

**9e herziening
bestemmingsplan
Nieuwleusen 2007, Den
Hulst 56-58**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	8
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Beleid	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 3 Onderzoek	21
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	21
3.2 Onderzoeken	22
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	36
4.1 Algemeen	36
4.2 Beschrijving gewenste situatie	36
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	38
5.1 Opzet van de regels	38
5.2 Verantwoording van de regels	39
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	42
7.1 Inspraak	42
7.2 Vooroverleg	42
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	43
8.1 Zienswijzen	43
8.2 Kennisgeving	43
Bijlagen bij Toelichting	45
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	46
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	141
Bijlage 3 Advies ervenconsulent van het Oversticht	170
Regels	173
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	174
Artikel 1 Begrippen	174
Artikel 2 Wijze van meten	179
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	181
Artikel 3 Bedrijf	181
Artikel 4 Detailhandel	184
Artikel 5 Verkeer	185
Artikel 6 Waarde - Archeologie	186
Hoofdstuk 3 Algemene regels	188
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	188
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	189

Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	190
Artikel 10	Algemene procedureregels	191
Artikel 11	Overige regels	192
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	193
Artikel 12	Overgangsrecht	193
Artikel 13	Slotregel	194
Bijlagen bij Regels		195
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen	196
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58	211
Bijlage 3	Horecalijst	213

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de voorgaande bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe bestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Algemeen

Aan Den Hulst 56 in Nieuwleusen bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie is nu in gebruik als woonperceel. De bebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen en wensen van de huidige gebruiker. Daarom wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt. Op de slooplocatie worden twee woon-werkkavels gerealiseerd, die allebei ontsloten worden op de Den Hulst aan de oostzijde van het plangebied.

Onderdeel van het bestemmingsplan is ook de ontwikkeling bij bakkerij Timmer aan de Den Hulst 58. Hier worden een bedrijfswoning, terras en parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gebruik van de huidige inpandige bedrijfswoning wordt beëindigd.

Omdat de ontwikkelingen niet passen in het huidige bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007", is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. De stedenbouwkundige visie is uitgewerkt in concrete regels voor bouwen en gebruik binnen het plangebied. Ook is in het bestemmingsplan onderbouwd dat de geplande ontwikkeling uitvoerbaar is en er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan Den Hulst 56 en 58 aan de noordzijde van Nieuwleusen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie H nummers 627, 897, 898 en 910. In afbeelding 1 is het plangebied met de rode stip aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in de kern Nieuwleusen (Bron: Atlas van Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

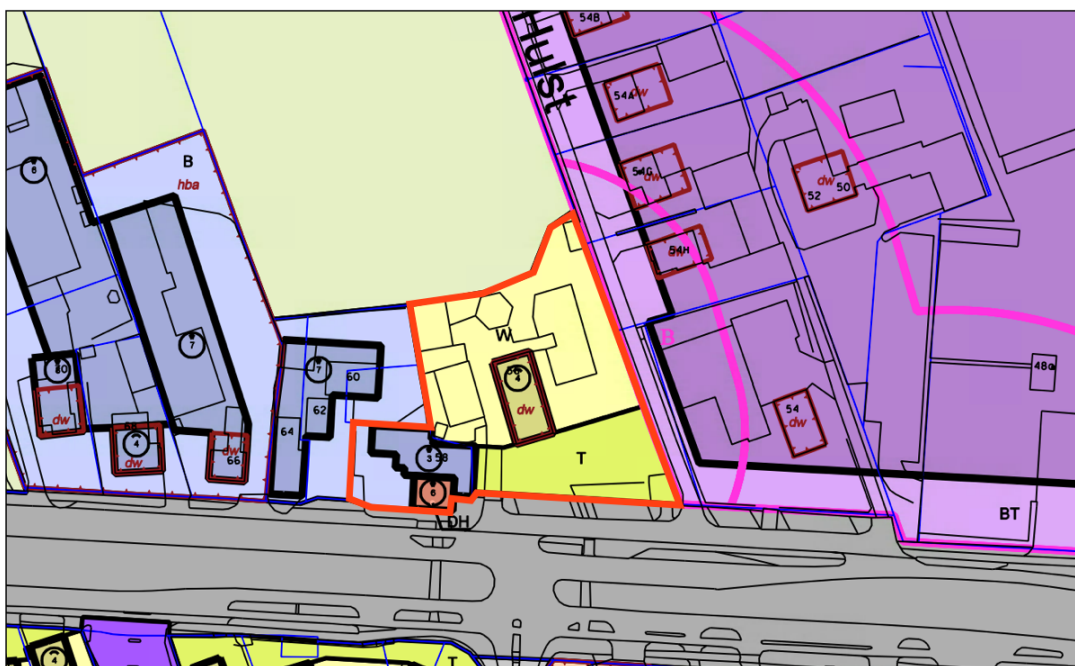
De 9^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.NNIs07hz9-vs01;
- c. Regels.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Nieuwleusen 2007', dat op 26 januari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bestemmingsplan is sinds 22 april 2009 onherroepelijk. Het bestemmingsplan "4^e herziening Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, actualisering" is van toepassing op de lunchroom. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is sinds 22 augustus 2012 onherroepelijk.

Volgens het bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" zijn de gronden in het plangebied bestemd voor 'tuin', 'woondoeleinden' met nadere aanduiding 'dienst- bedrijfswoning toegestaan', 'bedrijfsdoeleinden' en 'detailhandel'. Volgens het bestemmingsplan "4^e herziening Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, actualisering" heeft de lunchroom de bestemming 'detailhandel'. Een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" is opgenomen in afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Nieuwleusen 2007' (Bron: Gemeente Dalfsen)

De gronden die bestemd zijn voor 'tuin' horen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming 'tuin' mogen alleen andere-bouwwerken voor de bestemming gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

De gronden die bestemd zijn voor 'woondoeleinden' zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimtes voor aan huis verbonden beroepen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

De gronden die bestemd zijn voor 'detailhandel' zijn bestemd voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca en dienstverlening, met daarbijbehorende gebouwen, waaronder begrepen (bedrijfs)woningen - andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

De voor 'bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven waarbij uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in de categorieën A tot en met C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemmingen van het bestemmingsplan 'Nieuwleusen 2007' en '4^e herziening Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, actualisering'. Daarom is een bestemmingsplanherziening nodig.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan gelden de nieuwe bestemmingen en vervallen de oude bestemmingen voor wat betreft het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

2.1.1.2 Rijksdoelen en regionale doelen

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere voor de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma voor het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

2.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij moet de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

2.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking het volgende. Gelet op de kleinschalige bebouwing die het bestemmingsplan toe staat, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Dit gelet op de uitspraak 201306183/1/R3 van 23 april 2014, waar sprake was van een uitbreiding van 400 m² bedrijfsbebouwing.

2.1.3 Vogel- en Habitatrictlijn

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrictlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

In 3.2.4 wordt ingegaan op het aspect ecologie.

2.1.4 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

In 3.2.11 Water wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.5 Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

In 3.2.11 Water wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.1.6 Waterbeleid 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren;

9e herziening bestemmingsplan Nieuw leusen 2007, Den Hulst 56-58 (vastgesteld)

- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

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

In 3.2.11 wordt nader ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in verschillende plannen. Het belangrijkste plan is de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De geactualiseerde omgevingsvisie is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag.*

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

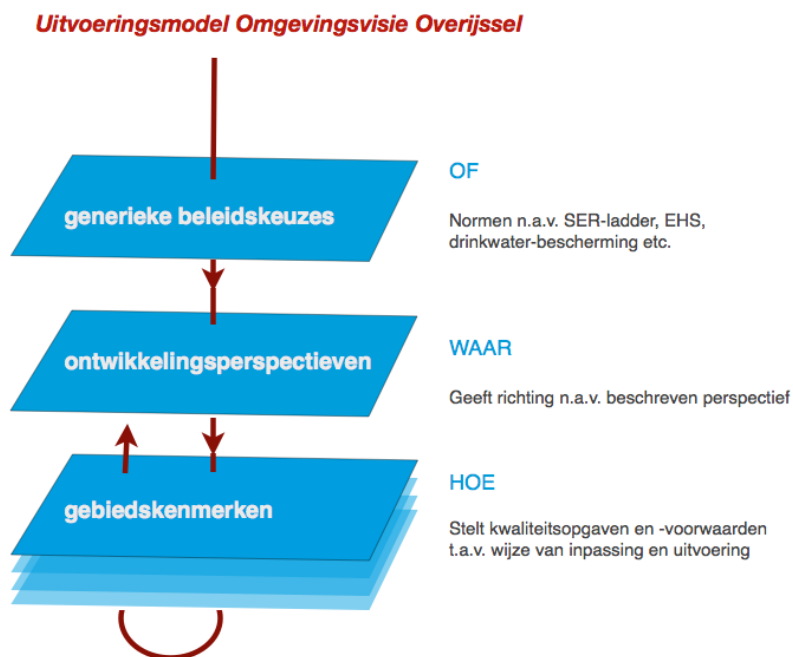
Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bekeken of een ruimtelijke ontwikkeling

mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

2.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

2.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" omschreven als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

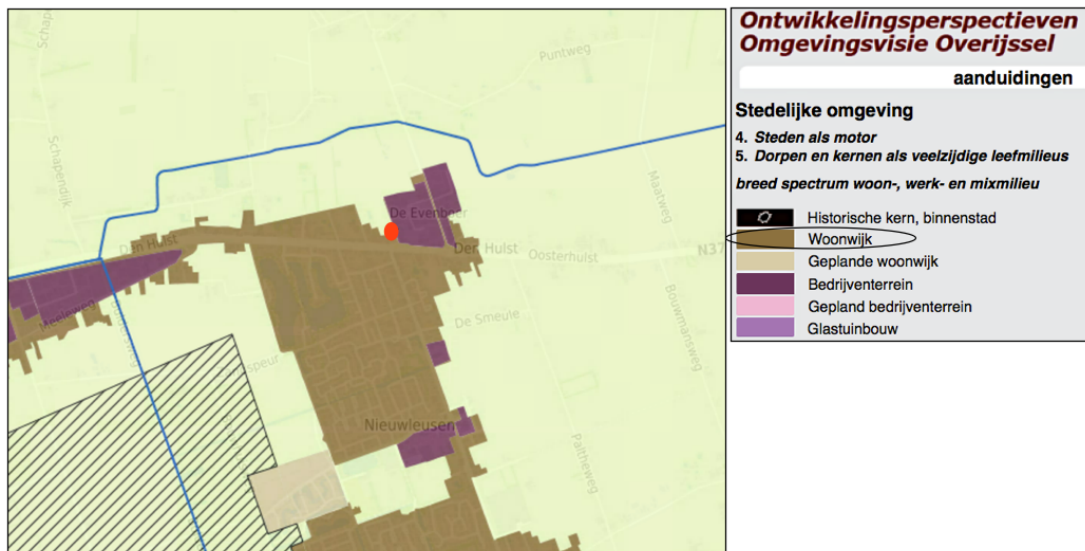
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling in het plangebied betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de

SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het geldende ontwikkelingsperspectief en het geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' ligt het plangebied in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'. Afbeelding 4 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als 'Woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

In het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk' wordt ruimte geboden aan een woon-werkmilieu dat mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan. Met de ontwikkeling wordt de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Nieuwleusen behouden. Er wordt voorzien in een specifieke woon(-werk) behoefte waar nu geen aanbod voor is. Tot slot is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'.

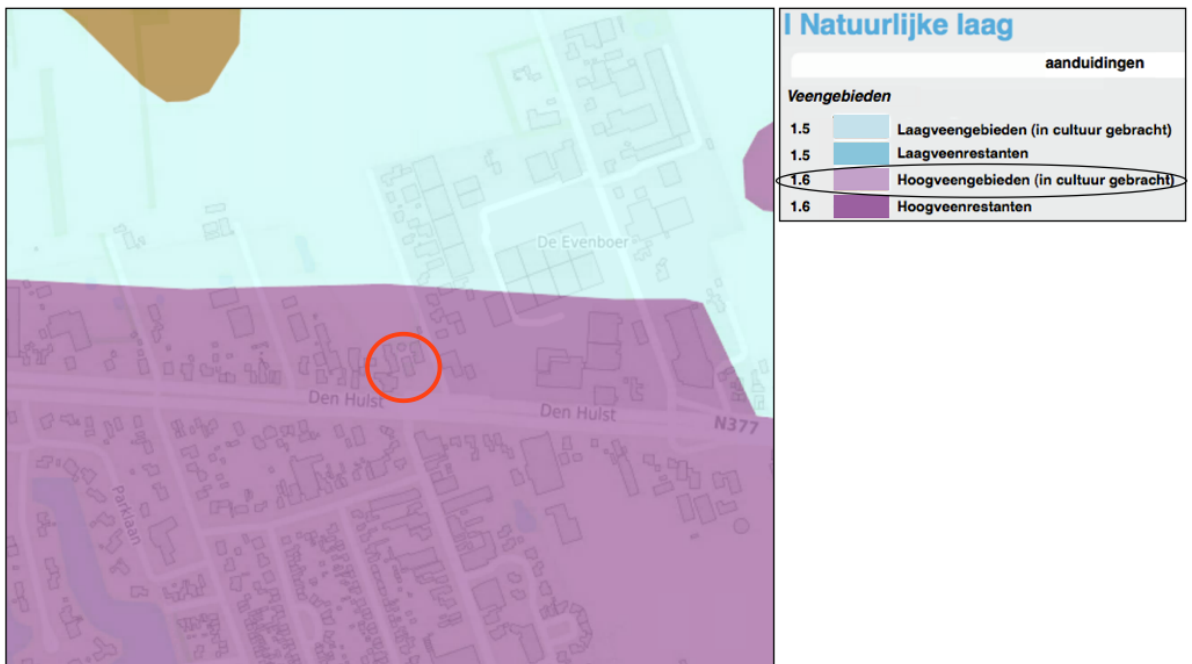
2.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 5 is dat aangegeven.



Afbeelding 5: Natuurlijke laag: 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

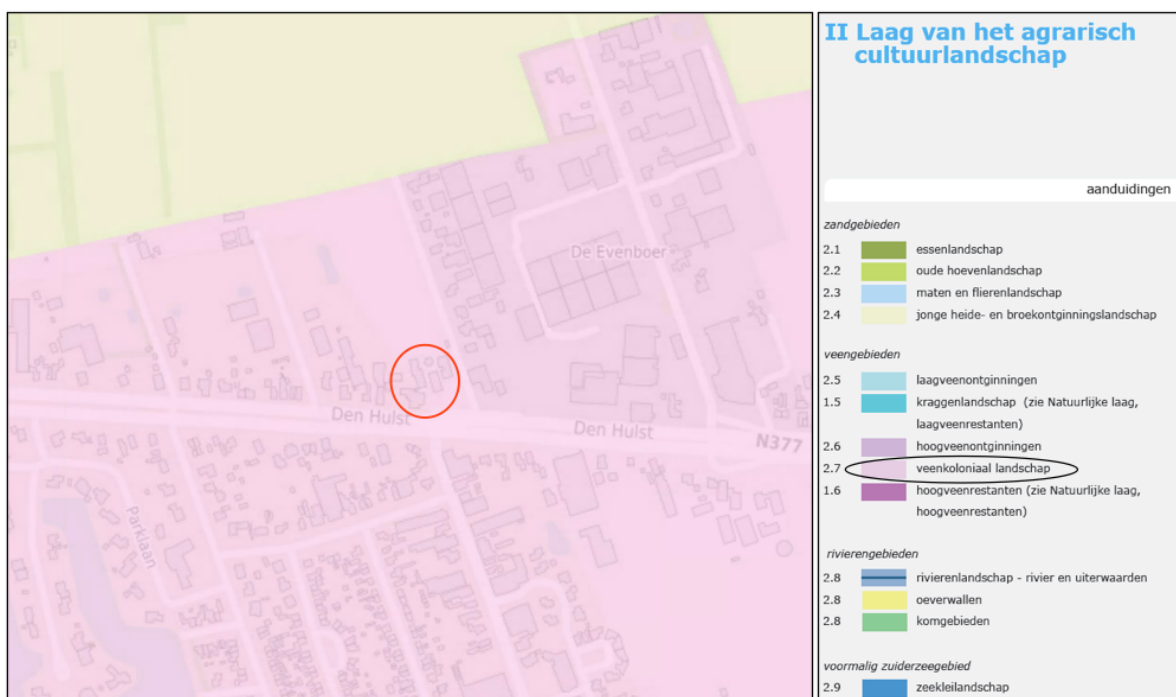
In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks zichtbaar. Dit komt vooral doordat het gebied in cultuur is gebracht voor de landbouw en stedelijke functies. In het volgende subkopje wordt verder ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' niet meer van toepassing is binnen de begrenzing van het plangebied.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf

versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 6: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

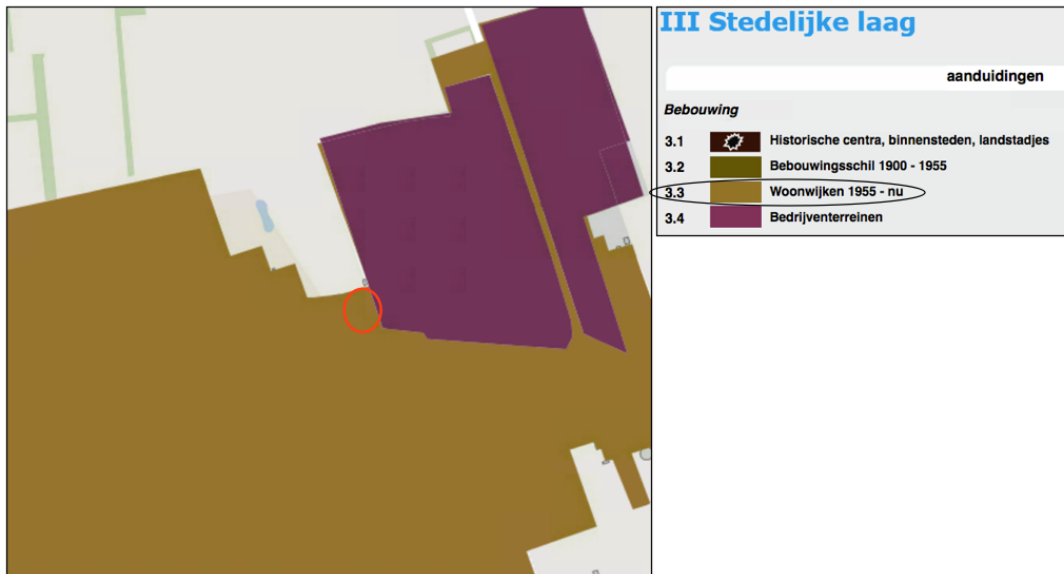
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Bij de ontwikkeling op de percelen wordt rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omliggende gronden, bijvoorbeeld door behoud van een waardevolle zichtlijn naar het achterland. Ook wordt met de plek van de bebouwing rekening gehouden met de strekkingsrichting van het landschap. De stedenbouwkundige uitstraling en streekeigen soorten passen bij het omliggende landschap.

De ontwikkeling in het plangebied past binnen het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. In afbeelding 7 is dat aangegeven.



Afbeelding 7: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'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. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

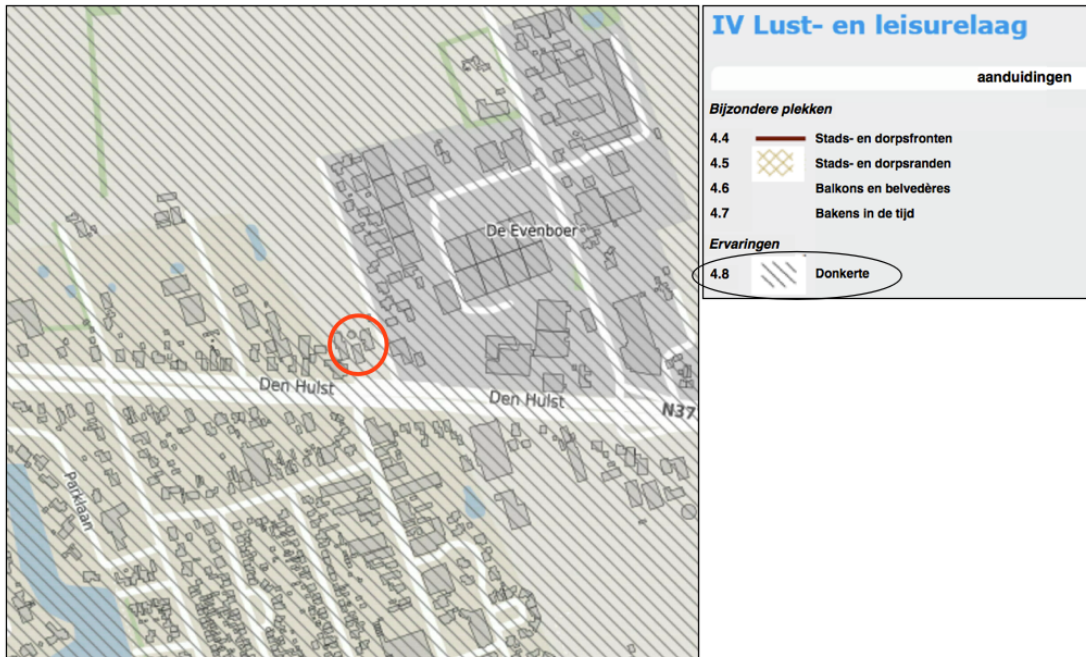
Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Met de ontwikkeling wordt de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Nieuwleusen behouden. Er wordt voorzien in een specifieke woon(-werk) behoefte waar nu geen/nauwelijks aanbod voor is. Tot slot is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de 'Stedelijke laag'.

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 8 is dat aangegeven.



Afbeelding 8: Lust- en leisurelaag: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'

Voor een groot deel van de kern Nieuwleusen is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden nodig is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

door het handhaven van de verschillende karakteristieken van het noordelijke en zuidelijke deel aangezien deze de kwaliteit bepalen van de verschillende delen.

Plaatselijk is herstructurering gepland. Bepalend bij de herstructurering van deze gebieden zijn het handhaven van de kwalitatief waardevolle stedenbouwkundig ruimtelijke structuur en de bestaande groenelementen. Wanneer vervanging plaatsvindt, zal dit gebeuren binnen de bestaande stedenbouwkundige opzet. Dit sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie voor gebiedskenmerk 'Woonwijken 1955 – nu'. Hiervoor wordt als richting voor nieuwe ontwikkelingen aangegeven dat deze zich voegt 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.

2.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kernen Dalfsen

Nieuwe ontwikkelingen in gebieden die zijn aangewezen als 'bestaand woongebied' zijn mogelijk, als de stedenbouwkundig ruimtelijke structuur zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. De stedenbouwkundige opzet is afgestemd op de bebouwing in de omgeving, waardoor het goed opgaat in de omgeving. De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.3.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

2.3.2.1 Geen toename risico's binnen de kern

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

2.3.2.2 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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

2.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In paragraaf 3.2.5 worden externe veiligheidsaspecten beschreven.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie Den Hulst 56-58

De percelen Den Hulst 56-58 liggen aan de noordzijde van de kern Nieuwleusen. Op dit moment zijn de regels van het bestemmingsplan 'Nieuwleusen 2007' van toepassing, dat op 26 januari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bestemmingsplan is sinds 22 april 2009 onherroepelijk. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd voor 'tuin' en 'woondoeleinden' (zie ook 1.4).

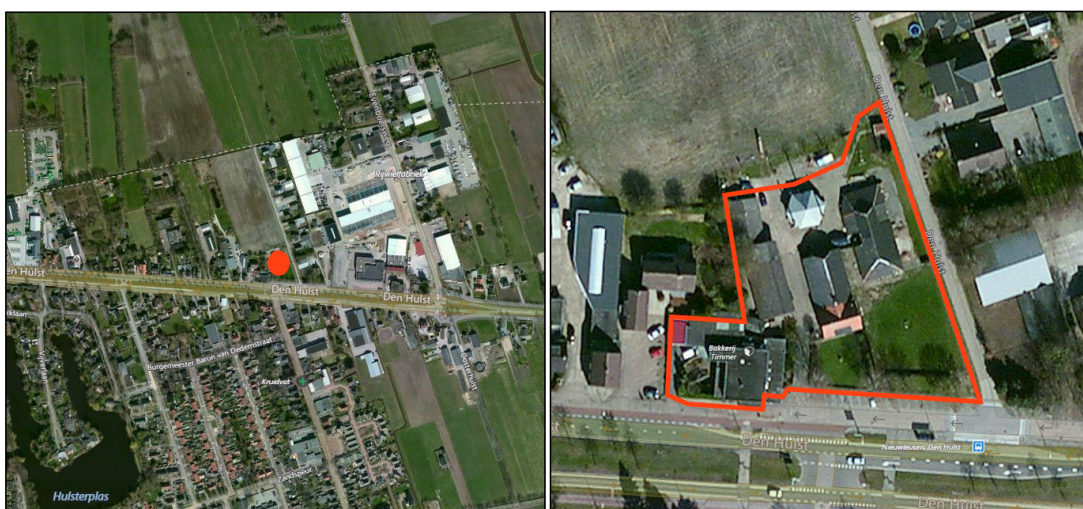
Ook is de "4^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, actualisering" van toepassing op de lunchroom. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2012 en sinds 22 augustus 2012 onherroepelijk. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de lunchroom bestemd voor 'detailhandel' (zie ook 1.4).

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Nieuwleusen, op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de N377 en de ontginningsstructuren die het veenlandschap kenmerken. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit bedrijvigheid. Ten westen van het plangebied komen diverse bedrijfspercelen met bedrijfswoningen voor. Ten oosten van het plangebied bevindt zich bedrijventerrein De Rollecate. Ook op dit bedrijventerrein, vooral langs de Den Hulst, komen veel bedrijfswoningen voor. Ten noorden van het plangebied bevindt zich agrarische cultuurgrond. Het plangebied wordt begrensd door agrarisch gebied aan de noordzijde, de doodlopende Den Hulst aan de oostzijde, de doorgaande weg Den Hulst (N377) aan de zuidzijde en het bedrijfsperceel van Den Hulst 60 aan de westzijde.

Op de locatie Den Hulst 56 is diverse voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Het gaat hierbij om een voormalige agrarische bedrijfswoning met deelruimte, een hooiberg en overige voormalige bedrijfsgebouwen. De gronden ten zuiden van de bestaande bebouwing zijn in gebruik als speel- en dierenweide.

De locatie Den Hulst 58 is in gebruik als bedrijfslocatie voor bakkerij Timmer. Er is diverse bedrijfsbebouwing en een lunchroom aanwezig.

De ligging van het plangebied op luchtfoto's en straatbeelden zijn hierna weergegeven.



Afbeelding 10: Luchtfoto's plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 11: Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview)

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de uitwerking kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

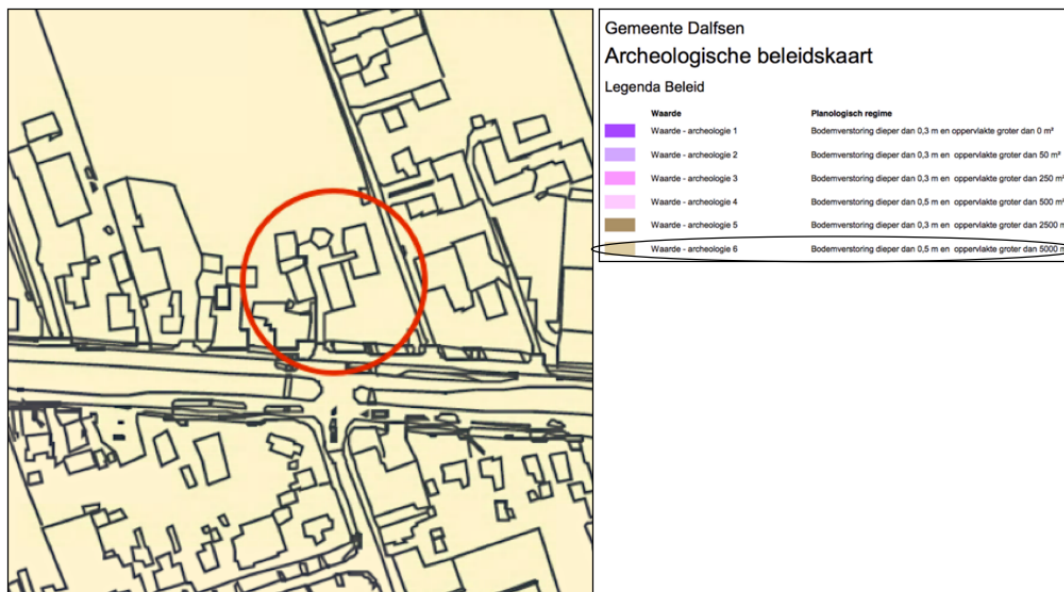
3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart van het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. In afbeelding 12 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachting ('Waarde - archeologie 6'). Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen die dieper reiken dan 50 cm en groter zijn dan 5000 m².

De bodemingrepen zijn kleiner dan 5000 m² zodat geen archeologisch onderzoek nodig is.

3.2.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook in de directe omgeving bevinden zich geen waardevolle cultuurhistorische objecten.

3.2.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Ook bevinden er zich in of in de buurt van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 Bodemkwaliteit

3.2.2.1 Regelgeving en beleid

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

In 2013 heeft de gemeente Dalfsen een bodemkwaliteitskaart gemaakt en vastgesteld. De kaart

geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit voldoende is voor alle functies en gebruik. Als op een locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is bodemonderzoek niet nodig. Een vrijstelling voor bodemonderzoek kan worden aangevraagd. Bodemonderzoek is noodzakelijk als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of bodemsanering noodzakelijk is.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is grondverzet zonder bodemonderzoek mogelijk. De spelregels hiervoor zijn opgenomen in de Nota Bodembeheer regio IJsselvecht.

3.2.2.2 *Beoordeling*

In 2014 is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het complete bodemonderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1. Hierna worden de conclusies uit het onderzoek beschreven.

De licht verhoogde gehalten aan lood en PAK in de bovengrond houden verband met de zintuigelijk aangetroffen lichte puinbijmengingen, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwatermonster is niet eenduidig te verklaren, de concentratie zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.3 **Duurzaamheid**

3.2.3.1 *Algemeen*

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

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

3.2.3.2 *Speerpunten*

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

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

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

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit

convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

3.2.3.3 *Situatie plangebied*

Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt. Er is sprake van een duurzame ontwikkeling.

3.2.4 **Ecologie**

3.2.4.1 *Flora en faunawet*

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: "een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

3.2.4.2 *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS bevindt zich op 2 kilometer afstand. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kennen de ingrepen slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.2.4.3 *Natuurbeschermingswetgebieden*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is "Olde Maten & Veerslootslanden" op een afstand van 10 kilometer. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.2.4.4 *Soortenbescherming*

Voor het slopen van de bebouwing is een sloopmelding ingediend en verkregen. Door het ontbreken van bebouwing zijn verblijfplaatsen van eventuele beschermde diersoorten niet aanwezig. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig tot geen geschikte habitat voor beschermde soorten. Soortenbescherming vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.4.5 *Conclusie*

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

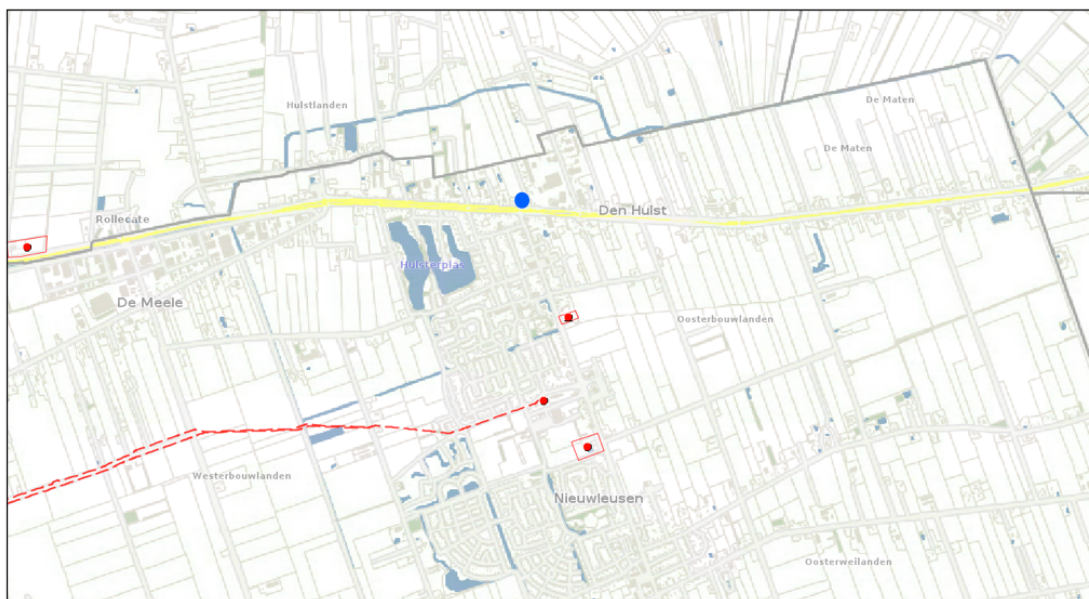
3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

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

3.2.5.1.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

3.2.5.1.2 Risicobronnen

Binnen de gemeente zijn diverse risicobronnen aanwezig. Hieronder staan ze in het kort genoemd.

LPG-tankstation

In de gemeente Dalfsen zijn vijf bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossiersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

9e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, Den Hulst 56-58 (vastgesteld)

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de doorzet van de desbetreffende tankstation. Verder ligt er een contour om de LPG- vulpunt en LPG-reservoir. Deze variëren voor deze tankstations tussen de 15 en 45 meter.

Route gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden in de gemeente vervoerd over de weg, spoor of via buisleidingen. Over de weg, zijn er 3 routes liggend in de gemeente:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.
- Net buiten de gemeente ligt de A28 waarop ook gevaarlijke stoffen vervoerd wordt.

De volgende spoorlijnen worden ook gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Verder liggen circa 10 grotere aardgastransportleidingen in de gemeente.

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.2.6 Geluid

3.2.6.1 Algemeen

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 als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid (zie ook **3.2.8**) aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven.

3.2.6.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft voor dit bestemmingsplan een onderzoek uitgevoerd om te meten hoeveel wegverkeerslawaai er op de gevels van de toekomstige woningen uit dit bestemmingsplan zal komen. Hierna wordt de conclusie van dit akoestisch onderzoek weergegeven. Meer informatie hierover is te lezen in het onderzoeksrapport die is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

Conclusies uit dit onderzoek zijn:

- De geluidsbelasting L_{den} op de gevels van de geplande woningen overschrijden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 12 dB voor woning 1, 2 dB voor woning 2 en 5 dB voor woning 3. Daarmee wordt de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschreden;
- Maatregelen om de geluidsbelasting door de Den Hulst te reduceren om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige-, landschappelijke-, of financiële aard;
- Een hogere grenswaarde kan worden aangevraagd van 60 dB voor woning 1, 50 dB voor woning 2 en 53 dB voor woning 3.

3.2.6.3 Conclusie

Voor de woningen wordt een hogere grenswaarde van 60, 50 en 53 dB vastgesteld, omdat de geluidbelasting door het wegverkeer anders niet voldoet aan de standaard norm. In de regels van dit plan is opgenomen dat uitsluitend een woning mag worden gebouwd indien een hogere waarde van 60, 50 en 53 dB is vastgesteld en wordt voldaan aan de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit (een binnenniveau van 33 dB).

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.7.2 Situatie plangebied

Het bestemmingsplan bevat de bouw van twee woon-werk kavels en een bedrijfswoning bij bakkerij Timmer. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.2.8 Milieuzonering

3.2.8.1 Algemeen

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 mogelijk is.

3.2.8.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van functiemenging of functiescheiding. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en '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. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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.'*

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

In dit geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. De locatie bevindt zich direct aangrenzend aan hoofdinfrastructuur (N377) en naast woningen komt ook verschillende soorten bedrijvigheid voor.

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

3.2.8.3 *Situatie plangebied*

Aan de hand van de hiervoor genoemde regeling is onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar, in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. Binnen de begrenzing van het plangebied wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijvigheid in gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen een straal van 10 meter rondom het plangebied bevinden zich geen milieugevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt niet aangetast als gevolg van de planologische wijziging.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De bedrijvigheid zelf kan niet getypeerd worden als milieugevoelig. Wel moet in dit kader verantwoord worden dat ter plaatse van de bedrijfswoningen behorende bij de woonwerk-kavels een goed woon-werk- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Hier zal hieronder nader op in worden gegaan.

Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen op/nabij bedrijventerreinen geldt in het algemeen dat zij minder beschermd worden tegen geluid, stof, etc. afkomstig van bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Er geldt echter wel een minimaal beschermingsniveau. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt aandacht besteed aan bedrijfswoningen in relatie tot milieuzonering:

'Milieuzonering en gevoelige functies op een bedrijventerrein'

De richtafstandenlijsten kunnen niet zonder meer worden toegepast op gevoelige functies op een bedrijven- of industrieterrein, zoals bedrijfswoningen en andere bewust op een bedrijventerrein gesitueerde gevoelige functies. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijsten. Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Toch is ook voor deze functies een minimaal beschermingsniveau noodzakelijk. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat naburige bedrijven in het omgevingsvergunningenspoor voor van het aspect milieu onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van gevoelige functies. Dus bedrijfswoningen moeten worden betrokken bij de uitwerking van milieuzonering, in die zin dat onderbouwd moet worden dat zij in principe buiten de kaders van de richtafstandenlijsten vallen, maar dat wel aangetoond moet worden dat er sprake is van een voor de situatie aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Situatie plangebied

Ten oosten en westen van het plangebied bevindt zich bedrijvigheid. Ten oosten van het

plangebied bevindt zich een bedrijventerrein, waar bedrijven in milieucategorie 2 en 3.1 zijn toegestaan. De zonering is gebaseerd op de voorheen aanwezige woning Den Hulst 56. Deze bedrijvigheid ligt op voldoende afstand, zodat van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat geen sprake is. Ten westen van het plangebied bevindt zich bedrijvigheid in milieucategorie 2. De bedrijfswoningen die gerealiseerd worden, zijn niet geprojecteerd binnen de richtafstand die aangehouden moet worden voor deze functies. Geconcludeerd kan worden dat omliggende bedrijvigheid niet wordt beperkt door de bedrijfswoningen.

3.2.8.4 Conclusie

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

3.2.9 Politiekeurmerk Veilig Wonen

3.2.9.1 Algemeen

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

Integraal veiligheidsinstrument

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

Verskil nieuwbouw - bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

Certificaat Veilige Woning

9e herziening bestemmingsplan Nieuw leusen 2007, Den Hulst 56-58 (vastgesteld)

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

3.2.9.2 *Planinformatie*

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen.

3.2.10 **Verkeerssituatie**

3.2.10.1 *Algemeen*

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens voor het bepalen van de verkeersgeneratie en aantal parkeerplaatsen die nodig zijn.

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

Indien deze criteria worden losgelaten op dit initiatief gelden de volgende uitgangspunten:

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan voor de gemeente Dalfsen worden uitgegaan van 'landelijk' (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu). Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging aan de rand van de kern Nieuwleusen, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.10.2 *Verkeer*

De bedrijfswoning voor bakkerij Timmer wordt ontsloten op de Den Hulst ten zuiden van het plangebied. De twee woon-werkkavels worden ontsloten op de doodlopende Den Hulst ten oosten van het plangebied. In beide situaties wordt gezorgd voor een overzichtelijke ontsluiting. Met het plan wordt ook de Den Hulst aan de zuidoostzijde van het plangebied verbreed. In paragraaf 4.2 wordt dit nader beschreven. De keuze voor de invulling van het plangebied is deels ingegeven door het karakter en capaciteit van de huidige verkeerssituatie. Er is sprake van een goed ontsloten en goed bereikbare locatie voor bedrijvigheid.

De nieuwe planologische situatie zal leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename vindt met name plaats door de twee te realiseren woon-werkkavels. Er zal geen sprake zijn van zwaar verkeer. Ook is de beperkte toename niet zo groot dat de capaciteit van de wegen en de verkeersveiligheid op negatieve wijze worden

aangetast. Geconcludeerd wordt dat de beperkte toename van verkeer goed en veilig kan worden afgewikkeld. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan.

3.2.10.3 *Parkeren*

Op elke kavel is voldoende ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de bedrijfswoning voor bakkerij Timmer worden zes parkeerplaatsen voor klanten gerealiseerd. Parkeren aan de weg wordt hiermee voorkomen, wat leidt tot een verbetering van het straatbeeld. Er kan worden gesteld dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte die met de ontwikkeling ontstaat.

3.2.11 Water

3.2.11.1 *Algemeen*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.2.11.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap DOD (Drents Overijsselse Delta), het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.11.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	De bebouwing moet een aansluiting op het rioolstelsel hebben.

Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Binnen het bestemmingsplan worden 3 wooneenheden gerealiseerd. Dit betekent een toename van 2 wooneenheden. De toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m ² . Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor. Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op voor de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Grondwateroverlast	Nee	Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	-

3.2.11.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitlogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel.

3.2.11.5 *Overstromingsrisicoparagraaf*

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen alle plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten over de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Ook wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Voorafgaand aan de uitwerking van het uiteindelijke plan is advies opgevraagd bij de ervenconsulent van het Oversticht. Dit advies (Bijlage 3) is als uitgangspunt genomen voor de uiteindelijke planuitwerking zoals hierna beschreven.

Na herziening van het bestemmingsplan is op de locatie Den Hulst 56-58 de bestemming 'woondoeleinden' en 'tuin' omgezet in 'Bedrijf' en 'Waarde - Archeologie 6'.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is het realiseren van twee woon-werklocaties die ontsluiten op de ontsluitingsweg van de Den Hulst en een perceel met één bedrijfswoning (behorend bij bakkerij Timmer), terras en parkeerplaatsen die ontsluiten op de Den Hulst.

De invulling van het plangebied met bedrijvigheid is vanuit functioneel oogpunt gezien een logische invulling. De directe omgeving wordt ook gekenmerkt door bedrijvigheid. Met de twee woon-werkkavels wordt voorzien in behoefte waar verder in Nieuwleusen nog geen passend aanbod voor is. Met de ontwikkeling wordt de leefbaarheid en economische vitaliteit van de kern Nieuwleusen behouden. Ook is sprake van een stedenbouwkundige verbetering door de sloop van landschapontsierende bebouwing.

Aan de noordzijde wordt een woon-werkkavel gerealiseerd waar het bedrijf en de woning onder 1 kap worden gerealiseerd. De woning is gericht op het achterliggende land. De bedrijfsruimte bevindt zich aan de zuidkant van het bouwvolume.

Op de zuidelijke woon-werkkavel wordt een markante (bedrijfs)woning in een streekeigen sfeer gerealiseerd. De woning en bedrijfsruimte worden verbonden met een tussenlid.

Nabij bakkerij Timmer wordt een bedrijfswoning gerealiseerd, die ten dienste staat van de bakkerij. Hier is een bedrijfswoning noodzakelijk vanwege permanent toezicht en doelmatige bedrijfsvoering. Direct naast het bedrijfsgebouw van bakkerij Timmer wordt een terras voor klanten gerealiseerd. Ook wordt een zestal parkeerplaatsen voor klanten gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat langs de weg wordt geparkeerd. Het terras en de parkeerplaatsen zijn vastgelegd met functieaanduidingen, om de plek vast te leggen. In het kader van verkeersveiligheid wordt de Den Hulst aan de zuidoostzijde verbreed. Een weergave van het gewenste plan is hierna te zien.



Afbeelding 14: Weergave plan (Bron: Huls Architecten)

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels moeten in samenhang worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.1.2 Inleidende regels

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

- **Begrippen (Artikel 1)**

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige uitleg van deze begrippen vastgelegd.

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

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

5.1.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing in uiteenlopende situaties;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden.

In paragraaf 5.2 worden de bestemmingen nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel (Artikel 7)**

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, als een perceel of een gedeelte daarvan,

meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- **Algemene gebruiksregels (Artikel 8)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 10)**
In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.
- **Overige regels (Artikel 11)**
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk gemaakt worden en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Bedrijf' (Artikel 3)

De twee woon-werk kavels en bedrijfskavel van bakkerij Timmer zijn bestemd voor 'Bedrijf'. In deze bestemming is bedrijvigheid in combinatie met woningen toegestaan tot maximaal milieucategorie 2 (op basis van een bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen'). Ook is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduidingsvlak 1 bedrijfswoning is toegestaan.

Ook zijn een terras en parkeerplaats ter plaatse van de aanduidingen 'terras' en 'parkeerterrein' toegestaan. De bouwregels maken onderscheid in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

'Detailhandel' (Artikel 4)

De gronden die nu ook zijn bestemd voor 'Detailhandel' zijn opnieuw bestemd voor 'Detailhandel'

waarbij binnen de bestemming geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat naast de nieuw te bouwen bedrijfswoning planologisch nog een bedrijfswoning mogelijk is.

'Verkeer' (Artikel 5)

Het te verbreden deel van de Den Hulst is overeenkomstig het toekomstige gebruik bestemd, te weten 'Verkeer'. Er zijn geen gebouwen toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

'Waarde - Archeologie 6' (Artikel 6)

De gronden kennen een lage archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 6) op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Deze verwachting is ook planologisch doorvertaald door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' op te nemen. Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden. De bestemming kent een omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) waarin is opgenomen voor welke ontwikkelingen een omgevingsvergunningplicht geldt.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor moet een bestemmingsplan aan verschillende overheidsinstanties voorgelegd worden. Hierna een korte samenvatting.

7.2.1 Provincie Overijssel

Het voorontwerp is naar de provincie gestuurd. Per mail van 17 januari 2017 is aangegeven dat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Als het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht dan zijn er vanuit provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

7.2.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

7.2.3 Veiligheidsregio IJsselland

Aangezien externe veiligheid bij dit plan geen rol speelt, is vooroverleg met de Veiligheidsregio IJsselland niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

8.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken voor iedereen ter inzage gelegen van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8.2 Kennisgeving

Daarnaast is een kennisgeving aan de overlegpartners verzonden. De reacties zijn hierna kort samengevat.

8.2.1 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 13 februari 2017 schriftelijk aangegeven dat het plan geen reden biedt een zienswijze in te dienen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

8.2.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 15 februari 2017 heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta schriftelijk aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

DEN HULST 56

TE NIEUWLEUSEN



HOPMAN en PETERS
M I L I E U T E C H N I E K

Rapportnummer: 14-P-298

Verkennend bodemonderzoek Den Hulst 56 te Nieuwleusen

Opdrachtgever:

HOPMAN EN PETERS HOLDING B.V.

Erichem, 21 oktober 2014

Opgesteld door:

ing. A.W. Ursinus

Gecontroleerd door:

ing. H.L.J.A. Peters

Zeist:

Jac. van Lenneplaan 31
Postbus 253
3700 AG Zeist

tel. 030-6915931
fax 030-6911339

Erichem:

Erichemseweg 64
4117 GL Erichem

tel. 0344-572283
fax 0344-572256



VKB protocol
2001 en 2002

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 DOEL	4
1.3 KWALITEITSBORGING.....	4
1.4 REIKWIJDTE VAN VERKENNEND BODEMONDERZOEK	4
2. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN EN ANALYSES	5
2.1 ALGEMENE GEGEVENS	5
2.2 ACTUELE EN HISTORISCHE GEGEVENS.....	5
2.3 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	5
2.4 ONDERZOEKSOPZET	6
2.6 VELDWAARNEMINGEN.....	7
2.7 MONSTERSAMENSTELLING EN UITGEVOERDE ANALYSES.....	7
2.8 ANALYSES	7
3. ANALYSERESULTATEN	8
3.1 INTERPRETATIE	8
3.2 BODEMTYPECORRECTIE	8
3.3 ANALYSERESULTATEN	9
3.4 BESPREKING GROND	11
3.5 BESPREKING GRONDWATER.....	11
3.6 BEPERKINGEN ANALYSEMETHODEN.....	11
4. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIEZEN	12
4.1 SAMENVATTING.....	12
4.2 CONCLUSIES.....	12
4.3 ADVIEZEN	13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	KADASTRALE GEGEVENS EN OMGEVINGSKAART
BIJLAGE 2	HISTORISCHE INFORMATIE
BIJLAGE 3	LOCATIEFOTO'S
BIJLAGE 4	SITUATIETEKENING MET BORINGEN EN PEILBUIS
BIJLAGE 5	UITGETEKENDE BOORSTATEN
BIJLAGE 6	ANALYSECERTIFICATEN
BIJLAGE 7	TOETSINGSTABELLEN
BIJLAGE 8	TOELICHTING TOETSING

1. INLEIDING

Door is aan Hopman en Peters Holding B.V. opdracht verleend voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Den Hulst 56 te Nieuwleusen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie H, perceel 896. De oppervlakte van het gehele perceel bedraagt 26.000 m², dit is voornamelijk agrarisch in gebruik, op het voorterrein zijn een woning en enkele bijgebouwen aanwezig. Het erfgedeelte (opp. circa 2.200 m²) zal worden onderzocht.

1.1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen overdracht van het perceel dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

1.2 Doel

Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel. Het verkennende bodemonderzoek is erop gericht om vast te stellen of op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn.

1.3 Kwaliteitsborging

Hopman en Peters B.V. heeft, als onafhankelijk adviesbureau, geen andere relatie met opdrachtgever dan opdrachtgever/opdrachtnemer. Hopman en Peters B.V. *“keurt geen eigen grond”* waarmee de onafhankelijkheid van het verkennende bodemonderzoek is gewaarborgd.

Het kwaliteitssysteem van Hopman en Peters B.V. voldoet aan de eisen van de NEN-EN ISO 9001:2008 (*certificaatnr.: K22348/06*).

Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740. Het veldwerk wordt uitgevoerd conform de systematiek uit de BRL SIKB 2000 ‘Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek’ met de daarbijbehorende protocollen 2001 en 2002. De erkenning van Hopman en Peters Holding B.V. voor de BRL SIKB 2000 is opgenomen in de lijst van erkenningen van veldwerkbureaus erkend door het Ministerie van VROM (www.senternovem.nl/bodemplus).

1.4 Reikwijdte van verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd door steekproefsgewijs (verdachte) bodemlagen te bemonsteren. Hiermee wordt getracht een waarheidsgetrouw beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie te geven. Het is echter nooit uit te sluiten dat er zeer plaatselijk verontreinigingen in de bodem voorkomen. Hopman en Peters Holding B.V. aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Wel zorgt Hopman en Peters Holding B.V. voor een zo groot mogelijke betrouwbaarheid en inzet van onze medewerkers. Daarnaast zijn de conclusies gebaseerd op (analyse)gegevens die door opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Hopman en Peters Holding B.V. neemt geen verantwoording voor de gevolgen van gebrekkige informatievoorziening.

Het verkennende bodemonderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben.

2. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN EN ANALYSES

2.1 Algemene gegevens

Adres	: Den Hulst 56 te Nieuwleusen
Kadastraal bekend	: Gemeente Nieuwleusen, sectie H, perceel 896
Oppervlakte perceel	: 26.000 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	: circa 2.200 m ²
Huidig gebruik	: Woning met tuin en diverse opstallen
Toekomstig gebruik	: Woning met tuin en diverse opstallen
Coördinaten	: X – 215.585 Y – 512.126

In bijlage 1 zijn de kadastrale kaart en de omgevingskaart van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2 Actuele en historische gegevens

Ten behoeve van het vaststellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de historische gegevens zoals verstrekt door de opdrachtgever, de gemeente Dalfsen en de provincie Overijssel. Daarnaast is het bodeminformatiesysteem www.bodemloket.nl geraadpleegd. Puntsgewijs kan het volgende over de onderzoekslocatie worden gesteld:

- Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend;
- Er zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van (voormalige) bedrijven, bomkraters, gedempte sloten, (ondergrondse) brandstoftanks of andere potentieel bodembedreigende activiteiten;
- Ten noordoosten van de locatie is de Union-fietsfabriek gelegen. Hiervan is bekend dat er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn.

In bijlage 2 zijn enkele historische gegevens opgenomen.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Gegevens hieromtrent zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO. In tabel 1 is de globale regionale bodemopbouw van het gebied waarin de onderzoekslocatie is gelegen weergegeven. Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 2,5 meter boven NAP.

Bodemlaag	Traject (m-mv ¹)	Grondsoorten
deklaag	0-5	Afwisselend klei en zandlaagjes (matig fijn zand tot uiterst fijn zand) met onderin veen
1 ^e watervoerend pakket	5-115	Matig grof t/m uiterst grof zand, grindhoudend
scheidende laag	115-130	Uiterst fijn zand

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

¹meter minus maaiveld

De stromingsrichting van het grondwater in het 1^e watervoerende pakket is in het gebied waarin de onderzoekslocatie is gelegen, globaal westelijk gericht. Lokaal kan de grondwaterstroming, onder invloed van de Dedemsvaart, noordelijk gericht zijn.

Het freatische grondwater bevindt zich op circa 1,5 meter minus maaiveld.

2.4 Onderzoeksopzet

Bij het bepalen van de onderzoeksopzet is uitgegaan van de onderzoekssystematiek zoals die is beschreven in de Nederlandse norm (NEN 5740, 2009). Gelet op de actuele en historische gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie is als onderzoekshypothese aangehouden 'onverdachte locatie'. De onderstaande onderzoeksopzet is uitgewerkt op basis van paragraaf 5.1 (opp. 2.000-3.000 m²) van de NEN 5740.

Veldwerk:

- het verrichten van 9 grondboringen tot 0,5 m-mv, en;
- het verrichten 2 grondboringen tot 2,0 m-mv (of grondwaterniveau, indien ondieper dan 2,0 m-mv), en;
- het verrichten van 1 grondboring tot 1,5 meter in het freatisch grondwater welke zal worden afgewerkt tot een peilbuis ten behoeve van bepaling van de grondwaterkwaliteit.

Analyses:

- 2 grondmengmonsters van de bovengrond op het 'Standaard'-pakket grond¹, inclusief organische stof en lutum;
- 1 grondmengmonster van de ondergrond op het 'Standaard'-pakket grond¹, inclusief organische stof en lutum;
- 1 grondwatermonster op het 'Standaard'-pakket grondwater².

2.5 Veldwerkzaamheden

Alvorens aan te vangen met de veldwerkzaamheden heeft een terreininspectie plaatsgevonden. Bij de terreininspectie zijn geen waarnemingen gedaan waardoor de gestelde onderzoeksopzet gewijzigd diende te worden..

Het veldwerk is geheel conform de systematiek uit de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' met de daarbij horende protocollen 2001 en 2002 uitgevoerd. Er zijn er geen afwijkingen vastgesteld.

Het veldwerk is door de heer J. den Hartog 29 september 2014 uitgevoerd. In bijlage 3 zijn enkele locatiefoto's weergegeven.

De bemonstering van het grondwater is op 3 oktober 2014 door de heer J. den Hartog uitgevoerd. Voor een overzicht van geplaatste boringen en peilbuis wordt verwezen naar de situatietekening opgenomen in bijlage 4.

¹ 'Standaard'-pakket grond: zware metalen (9), Pak-totaal (10 van VROM), PCB's (7), minerale olie.

² 'Standaard'-pakket grondwater: zware metalen (9), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie.

2.6 Veldwaarnemingen

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal beschreven en zintuiglijk beoordeeld. In de opgeboorde (boven)grond van de boringen 1, 2, 4, 7, 11 en 12 zijn lichte puinbijmengingen aangetroffen, in de opgeboorde grond van de overige boringen zijn door zintuiglijke waarnemingen geen afwijkingen gevonden die wijzen op het vóórkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie. In bijlage 5 zijn de uitgetekende boorprofielen van de individuele boringen opgenomen.

Tijdens het bemonsteren van de peilbuizen is de grondwaterstand (GWS), de zuurgraad (pH) en het geleidingsvermogen (EC) van het grondwater vastgesteld. In tabel 2 zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen.

Peilbuis	Filter (m-mv)	GWS (m-mv)	pH	EC ($\mu\text{s}/\text{cm}$)	Helderheid (NTU)
5	2,5-3,5	2,00	6,54	900	13,2

Tabel 2: Metingen grondwater.

2.7 Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Het mengmonster van de 'puinhoudende' bovengrond MM: boringen 1+4 (bodetraject 0,4-0,9 m-mv) +2 (bodetraject (0,2-0,5 m-mv) +7+11+12 (bodetraject 0,0-0,5 m-mv) is geanalyseerd op het 'Standaard'-pakket grond, inclusief organische stof en lutum. Het mengmonster van de 'schone' bovengrond MM: boringen 3+6+9+10 (bodetraject 0,0-0,5 m-mv) is geanalyseerd op het 'Standaard'-pakket grond, inclusief organische stof en lutum. Het mengmonster van de ondergrond MM: boringen 3+5+11 (bodetraject 0,5-1,0 m-mv) is geanalyseerd op het 'Standaard'-pakket grond, inclusief organische stof en lutum.

Het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 5 is geanalyseerd op het 'Standaard'-pakket grondwater.

2.8 Analyses

De uitvoering van de analyses zijn verricht door een door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium ALcontrol te Hoogvliet. De monstervoorbehandeling en de analyses worden uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000. De analysesresultaten zijn weergegeven in bijlage 5 van dit rapport.

3. ANALYSERESULTATEN

3.1 Interpretatie

Voor het toetsen van de analyseresultaten van grond en grondwater is de volgende regelgeving relevant:

- Circulaire Bodemsanering 2013;
- Besluit Bodemkwaliteit.

In de Circulaire bodemsanering 2013 zijn streef- en interventiewaarden voor grondwater alsmede interventiewaarden voor grond opgenomen. Verder staat in deze Circulaire de uitwerking van het saneringscriterium centraal. Met het saneringscriterium wordt vastgesteld of al dan niet een spoedige sanering noodzakelijk is. Het Besluit Bodemkwaliteit omvat regels voor de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen en stelt kwaliteitseisen aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. De hierop van toepassing zijnde grenswaarden zijn opgenomen in de bij het Besluit Bodemkwaliteit horende Regeling Bodemkwaliteit.

De analyseresultaten worden getoetst aan de in bovengenoemde regelgeving opgenomen normwaarden. Bij de toetsing wordt gekeken naar het saneringscriterium en de toepassingsmogelijkheden.

Voor een verdere toelichting hieromtrent wordt verwezen naar bijlage 7 van dit rapport.

3.2 Bodemtypecorrectie

De normen voor het toepassen van grond en baggerspecie en ook de achtergrondwaarden en interventiewaarden zijn opgesteld voor standaardbodems. Dat wil zeggen: bodems met 25% lutum en 10% organische stof.

De normwaarden zijn echter afhankelijk van het daadwerkelijk gemeten lutum- en organische stofgehalte. Daarom worden de gemeten concentraties van stoffen op basis van de daarin gemeten percentages lutum en organische stof omgerekend naar een zogenaamd "gecorrigeerd gehalte". Dit gecorrigeerde gehalte kan vervolgens vergeleken worden met de normwaarden. In tabel 3 zijn de gehanteerde organisch stof- en lutumgehalten weergegeven. In bijlage 6 zijn de berekende toetsingswaarden opgenomen.

Bodemlaag	Organische stof (%)	Lutum (%)
MM 'puinhoudende' bovengrond	3,4	<1
MM 'schone' bovengrond	3,4	1,8
MM ondergrond	1,5	<1

Tabel 3: Organische stof- en lutumgehalten

Bij de interpretatie van de analyseresultaten met behulp van de toetsingstabel wordt de volgende classificatie aangehouden:

- gehalte kleiner dan de achtergrondwaarde (referentiewaarde) of bepalingsgrens - (niet verontreinigd)
- gehalte tussen de achtergrondwaarden of bepalingsgrens (indien hoger dan achtergrondwaarde) en tussenwaarde + (licht verontreinigd)
- gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde ++ (matig verontreinigd)
- gehalte groter dan de interventiewaarde +++ (sterk verontreinigd)

3.3 Analyseresultaten

In tabel 4 zijn de (verhoogde) analyseresultaten van de grond geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingstabel opgesteld door ALcontrol, meest recente versie, gebaseerd op de Circulaire Bodemsanering 2013 en het Besluit Bodemkwaliteit, dd. 20-12-2007 (incl. wijzigingen dd. 27-04-2009 en 02-11-2012), en de daaruit afgeleide toetsingswaarden.

	MM 'puinhoudende' bovengrond*	MM 'schone' bovengrond*	MM ondergrond*
<u>Zware metalen</u>			
Barium	-	-	-
Cadmium	-	-	-
Kobalt	-	-	-
Koper	-	-	-
Kwik	-	-	-
Lood	67,5	-	-
Molybdeen	-	-	-
Nikkel	-	-	-
Zink	-	-	-
PAK-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	2,2 +	-	-
PCB (7) (0,7 factor)	-	-	-
Minerale olie (totaal)	-	-	-

Tabel 4: Interpretatie analyseresultaten grond, indien verhoogd: gehalten in mg/kg d.s.

*MM 'puinhoudende' bovengrond: Boringen 1+4(0,4-0,9 m-mv) +2(0,2-0,5 m-mv) +7+11+12(0,0-0,5 m-mv)

MM 'schone' bovengrond: Boringen 3+6+8+9+10 (0,0-0,5 m-mv)

MM2 (Ondergrond): Boringen 3+5+11 (0,5-1,0 m-mv)

Verklaring van de afkortingen

PAK 10 van VROM : Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK-totaal (10 van VROM)

PCB (7): Polychloorbifenylen (totaal van PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153 en 180)

In tabel 5 zijn de (verhoogde) analyseresultaten van het grondwater geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2013.

	Peilbuis 5		Peilbuis 5
<u>Zware metalen</u>		<u>Gehalogeneerde</u>	
Barium	150 +	<u>koolwaterstoffen</u>	
Cadmium	-	1,1-dichloorethaan	-
Kobalt	-	1,2-dichloorethaan	-
Koper	-	1,1-dichlooretheen	-
Kwik	-	Som 1,2-dichloorethenen	-
Lood	-	Dichloormethaan	-
Molybdeen	-	Som dichloorpropanen	-
Nikkel	-	Tetrachlooretheen	-
Zink	-	Tetrachloormethaan	-
		1,1,1-trichloorethaan	-
<u>Vluchtige aromaten</u>		1,1,2-trichloorethaan	-
Benzeen	-	Trichlooretheen	-
Tolueen	-	Chloroform	-
Ethylbenzeen	-	Vinylchloride	-
Xylenen (som)	-	Tribroommethaan	-
Styreen	-		
Naftaleen	-	Minerale olie (totaal)	-

Tabel 5: Interpretatie analyseresultaten grondwater, indien verhoogd: gehalten in µg/l.

3.4 Bespreking grond

Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen afwijkingen geconstateerd.

Met de inwerkingtreding van de Circulaire Bodemsanering 2013 is de norm van Barium in grondmonsters tijdelijk buiten werking gesteld. Alleen wanneer er duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging wordt de norm wel toegepast. Dit is hier niet het geval, waardoor de vastgestelde licht verhoogde concentraties in de (meng)monsters geen verdere aandacht behoeven.

In het mengmonster van de licht puinhoudende bovengrond zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan lood en PAK en nikkel aangetroffen. De licht verhoogde gehalten houden verband met de zintuiglijk aangetroffen lichte puinbismengingen, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

In het mengmonster van de 'schone' bovengrond zijn analytisch geen gehalten boven de achtergrondwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen.

In het mengmonster van de ondergrond zijn analytisch geen gehalten boven de achtergrondwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen.

3.5 Bespreking grondwater

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 5 is analytisch een licht verhoogde concentratie barium vastgesteld.

Barium wordt vaker in dergelijke gehalten in onverdacht grondwater aangetroffen. De herkomst is niet eenduidig te verklaren, de concentratie is echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeft.

3.6 Beperkingen analysemethoden

Als gevolg van analysemethoden bij een door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium kan soms een achtergrondwaarde lager zijn dan de bepalingsgrens/ rapportage van het laboratorium. Hierdoor kan theoretisch sprake zijn van een achtergrondwaardeoverschrijding, die niet door het laboratorium is vast te stellen. Een concentratie lager dan de bepalingsgrens, is ons inziens verwaarloosbaar.

4. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIEZEN

4.1 Samenvatting

Door is aan Hopman en Peters Holding B.V. opdracht verleend voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Den Hulst 56 te Nieuwleusen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie H, perceel 896. De oppervlakte van het gehele perceel bedraagt 26.000 m², dit is voornamelijk agrarisch in gebruik, op het voorterrein zijn een woning en enkele bijgebouwen aanwezig. Het erfgedeelte (opp. circa 2.200 m²) zal worden onderzocht.

In verband met de voorgenomen overdracht van het perceel dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel. Het verkennende bodemonderzoek is erop gericht om vast te stellen of op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn.

Het bodemonderzoek is conform de NEN 5740 en het veldwerk is conform de SIKB VKB protocollen 2001 en 2002 uitgevoerd. Er zijn geen afwijkingen vastgesteld.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als 'onverdacht' aangemerkt en als zodanig onderzocht conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740;
- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde (boven)grond van de boringen 1, 2, 4, 7, 11 en 12 lichte puinbijmengingen aangetroffen;
- In het mengmonster van de 'puinhoudende' bovengrond zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan lood en PAK aangetroffen;
- In het mengmonster van de 'schoen' bovengrond zijn analytisch geen gehalten boven de achtergrondwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen;
- In het mengmonster van de ondergrond zijn analytisch geen gehalten boven de achtergrondwaarden van de onderzochte parameters aangetroffen;
- In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 5 is analytisch een licht verhoogde concentratie barium vastgesteld.

4.2 Conclusies

Middels onderhavig onderzoek is de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het erfgedeelte van het perceel vastgelegd.

De licht verhoogde gehalten aan lood en PAK in de bovengrond houden verband met de zintuiglijk aangetroffen lichte puinbijmengingen, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwatermonster is niet eenduidig te verklaren, de concentratie zijn echter van dien aard dat deze geen verder aandacht behoeven.

Ten aanzien van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen gelden met betrekking tot de voorgenomen overdracht van het perceel.

4.3 Adviezen

Wanneer de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld bij herontwikkeling, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model. Bij toetsing van de onderzoeksresultaten aan het generieke model wordt de indicatie verkregen dat de zowel de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) als de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) geschikt is als toepassing grond met bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' en als zodanig 'onbeperkt' toepasbaar is.

Volledige duidelijkheid wordt pas verkregen indien een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd. Een alternatief voor de afzet van de overtollige grond kan mogelijk worden verkregen na toetsing aan het Actief Bodembeheer/Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Dalfsen (indien aanwezig).

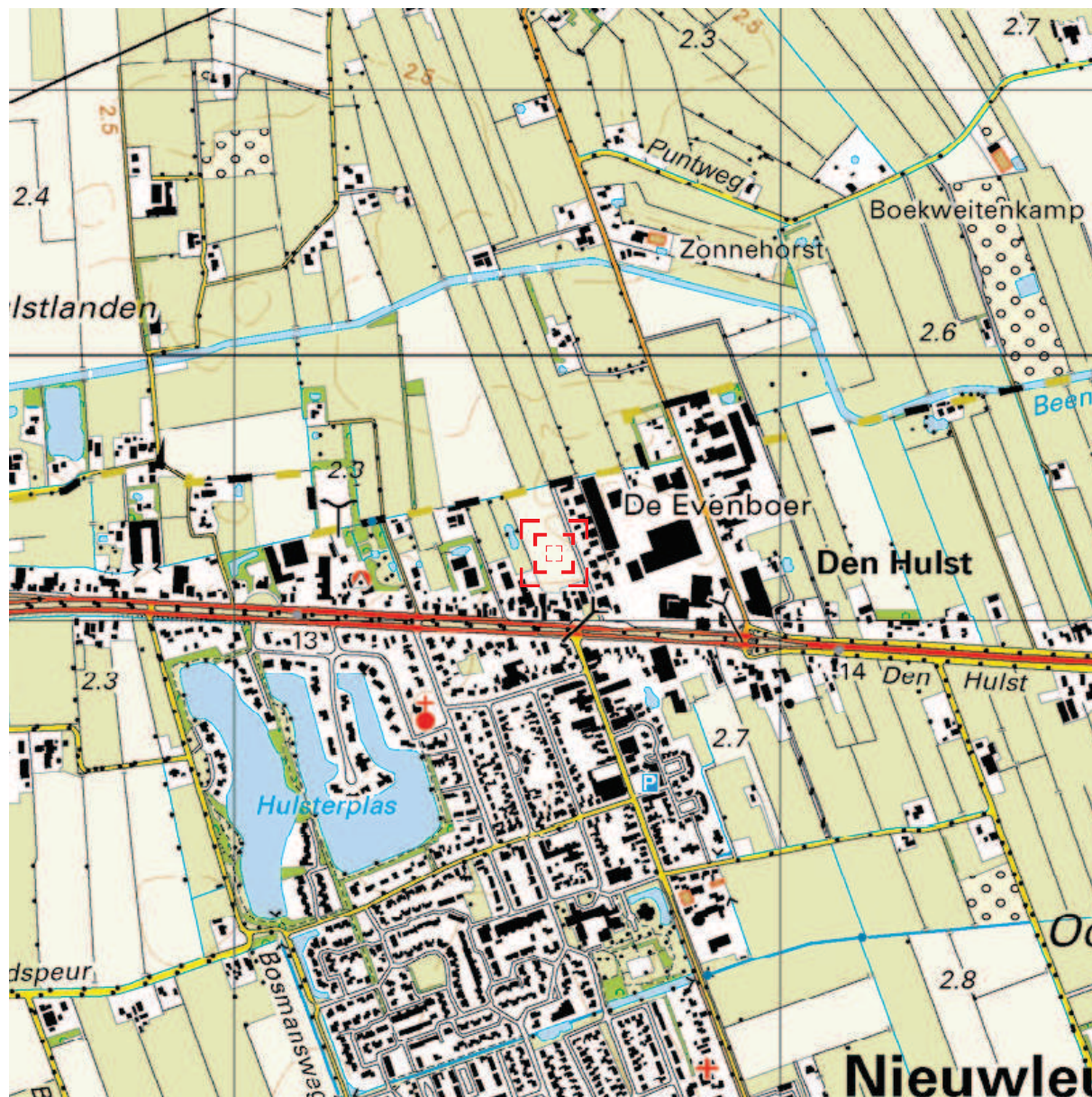
BIJLAGE 1

**KADASTRALE EN
OMGEVINGSKAART**



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 september 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente NIEUWLEUSEN</p> <p>Secctie H</p> <p>Perceel 896</p>	
---	---	--

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



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NIEUWLEUSEN H 896
Den Hulst 56, 7711 GP NIEUWLEUSEN
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autospelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds d metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waterradmolen q windmotor r windturbine s oliepompinstallatie t seimast u zendmast v hunebed w monument x gemeal y kampeertrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab gemeal ac paal b grenspunt c boom ad schietbaan ae afrastering af hoogspanningsleiding met mast ag muur ah geluidswering</p>
--	---	---

BIJLAGE 2
HISTORISCHE
INFORMATIE

11 september 2014

Historische informatie over Den Hulst 56 te Nieuwleusen

Gebeld met gemeente Dalfsen

- Geen bodemonderzoeken bekend
- Geen gegevens over brandstoftanks, HBO noch diesel

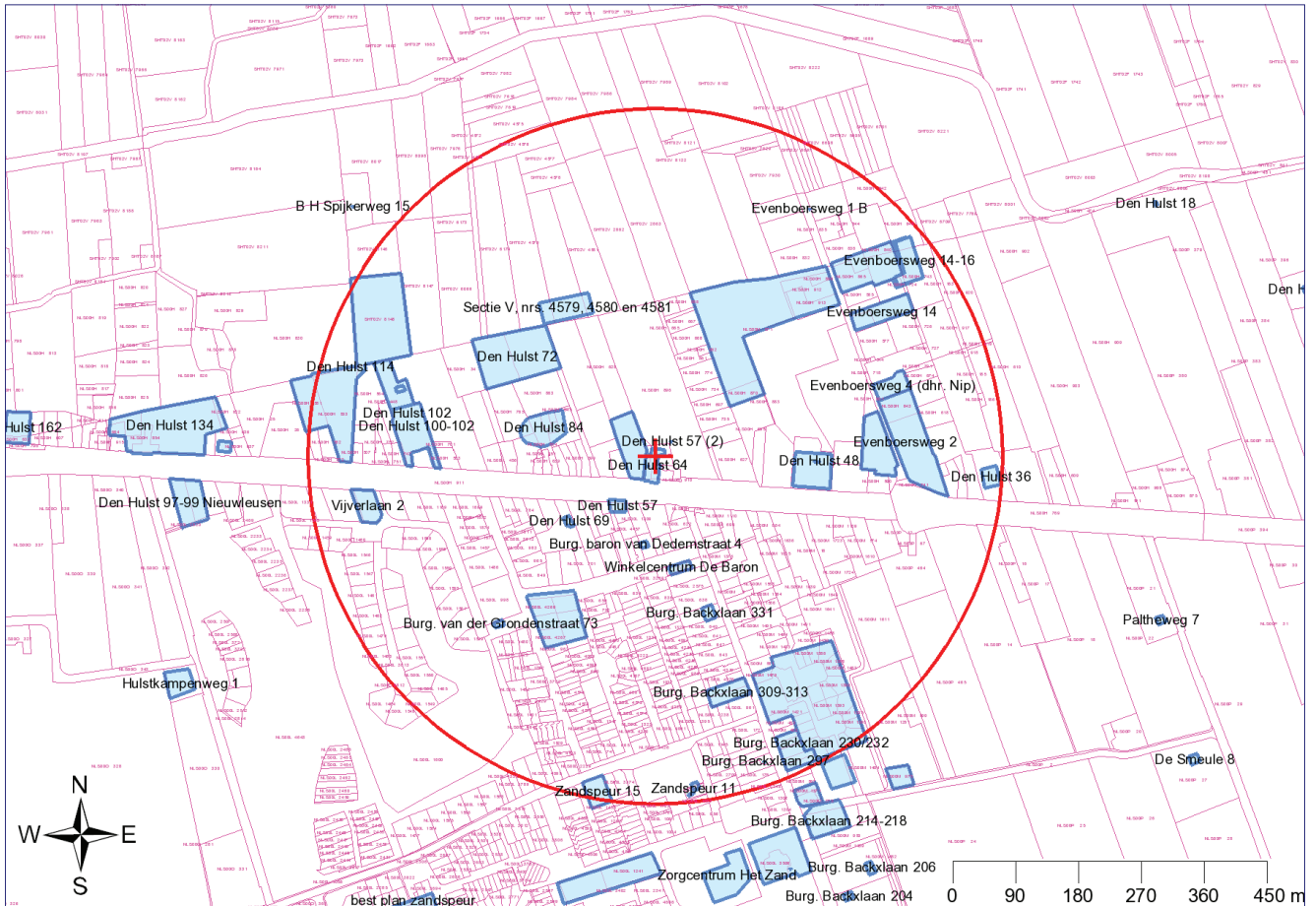
Wel is e.e.a. bekend over de Union (fietsenfabriek)






- Is sterk verontreinigd
- O.a. VOCL in grondwater

Meer informatie via prov. Overijssel, bodemloketrapportage.

Rapport bodeminformatie

Rapport bodeminformatie



	Percelen		Geselecteerd gebied
	Perceelnummers		Locatiegegevens
	Locatiennaam		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

middelpunt: x 215578.6 y 512033.9

zoekstraal: 500 meter

Datum rapportage: 11-09-2014

Inhoud

Inhoud	2
Inleiding	4
Informatie over het geselecteerde gebied	5
Locatiegegevens	5
Den Hulst 72 -	5
Den Hulst 84 -	5
Sectie V, nrs. 4579, 4580 en 4581 -	7
Den Hulst 69 -	8
Den Hulst 57 -	9
Den Hulst 66 -	10
Den Hulst 64 -	11
Den Hulst 64 -	12
Den Hulst 57 (2) -	13
Evenboersweg (Union-terrein) -	14
Den Hulst 48 -	15
Evenboersweg 1 B -	16
Den Hulst 48 -	17
Den Hulst 48 -	18
Evenboersweg 18 (Wirtz Meubelstoffen) -	19
Evenboersweg 14 -	20
Evenboersweg 2 -	21
Evenboersweg 4 (dhr. Nip) -	22
Evenboersweg 16 (Wildeboer plastichandel) -	22
Evenboersweg 14-16 -	23
Den Hulst 36 -	24
Zandspeur 15 -	25
Zandspeur 11 -	26
Burg. Backxlaan 230/232 -	27
Burg. Backxlaan 297 -	27
Burg. Backxlaan 169 en 1167 (woningbouw) -	28
Burg. Backxlaan 309-313 -	29
B.v. Dedemsstraat hk Burg. v.d. Grondenstr. -	30
Burg. van der Grondenstraat 73 -	31
Burg. Backxlaan 331 -	32
Burgemeester Backxlaan 336 -	32
Winkelcentrum De Baron -	33
Burg. baron van Dedemstraat 4 -	34
Den Hulst 114 -	35
Vijverlaan 2 -	36
Den Hulst 102 -	37
Den Hulst 100-102 -	38
Disclaimer	39

Toelichting	40
Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)	40
Het WBB-traject / WBB vervolg	40
Toelichting op de gerapporteerde informatie	41

Inleiding

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

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

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De vijf grote gemeenten hebben hun eigen BIS. Gegevens van die gemeenten worden niet in deze rapportage weergegeven.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat gegevens over niet ernstige verontreinigingen vaak in het BIS van de provincie aanwezig is als de gemeente waarin het geselecteerde gebied zich bevindt gegevens uitwisselt met de provincie Overijssel. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op:

<http://www.overijssel.nl/thema's/bodems/herstellen/bodemkwaliteit/informatiebeheer/data-uitwisseling/>

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De provincie zal aansturen op sanering van alle locaties die tot de werkvoorraad van de provincie behoren. In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg WBB-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad

Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied en de naam van het adres dat zich op dit perceel bevindt.

2. Informatie over het geselecteerde gebied

De in het bodeminformatiesysteem van de provincie Overijssel aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.

3. Disclaimer

4. Toelichting op de rapportage

Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via e-mail bodem@overijssel.nl of telefonisch 038-499 79 00.

Informatie over het geselecteerde gebied

Locatiegegevens

Den Hulst 72 -

Locatiennaam	Den Hulst 72	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805136		
WBB code	OV014805136		
Adres	Den Hulst 72	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GR	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	PreHO	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	02-10-2001	19	Den Hulst 72	Register Historisch onderzoeks	

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 84 -

Locatiennaam	Den Hulst 84	Plaats	Nieuwleusen
---------------------	--------------	---------------	-------------

Locatiecode	OV014800062		
WBB code	OV014800062		
Adres	Den Hulst 84	Oppervlakte (m2)	4800
Postcode	7711GR	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	1

Status

Vervolg WBB	monitoring	Beoordeling	ernstig, geen spoed
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	ernstig, geen spoed
Status besluiten		Status asbest	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringsk
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grondwater	S	2000	23000			
Grond	AW2000	50	50	0	1	
Grondwater	I		6000			

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
diervoederindustrie	1994	Onbekend	Nee	Ja	
autohandel (geen reparatie)	1992	Onbekend	Nee	Ja	
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	1992	Onbekend	Nee	Ja	Onbekend
schildersbedrijf	1992	Onbekend	Nee	Ja	Onbekend
zeepfabriek	1983	Onbekend	Nee	Ja	Onbekend
azijn-, specerijen- en kruidenfabriek	1983	Onbekend	Nee	Ja	
chemische wasserij/stomerij	1966	1976	Nee	Ja	>C
zuivelfabriek	1930	Onbekend	Nee	Ja	Onbekend

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	12-02-2014	15	Reactie op brief van provincie, Den Hulst 84 Nieuwleusen	Tauw B.V.	N001-1219236TNY-mfv-V01
	12-02-2014	35	V140202061_F001.pdf Den Hulst 84B Nieuwleusen		
	30-07-2013	8	Nader onderzoek Den Hulst 84 in Nieuwleusen		
	28-08-2010	34	Meetrapport Den Hulst 84 te Nieuwleusen	Tauw B.V.	OV014800062
Definitief	17-12-2009	1	werkdocument	Tauw B.V.	
	20-11-2008	2	Historisch onderzoek werkvoorraad bodem spoedlocaties	CSO Adviesbureau	08F152-OV014800062
Definitief	26-06-2003	8	Den Hulst 84 voorm. chemische wasserij)	BME ingenieurs b.v.	53.305.001
Definitief	28-03-2003	17		BME ingenieurs b.v.	EP/53.305.001/001_brf
	03-10-2001	19	Den Hulst 84 (v.m. zeepfabr./zuivelfabr.	Register Historisch onderzoeks	
Concept	01-12-1996	6	Den Hulst 84 (voormalige chem.wasserij)	Hunneman Milieu	96.02.348

				Advies Raalte	
Definitief	01-03-1989	7	rapport inzake het oriënterend onderzoek naar bodemverontreiniging ter plaatse van een voormalige wa	Overig	
	01-03-1988	7	Den Hulst 84 (voorm. chem. wasserij)	Argus	51456.88

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
24-06-2014	beschikking ernstig, geen spoed	2014/0170852	Definitief
15-10-2008	NO uitvoeren	2008/0148544	Definitief
27-04-1989	NO uitvoeren	MMI 89/1246	Definitief
23-02-1988	OO uitvoeren	MMI 88/178	Definitief

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum
Volledig (locatie)			18-11-2013

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium	Terugsan.	Insitu
--			Grond	3	

Zorgmaatregelen

Datum	Duur (Jr)	Einddatum	Wettelijk kader	Overschrijding	Medium
24-06-2014		24-06-2019		I	Grondwater

Sectie V, nrs. 4579, 4580 en 4581 -

Locatienaam	Sectie V, nrs. 4579, 4580 en 4581	Plaats	Punthorst
Locatiecode	OV018001023		
WBB code	OV018001023		
Adres		Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Staphorst	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
--------	-------	------	------	--------	------------

	22-01-2013	5	Sectie V, nrs. 4579, 4580 en 4581	Envita	202891-10/B01
--	------------	---	-----------------------------------	--------	---------------

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 69 -

Locatiennaam	Den Hulst 69	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805083		
WBB code	OV014805083		
Adres	Den Hulst 69	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GL	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-11-1993	6	Den Hulst 69	Luinstra Bronbemalin	ML/MP9344

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 57 -

Locatiennaam	Den Hulst 57	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014800076		
WBB code	OV014800076		
Adres	Den Hulst 57	Oppervlakte (m2)	393
Postcode	7711GL	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Potentieel Ernstig en Urgent
Status rapporten	SE gereed	Beschikking	
Status besluiten	Besluit Evaluatie rapp	Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grond	I			0	2.50	
Grond	S			0	3	
Grondwater	S					

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
benzine-service-station	1976	Heden	Nee	Ja	>C
autowasserij	1976	Heden	Nee	Ja	>C

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
Definitief	01-03-1996	11	evaluatie van de sanering ter plaatse van het tankstation gelegen aan den hulst 57 te nieuwleusen	Overig	heidemij 10558
Definitief	01-12-1994	10	saneringsplan shell-tankstation	Overig	heidemij 10555
Definitief	01-11-1993	8	afperkend onderzoek ter plaatse van het shell verkooppunt aan Den Hulst to nr 64	Overig	heidemij 21562

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
25-10-1996	Instemmen uitgevoerde sanering	MBG 96/2725	Definitief
22-03-1995	Instemmen met SP	MBG 95/18	Definitief
16-08-1994	Vaststellen rapportage NO	MMI 94/3319	Definitief

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum

Volledig (locatie)		20-10-1996	25-10-1996
--------------------	--	------------	------------

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium	Terugsan.	Insitu
-9-CT-25-O	voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	stabiel, kl.restver./pas.zorg, geen mon	Grond		Nee
-9-CT-25-O		stabiel, kl.restver./pas.zorg, geen mon	Grondwater		Nee

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 66 -

Locatiennaam	Den Hulst 66	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800125		
WBB code	OV014800125		
Adres	Den Hulst 66	Oppervlakte (m2)	649
Postcode	7711GR	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	1

Status

Vervolg WBB	uitvoeren NO	Beoordeling	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek omvang/EUT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grond	I					
Grondwater	S					

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
onbekend	Onbekend	Onbekend	Nee	Nee	Nee
hbo-tank (bovengronds)	1984	Onbekend	Nee	Ja	>I
autoplaatwerkerij annex -spuiterij	1984	Onbekend	Nee	Ja	>I
autoreparatiebedrijf	1984	Onbekend	Nee	Ja	>I

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	23-07-2007	8	Den Hulst 66 (Autobedrijf Willems)	Eco Reest B.V.	
	03-10-2001	19	Den Hulst 66 (Autobedrijf Willems)	Register Historisch onderzoeks	WB/2004/4314
Definitief	27-05-1999	17	Basisdocument inventariserend bodemonderzoek autobedrijf Willems te Nieuwleusen.	Mateboer	990509/HM

Definitief	09-10-1996	17	Den Hulst 66 (Autobedrijf Willems)	Eco Reest B.V.	
------------	------------	----	------------------------------------	----------------	--

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
22-12-2008	NO uitvoeren	2008/0067337	Definitief
18-10-2004	Bevel vervolgactie	WB/04/4313	Definitief
13-10-2003	Aanw. Verk. onderz. (BSB)	WB/03/5078	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 64 -

Locatiennaam	Den Hulst 64	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800083		
WBB code	OV014800083		
Adres	Den Hulst 64	Oppervlakte (m2)	600
Postcode	7711GR	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	PreHO	Beschikking	Niet ernstig
Status besluiten	Besluit Evaluatie rapp	Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grond	S	48		0	2.50	min. olie >S; omvang SP blz 2
Grondwater	S					min. olie, BTEX >S; omvang SP blz 2 ca 26 m2

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
autowasserij	1993	Onbekend			
autowasserij	1987	Onbekend			
benzine-service-station	1930	1993	Nee	Ja	>S

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
--------	-------	------	------	--------	------------

	03-10-2001	19	Den Hulst 64 (vml. tankstation Mensink)	Register Historisch onderzoek	
Definitief	14-01-1999	11	definitief evaluatierapport amovering/sanering voormalig tankstation	Geofox	64621/PA/pk
Definitief	07-02-1997	20	Den Hulst 64 (vml tankstation noordzijde)	Tauw B.V.	R3540979.T03/FJP/D
Definitief	07-02-1997	10	Den Hulst 64 (vml. tankstation Mensink)	Tauw B.V.	R3540979.T04/FJP
	23-12-1996	20	Den Hulst 64 (Mensink)		

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
31-03-1999	Instemmen uitgevoerde sanering	WB/1999/279	Definitief
23-06-1997	besch. niet ernstig	MBG 97/1711	Definitief
23-06-1997	Instemmen met SP	MBG 97/1711	Definitief

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum
Gefaseerd (locatie)	01-01-2000	10-12-1998	31-03-1999

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium	Terugsan.	Insitu
-9-AR-31-M		stabiel, geen restverontr./zorg/mon.	Grondwater		Nee
-9-AR-31-M	voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	stabiel, geen restverontr./zorg/mon.	Grond		Nee

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 64 -

Locatienaam	Den Hulst 64	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014804374		
WBB code	OV014804374		
Adres	Den Hulst 64	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GR	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
autowasserij	1987	Onbekend	Nee	Nee	

Rapporten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 57 (2) -

Locatiennaam	Den Hulst 57 (2)	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014800084		
WBB code	OV014800084		
Adres	Den Hulst 57	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GL	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
onbekend	Onbekend	Onbekend	Nee	Ja	Onvoldoende onderzocht

Rapporten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg (Union-terrein) -

Locatienaam	Evenboersweg (Union-terrein)	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804742		
WBB code	OV014804742		
Adres	Evenboersweg 3 a	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	monitoring	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek omvang/EUT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	18-08-1997	8	Evenboersweg (Union-terrein)	Oranjewoud	15009-66563
	03-06-1997	11	Evenboersweg (UNION-terrein)	GMC	ps10/478.25.003ev1
	07-05-1997	11	Evenboersweg (terrein UNION)	GMC	ps10/478.25.003.vb 1
	03-06-1996	8	Evenboersweg (terrein UNION)	GMC	ps6/TH/467.23.039
	18-04-1995	6	Evenboersweg (terrein UNION)	GMC	EP/4.6.7.21.021

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 48 -

Locatienaam	Den Hulst 48	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800065		
WBB code	OV014800065		
Adres	Den Hulst 48	Oppervlakte (m2)	65000
Postcode	7711GP	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	uitvoeren evaluatie	Beