > Industrie \*\*\*

Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de bepalingsgrens (0,1 µg/kg)

Deze toetsing is NIET met BoToVa uitgevoerd en is indicatief  
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.  
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [pais.helpdesk@eurofins.com](mailto:pais.helpdesk@eurofins.com)

Bijlage IV  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

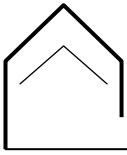
Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink



**Akoestisch onderzoek parkeren  
Dinkelstaete hoek Lutterstraat  
Oldenzaalsestraat te Losser.**

Adviseur : ing. Wim Buijvoets

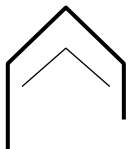
Opdrachtgever : Koopman Projecten B.V.  
Postbus 461  
7609 RG Enschede

Contactpersoon : dhr. Reinier Hoenderdaal

Datum : 25 maart 2020

Werknummer : 20.053

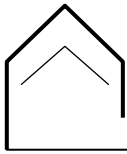




## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	1
1.1 Toetsingskader	1
2 GELUIDBELASTING PARKEREN	3
2.1 Rijden auto's/sluiten portieren	3
2.2 Uitgangspunten	3
3 ANALYSE GELUIDBELASTING PARKEREN	4
3.1 Rekenmodel	4
3.2 Geluidoverdracht	4
3.3 Bronvermogensniveaus parkeerterrein	5
3.4 Resultaten geluidbelasting	5
3.5 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$	6
3.6 Piekgeluiden $L_{A,max}$	6
BIJLAGEN	

bladzijde



# 1 INLEIDING

Koopmans Projecten is voornemens woningbouw te realiseren op het braakliggende perceel aan de Lutterstraat 1 te Losser. Voor dit perceel is in het verleden reeds een bestemmingsplan vastgesteld (17 december 2013) ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex (15 appartementen).

In 2017 is een aangepast plan ingediend met o.a. 24 parkeerplaatsen (zie tekening in bijlage I) achter het gebouw waarvoor ook een vergunning is verleend d.d.15-9-2017 met zaaknummer 17Z02255. Dit plan is ingetrokken en gewijzigd in een aanvraag voor 22 appartementen met 26 parkeerplaatsen. De gemeente Losser heeft het plan laten beoordelen door de Omgevingsdienst Twente (ODT) en deze maakt de volgende opmerking.

*In het akoestisch onderzoek is geen aandacht besteedt aan het akoestische klimaat bij de bestaande woningen in de directe omgeving en wat de gevolgen van het bouwplan hierop zijn.*

*Het appartementencomplex kan niet worden aangemerkt als inrichting derhalve zijn de normaliter gehanteerde geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing. Wel dient bij de aanpassing van een bestemmingsplan een acceptabel woon- en leefklimaat bij de bestaande omliggende woningen te worden gewaarborgd. Bij de beoordeling kan aansluiting worden gezocht bij de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering van 2009. Aandachtspunt is onder andere de geprojecteerde parkeerplaats aan de zijde van de bestaande woningen. De afstand van de parkeervoorziening tot de woningen is kort. In het plan behorende bij het vigerende bestemmingsplan (17 december 2013) was sprake van een parkeerkelder waardoor dit destijds geen belemmering vormde.*

*Om een bestemmingsplanherziening/-wijziging mogelijk te maken zal een goede afweging ten aanzien van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de bestaande omliggende woningen moeten worden gemaakt. Aandachtspunt hierbij is geprojecteerde parkeerplaats aan de zijde van de bestaande woningen. De afstand van de parkeervoorzieningen tot de woningen is kort. Geadviseerd wordt om dit alsnog inzichtelijk te maken om een goede afweging mogelijk te maken.*

Omdat in 2017 al een vergunning was afgegeven voor 15 appartementen met 24 parkeerplaatsen achter het gebouw is ook onderzoek gedaan naar het verschil in de vergunde situatie en de nu aangevraagde situatie.

## 1.1 Toetsingskader

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

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

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$  en piekgeluiden  $L_{Amax}$  als gevolg van een inrichting kan worden getoetst aan de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998)'. De Handreiking is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. In hoofdstuk 2 van de Handreiking wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening.



De gemeente Losser heeft geen geluidbeleid vastgesteld m.b.t. industrielawaai. Voor het toetsingkader geluid wordt het stappenplan van de VNG gevolgd, de ODT geeft dat ook aan.

### Toetsingkader geluid VNG

Het gebied waarin het woongebouw en omliggende woningen zijn gelegen kan aan de zijde van de Oldenzaalsestraat en Lutterstraat worden beschouwd als een “gemengd gebied” en aan de zijde van de Rozenstraat als een rustige woonwijk.

De VNG hanteert voor het toetsingkader van geluid 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1 : indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing in beginsel achterweg blijven.

Stap 2 indien stap 1 niet toereikend is :

Buitenplanse inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

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

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

Stap 3 indien stap 2 niet toereikend is :

Buitenplanse inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

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

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

Bij stap 3 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4 : bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Voor woningen in een “rustige woonwijk” liggen de normen 5 dBA lager.

In tabel I staat een samenvatting van de gehanteerde normen.

periode	Gemengd gebied		Rustige woonwijk		in/aanpandige woning (niet van toepassing)	
	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$
07-19 uur	50	70	45	65	35	55
19-23 uur	45	65	40	60	30	50
23-07 uur	40	60	35	55	25	45
etmaal	<b>50</b>		<b>45</b>		<b>35</b>	



## **2 GELUIDBELASTING PARKEREN**

Onderzocht moet worden of de geluidbelasting t.g.v. het parkeren van voertuigen bij de bestaande woningen aanvaardbaar is in het kader van een goed woon- en leefklimaat en welke maatregelen evt mogelijk zijn. De situatie met de parkeerplaats en appartementen is in bijlage I opgenomen zowel voor de vergunning uit 2017 en de huidige aanvraag.

### **2.1 Rijden auto's/sluiten portieren**

Ten noordwesten van het woongebouw bevindt zich een parkeerterrein met 28 parkeervakken t.b.v. het appartementengebouw. De parkeerplaatsen kunnen niet worden gezien als een inrichting. Normaal gesproken wordt het geluid afkomstig van parkeerplaatsen bij woningen/wooncomplexen niet getoetst, daarvoor is geen wettelijke verplichting zoals bij wegen met een geluidszone of een parkeerplaats als inrichting. In dit geval is door de gemeente verzocht de geluidbelasting t.g.v. het parkeren inzichtelijk te maken bij de bestaande woninggevels in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Wat onder een goede ruimtelijke ordening moet worden verstaan en welke bronnen of aspecten hierin moeten worden meegenomen ligt niet in wetgeving vast.

### **2.2 Uitgangspunten**

Bij het plan komen 26 parkeerplaatsen voor bewoners/bezoekers van het woongebouw. Gerekend wordt met 5 á 6 bewegingen per etmaal per appartement oftewel 120 bewegingen per etmaal te verdelen in 82, 13 en 5% in de dag- avond- en nachtperiode (kental in Nederland voor de uurverdeling van verkeer in een rustige woonwijk). Dit komt overeen met 98, 16 en 6 bewegingen in de dag-, avond- respectievelijk de nachtperiode. Omdat er relatief veel vraag is naar appartementen voor ouderen is het aantal bewegingen in de nacht waarschijnlijk nog lager.

Bij het oorspronkelijk plan met 15 grotere appartementen en 24 parkeerplaatsen is het aantal bewegingen ca 70% van wat nu wordt verwacht namelijk 69, 11 en 4 bewegingen in de dag-, avond- respectievelijk de nachtperiode.



### 3 ANALYSE GELUIDBELASTING PARKEREN

De geluidbelasting t.g.v. voertuigbewegingen en de velden kan worden vastgesteld d.m.v. een rekenmodel volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, rekening houdend met de geografische gegevens en het aantal bewegingen.

#### 3.1 Rekenmodel

De geluidoverdracht naar de omgeving is bepaald met een rekenmodel (software DGMR Geomilieu V4.50), waarin zijn opgenomen :

- de gebouwen, de omliggende woningen en geluidabsorberende (zachte) bodemvlakken
- de mobiele geluidbronnen te weten de voertuigen met hun route en bronvermogensniveaus  $L_{WA}$
- immissiepunten op de gevels van de bestaande woningen.

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

#### 3.2 Geluidoverdracht

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

##### Basisformule geluidoverdracht

Bij een directe geluidmeting onder meteocondities wordt het zgn gestandaardiseerd immissieniveau  $L_i$  vastgesteld. Dit is het equivalente (gemiddelde) geluidniveau gedurende een bepaalde periode van één of meerdere bronnen. Het gestandaardiseerd immissieniveau  $L_i$  per bron kan ook worden berekend volgens :

$$L_i = L_{WR} - \Sigma D \quad \text{dBA} \quad \text{waarin}$$

$L_{WR}$  = het immissierelevante bronvermogensniveau in dBA

$\Sigma D$  = verzamelterm van alle verzwakkingen (HLMR IL '99 meth. II)

Voor de berekening van het langtijdgemiddeld deeltijdsniveau  $L_{Aeqi,LT}$  van een bron wordt uitgegaan van de gemiddelde bronsterkte tijdens een cyclus (bijv. het rijden van een vrachtwagen incl. optrekken/remmen). Voor de berekening van het maximale geluidniveau dient te worden gerekend met het maximale bronvermogensniveau  $L_{Wr,max}$  dat redelijkerwijs kan worden verwacht.

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

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

waarin  $L_i$  = gestandaardiseerd immissieniveau onder meteocondities

$C_m$  = meteo-correctie (0 tot 5 dB) afhankelijk van hoogtes en  $r_i$

$C_b$  = bedrijfstijd-correctie =  $-10 \log T_b/T_o$

$T_o$  = tijdsduur van de beoordelingsperiode (dag, avond of nacht, voor tijden zie normstelling rapport)



$T_b$  = effectieve bedrijfstijd in die periode

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

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

### 3.3 Bronvermogensniveaus parkeerterrein

Bij mobiele bronnen (voertuigen) is de bronsterkte afhankelijk van het type voertuig, snelheid/toerental, bestrating en de bediening cq het rijgedrag. Uitgegaan wordt van een normaal rijgedrag op de parkeerplaats met een lage maximum snelheid tot gemiddeld 10 km/uur in een laag toerental. Voor berekeningen van wegverkeerslawaaï (volgens RMG '2012) wordt bij een snelheid van 30 km/uur gerekend met een bronvermogensniveau van 92.6 dBA voor lichte voertuigen (gemiddeld Nederlands wagenpark). Bij het rustig rijden/manoeuvreren van voertuigen met lagere snelheden in een lager toerental liggen de bronvermogens nog lager en is bandengeluid niet relevant.

Voor het bronvermogen op parkeerplaatsen wordt doorgaans gerekend met een kental van gemiddeld 89 dBA en een piekbronvermogen van 95 dBA. Het piekbronvermogen bij het dichtslaan van portieren en optrekken bedraagt max. 98 dBA.

Bij het stapvoets rijden/manoeuvreren van personenwagens op een parkeerplaats liggen de niveaus nog lager. Dit blijkt ook uit geluidmetingen aan het rijden van een personenauto met een dieselmotor. Gemeten is op 7 m vanaf de voor/zijkant met meettijden van 4 tot 7 sec over een afstand van 5 á 6 m. Bij het starten/wegrijden wordt meer gas gegeven wat een hogere bronsterkte verklaard.

Meting 1 :  $L_{WA} = 84$  dBA :  $L_{WAmax} = 89$  starten en naar achteren rijden

Meting 2 :  $L_{WA} = 83$  dBA :  $L_{WAmax} = 87$  terugkomen

Meting 3 :  $L_{WA} = 81$  dBA :  $L_{WAmax} = 86$  terugkomen

Auto's met een benzinemotor zijn nog stiller en auto's met elektromotor nagenoeg geruisloos bij lage snelheden.

De maximale piekgeluiden treden op bij het starten/wegrijden en sluiten van portieren. Tijdens het stapvoets rijden met een relatief lage snelheid treden nauwelijks verhogingen op, het maximale verschil tussen het gemiddelde en maximale bronsterkte bedraagt ca 2 dBA. Voor het rijden van auto 's op de routes wordt daarom gerekend met een maximale bronsterkte van 95 dBA. Op de positie van de parkeervakken waar wordt gestart en portieren worden gesloten wordt gerekend met een maximaal bronvermogen van 98 dBA.

De bedrijfstijd voor het rijden is berekend in het rekenmodel met een gemiddelde snelheid van 7 km/uur incl. manoeuvreren.

### 3.4 Resultaten geluidbelasting

Tabel II geeft een overzicht van het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$  en de piekgeluiden  $L_{Amax}$  t.g.v. parkerende auto 's.

Het gestandaardiseerde immissieniveau van geluidbronnen is gebaseerd op de in de berekening gehanteerde gemiddelde bronvermogensniveaus.

De maximale belasting is berekend met een apart model waarbij een toeslag als een negatieve reductie op het bronvermogen is ingevoerd :

- rijden personenauto +7 dBA :  $L_{Wmax} = 95$  dBA



- 4 aparte bronnen voor het optrekken en sluiten van een portier :  $L_{Wmax} = 98$  dBA

TABEL II	geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ parkeren						$L_{Amax}$ parkeren					
	dag		avond		avond		dag		avond		nacht	
	Hw =1.5 m		Hw =4.5 m		Hw =4.5 m		Hw =1.5 m		Hw =4.5 m		Hw =4.5 m	
punt	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020	2017	2020
1	33	36	30	33	23	26	63	67	64	67	64	67
2	41	42	38	39	31	32	67	70	67	69	67	69
3	-	-	34	36	28	29	-	-	66	68	66	68
4	34	32	31	30	25	23	67	60	66	60	66	60
5	20	20	32	32	25	25	57	54	64	60	64	60
6	34	35	31	33	24	26	64	62	64	62	64	62
richtwaarde	45		40		35		65		60		55	
plafond	50		45		40		70		65		60	

### 3.5 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Zowel bij het plan uit 2017 als met de huidige aanvraag wordt door het beperkte aantal bewegingen en voldoende afstand de richtwaarde  $L_{Ar,LT}$  niet overschreden.

### 3.6 Piekgeluiden $L_{Amax}$

#### Dagperiode

Zowel bij het plan uit 2017 als met de huidige aanvraag wordt in de dagperiode de richtwaarde overschreden. Omdat de parkeerplaatsen in de nieuwe aanvraag verder van rekenpunt 4 afliggen wordt dan alleen bij de woningen Rozenstraat 1 (punten 2 en 3) overschreden. De maximale grenswaarde van 70 dBA wordt niet overschreden. Bij afwijken tot een hogere grenswaarde (VNG stap 3) dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Cumulatie speelt hier geen rol omdat het wegverkeerslawaai onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt.

Maatregelen de geluidbelasting te reduceren is een scherm langs de erfscheiding met Rozenstraat nr 1. Omdat een schutting maar tot de voorgevel kan worden daarmee alleen de belasting in punt 2 (zijgevel) gereduceerd. Punt 2 bevindt zich bij de oprit/parkeerplaats van de woning waar geen personen verblijven en dus hinder ondervinden van langsrijdende auto's. De zijgevel heeft voldoende geluidwering om het binnenniveau van 55 dBA in het achterliggende vertrek te waarborgen. Het terras achter de woning ligt geluidsluw waar geen hinder wordt ondervonden van passerende auto's.

Een schutting is ook stedenbouwkundig niet gewenst en beperkt onnodig het uitzicht van nr 1. Ook voor het vergunde plan was sprake van overschrijdingen van de richtwaarde. Door de wijzigingen veranderd de situatie niet significant en blijft sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

#### Avond/nachtperiode

Zowel bij het plan uit 2017 als met de huidige aanvraag wordt in de avond/nachtperiode de richtwaarde als de maximale grenswaarde overschreden. Omdat de parkeerplaatsen in de nieuwe aanvraag verder van rekenpunt 4 en 5 afliggen wordt dan alleen bij de woningen Rozenstraat (rekenpunten 1, 2, 3 en 6) overschreden.



De overschrijding is het hoogst in punt 3, dat is de blinde zijgevel van de verdieping welke feitelijk als een "dove gevel" kan worden beschouwd. In dit punt wordt geen hinder ondervonden.

Bij de voor- en achtergevel van Rozenstraat 1 (punt 1 en 3) is ook sprake van overschrijdingen (vergund en aanvraag) maar wordt ook geen hinder ondervonden (er bevinden zich geen balkons/terras op deze hoogte) Dit kan wel het geval zijn bij een geopend raam t.b.v. ventilatie in het achterliggende vertrek.

Maatregelen de piekgeluiden te beperken zijn een minimaal 4 m hoog scherm tot de voorgevel van Rozenstraat 1 wat stedenbouwkundig niet is gewenst.

### **Beoordeling pieknormering onderzoek Peutz**

Adviesbureau Peutz heeft in het kader van de komende Omgevingswet een onderzoek ingesteld naar pieknormering t.g.v. transportbewegingen (rapportnummer RC 913-1 -RA-002 d.d. 17 mei 2016). Het voorstel is om onderscheid te maken in piekgeluiden t.g.v. transportbewegingen en overige piekgeluiden waarbij in de nacht de grens waar vanaf slaapverstoring redelijkerwijs te verwachten is leidend is. Er wordt geredeneerd dat :

- een piekgeluid  $L_{Amax}$  van 55 dBA in een slaapkamer acceptabel is voor een transportbeweging en normaliter niet leidt tot ontwaken
- de gevel met een geopend raam t.b.v. ventilatie een geluidwering heeft van 15 dBA.

Uit de norm voor het binnenniveau ( $L_{Amax} = 55$  dBA) en de gevelwering ( $G_A = 15$  dBA) volgt een toelaatbaar invallend piekgeluid van 70 dBA op de gevel. Aangegeven wordt dat een gevel volgens het Bouwbesluit een geluidwering heeft van 20 dBA, dit is met een ventilatierooster met de vereiste ventilatiecapaciteit. Met een raam op een kier is de geluidwering ca 15 dBA. Door daar mee te rekenen wordt een marge van 5 dBA gehanteerd omdat niet iedere gevel een regelbaar ventilatierooster heeft.

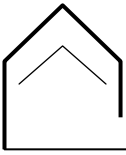
De nieuwe norm van 70 dBA op de gevel is dus feitelijk gebaseerd op een binnennorm van 55 dBA. Wanneer de gevelwering wordt verbeterd is dus ook een hoger piekgeluid op de gevel toelaatbaar. De nieuwe pieknormering is dus soepeler dan de normen uit het Activiteitenbesluit en richtwaarden van de VNG.

Omdat de piekgeluiden in de nacht feitelijk in de woning moeten worden begrenst vormen hogere piekgeluiden op een aantal gevels geen onaanvaardbare situatie mits het binnenniveau wordt begrenst waarbij de nachtwaaarde van 55 dBA maatgevend is. Een piekgeluid van maximaal 70 dBA op de gevel kan daarom aanvaardbaar worden geacht.

In dit geval gaat het om piekgeluiden van maximaal 67 en 68 dBA bij de voor- en achtergevel van Rozenstraat 1 welke slechts zeer beperkt voorkomen (hooguit 2 's 3 x per nacht). Dit was ook het geval bij het vergunde bouwplan maar dan 1 á 2 x per nacht. Gezien de conclusies uit het onderzoek van Peutz worden de piekgeluiden welke enkele keren per nacht kunnen voorkomen als aanvaardbaar geacht. In feite doet zich de situatie van incidentele piekgeluiden bij vrijwel iedere woning in een dicht bebouwd gebied voor met korte afstanden tussen woningen onderling en woning-weg. De standaard geluidwering van 20 dBA van een gevel (eis Bouwbesluit) biedt dan voldoende bescherming tegen overlast/ontwaken.

Ing. Wim Buijvoets.

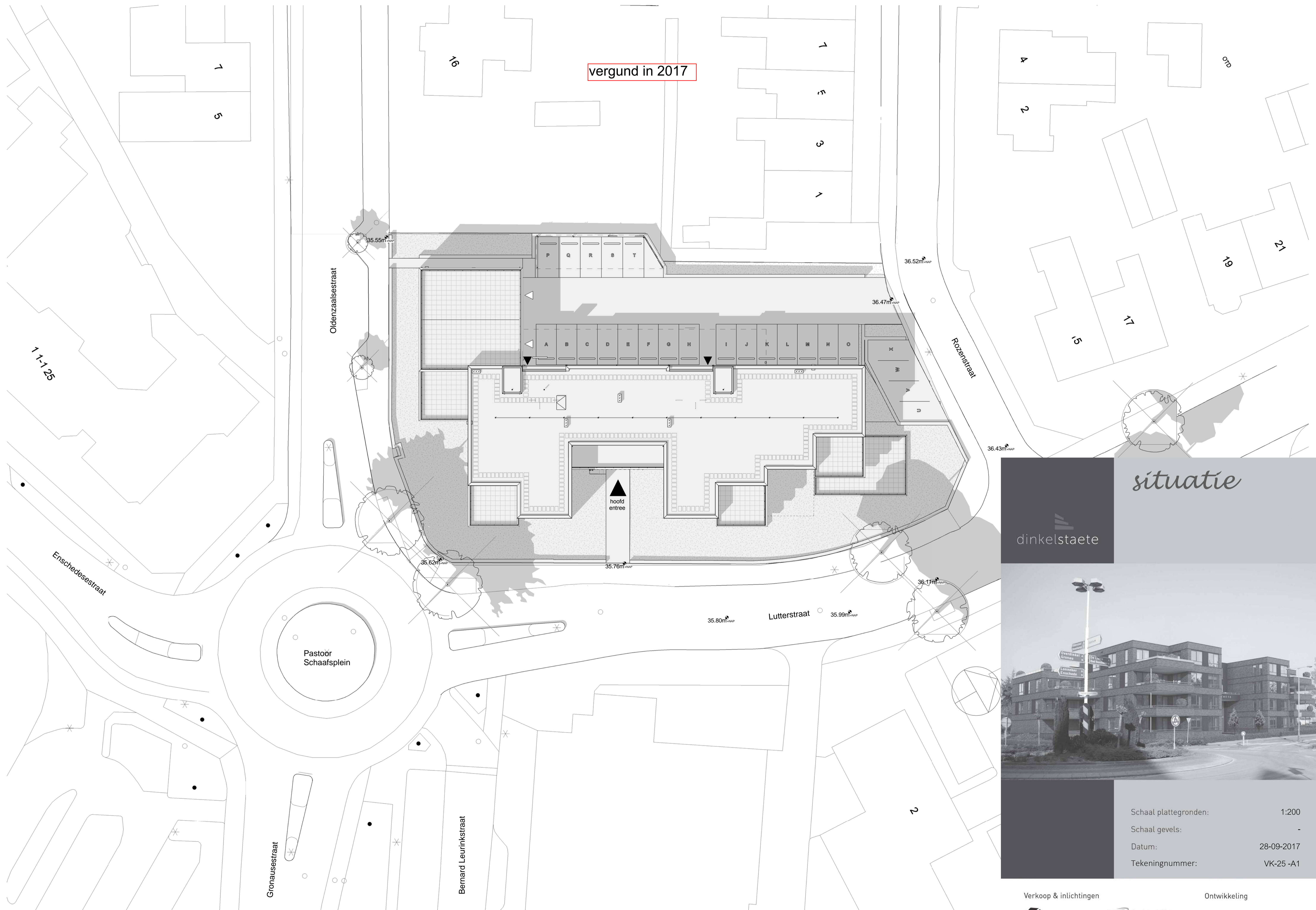




**Bijlage I**

**Situatietekeningen 2017 en aanvraag**

**Modelgegevens lawaai parkeren**



vergund in 2017

*situatie*

dinkelstaete



Schaal plattegronden: 1:200  
 Schaal gevels: -  
 Datum: 28-09-2017  
 Tekeningnummer: VK-25 -A1

Verkoop & inlichtingen



Ontwikkeling



huidige aanvraag

[sba-

28 p.p.

4

8.5

2 lagen

carport/  
optioneel

3

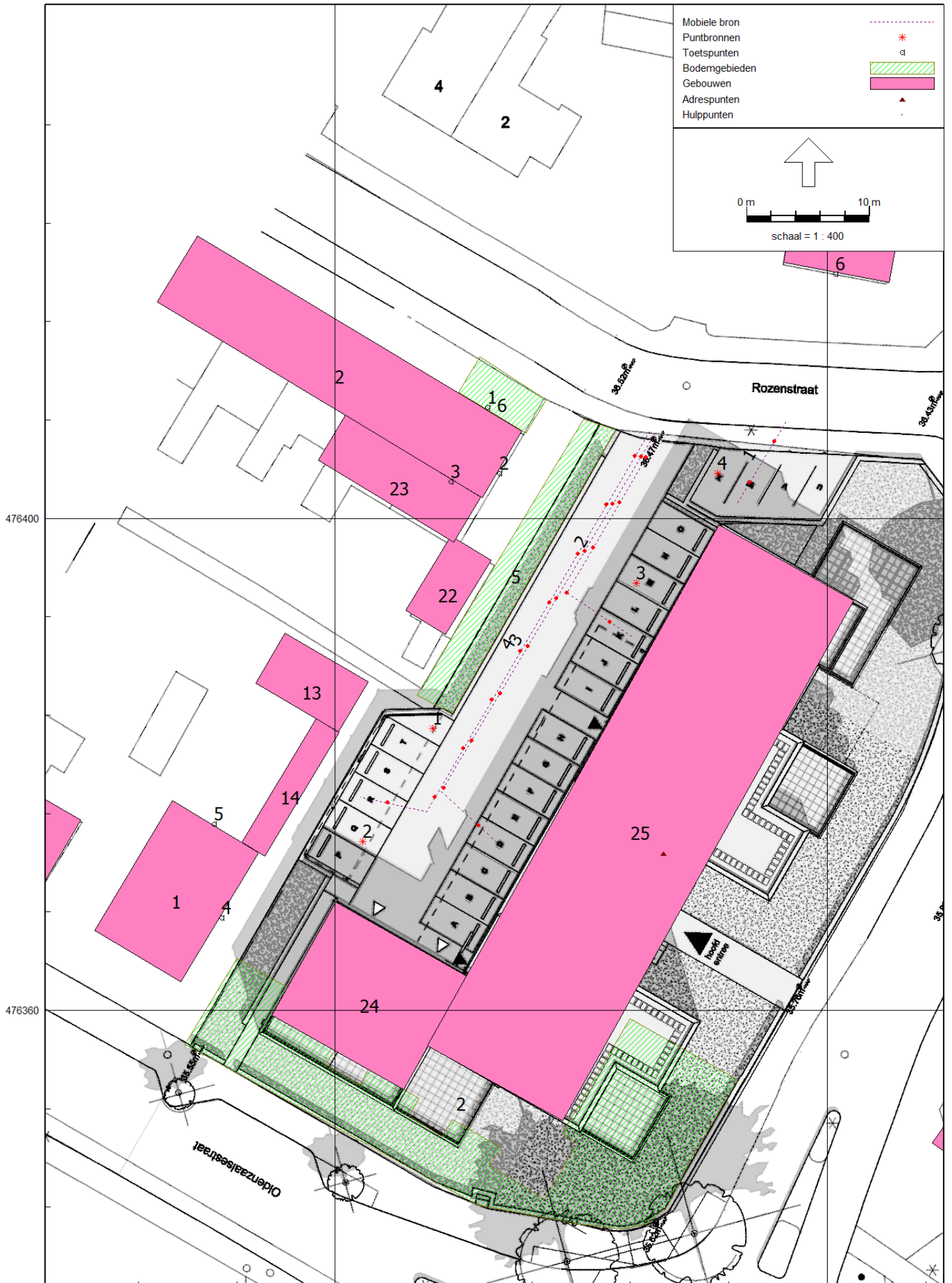
4 lagen

22 appartementen

2 lagen

3 lagen

N



## rekenparameters

---

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: model LAr,LT 2017

### Model eigenschap

---

Omschrijving	model LAr,LT 2017
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2 Industrielawaai IL
Aangemaakt door	Wim op 21-3-2020
Laatst ingezien door	Wim op 25-3-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

## modelgegevens LAr,LT 2017

Model: model LAr,LT 2017  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	route 4 pp	0,75	0,00	Relatief	12	2	--	32,59	35,60	--	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
2	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	20	3	1	29,95	33,41	41,20	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 8 pp	0,75	0,00	Relatief	23	4	2	29,12	31,94	37,96	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
4	route 5 pp	0,75	0,00	Relatief	14	2	1	31,16	34,84	40,86	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00

## modelgegevens LAr,LT 2017

---

Model: model LAr,LT 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## modelgegevens LAr,LT 2017

---

Model: model LAr,LT 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.
--	71	0	21:21, 24 mrt 2020	1	sluiten portier plan 2017	Punt	265287,92	476382,92	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	74	0	21:21, 24 mrt 2020	2	sluiten portier plan 2017	Punt	265282,21	476373,70	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	75	0	21:58, 24 mrt 2020	3	sluiten portier	Punt	265304,51	476394,72	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	77	0	21:58, 24 mrt 2020	4	sluiten portier	Punt	265311,06	476403,62	1,00	1,00	0,00	Relatief



## modelgegevens LAr,LT 2017

Model: model LAr,LT 2017  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00

## modelgegevens LAr,LT 2017

Model: model LAr,LT 2017  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00

## modelgegevens LAr,LT 2017

---

Model: model LAr,LT 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83

## modelgegevens LAr,LT 2017

---

Model: model LAr,LT 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
4		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
5		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
6		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

## modelgegevens LAr,LT 2017

---

Model: model LAr,LT 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
2	groen	0,80
3	groen	1,00
4	groen	1,00
5	groen	1,00
6	groen	0,80

## modelgegevens LAr,LT 2017

Model: model LAr,LT 2017  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woningen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	woningen	6,00	0,50	Eigen waarde		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	woningen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	woningen	13,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	woningen	10,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	woningen	10,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	woningen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	woningen	3,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	woningen	4,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	woningen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	schuur	3,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	schuur	3,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	garage	2,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	laagbouw woningen	2,60	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	appartementen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	appartementen	9,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

## totaalresultaten LAr,LT 2017

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: model LAr,LT 2017  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
	1_A		1,50	33,4	30,1	23,3	35,1	66,7
	2_A		1,50	41,2	38,0	31,4	43,0	73,4
	4_A		1,50	33,6	30,4	24,2	35,4	70,3
	5_A		1,50	20,2	17,0	10,8	22,0	61,3
	6_A		1,50	33,7	30,6	23,0	35,6	68,9
	1_B		4,50	33,2	30,0	23,1	35,0	66,7
	2_B		4,50	41,0	37,7	31,2	42,7	73,4
	3_B		4,50	37,5	34,3	27,9	39,3	70,6
	4_B		4,50	34,5	31,3	25,0	36,3	70,1
	5_B		4,50	34,7	31,5	25,3	36,5	69,0
	6_B		4,50	34,5	31,3	24,0	36,3	68,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen





## bronnen LMax 2017

---

Model: model LMax 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	route 4 pp	0,75	0,00	Relatief	12	2	--	32,59	35,60	--	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
2	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	20	3	1	29,90	33,37	41,15	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 8 pp	0,75	0,00	Relatief	23	4	2	29,12	31,94	37,96	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
4	route 5 pp	0,75	0,00	Relatief	14	2	1	30,96	34,64	40,66	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00

## bronnen LMax 2017

---

Model: model LMax 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00

## bronnen LMax 2017

---

Model: model LMax 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.
--	71	0	22:09, 24 mrt 2020	1	sluiten portier plan 2017	Punt	265293,05	476373,76	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	74	0	22:10, 24 mrt 2020	2	sluiten portier plan 2017	Punt	265282,06	476375,47	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	75	0	22:14, 24 mrt 2020	3	sluiten portier	Punt	265303,20	476393,75	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	77	0	23:12, 24 mrt 2020	4	sluiten portier	Punt	265307,86	476403,94	1,00	1,00	0,00	Relatief

## bronnen LMax 2017

Model: model LMax 2017  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	71,00	86,00

## bronnen LMax 2017

---

Model: model LMax 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00
--	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00

## bronnen LMax 2017

---

Model: model LMax 2017  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83

## resultaten LAmox 2017

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: model LAmox 2017  
LAmox totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A		1,50	63,7	63,7	63,7
2_A		1,50	66,9	66,9	66,9
4_A		1,50	66,7	66,7	66,7
5_A		1,50	57,3	57,3	57,3
6_A		1,50	63,2	63,2	63,2
1_B		4,50	63,7	63,7	63,7
2_B		4,50	66,9	66,9	66,9
3_B		4,50	65,5	65,5	65,5
4_B		4,50	66,5	66,5	66,5
5_B		4,50	64,2	64,2	64,2
6_B		4,50	63,1	63,1	63,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen





## mobile bronnen LAr,LT 2020

Model: model LAr,LT 2020  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	29,18	32,37	41,40	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
2	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	29,16	32,34	41,37	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	2	28,44	31,63	37,65	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	2	28,66	31,85	37,87	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00

## mobile bronnen LAr,LT 2020

---

Model: model LAr,LT 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

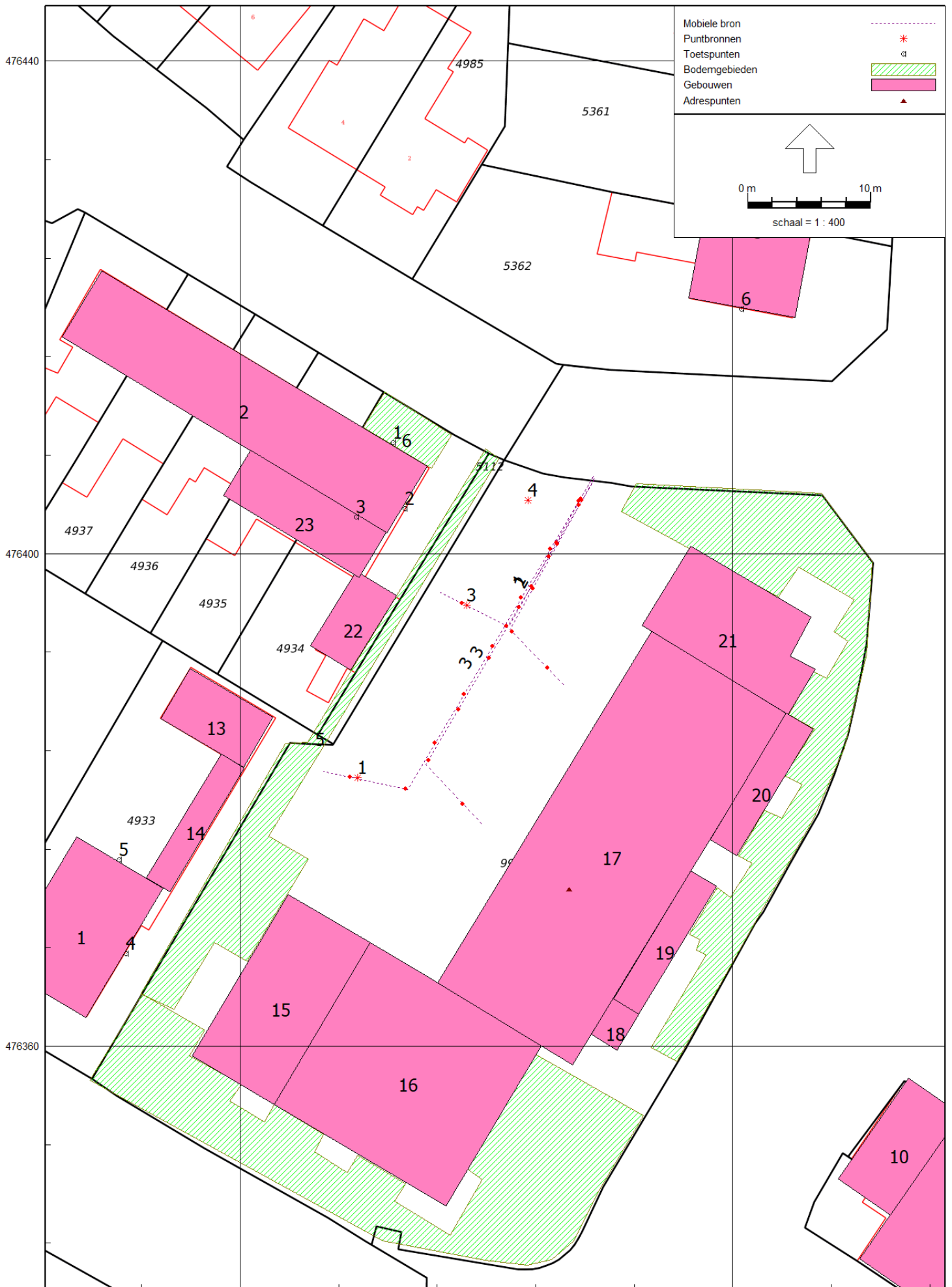
## resultaten LAr,LT 2020

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: model LAr,LT 2020  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A		1,50	36,0	32,8	25,5	37,8	64,9
2_A		1,50	42,3	39,2	32,0	44,2	71,2
4_A		1,50	31,5	28,3	21,6	33,3	62,1
5_A		1,50	19,6	16,4	9,7	21,4	49,9
6_A		1,50	35,4	32,3	25,1	37,3	65,2
1_B		4,50	35,9	32,7	25,5	37,7	64,8
2_B		4,50	42,1	39,0	31,9	44,0	71,0
3_B		4,50	38,7	35,5	28,6	40,5	67,5
4_B		4,50	33,4	30,2	23,4	35,2	62,2
5_B		4,50	35,0	31,8	25,1	36,8	63,7
6_B		4,50	36,2	33,0	26,0	38,0	65,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
1	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	29,18	32,37	41,40	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
2	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	29,16	32,34	41,37	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	28,44	31,63	40,66	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00
3	route 7 pp	0,75	0,00	Relatief	25	4	1	28,66	31,85	40,88	7	5,00	--	64,00	67,00	71,00	80,00

## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00
2	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00
3	86,00	83,00	76,00	66,00	0,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00

## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.
--	75	0	22:05, 24 mrt 2020	3	sluiten portier	Punt	265298,38	476395,78	1,00	1,00	0,00	Relatief
--	77	0	23:13, 24 mrt 2020	4	sluiten portier	Punt	265303,40	476404,32	1,00	1,00	0,00	Relatief
piekgeluid 2017	71	1	22:05, 24 mrt 2020	1	sluiten portier plan 2017	Punt	265289,55	476381,80	1,00	1,00	0,00	Relatief

## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%) (D)	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
--	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
piekgeluid 2017	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee



## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k
--	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
piekgeluid 2017	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## bronnen LMax 2020

---

Model: model LMax 2020  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
--	0,00	0,00	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
--	0,00	0,00	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83
piekgeluid 2017	0,00	0,00	71,00	86,00	89,00	93,00	92,00	89,00	85,00	82,00	72,00	97,83

## resultaten LAmox 2020

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: model LAmox 2020  
LAmox totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A		1,50	66,9	66,9	66,9
2_A		1,50	69,6	69,6	69,6
4_A		1,50	60,2	60,2	60,2
5_A		1,50	54,3	54,3	54,3
6_A		1,50	62,2	62,2	62,2
1_B		4,50	66,7	66,7	66,7
2_B		4,50	69,1	69,1	69,1
3_B		4,50	67,5	67,5	67,5
4_B		4,50	60,4	60,4	60,4
5_B		4,50	60,4	60,4	60,4
6_B		4,50	62,0	62,0	62,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen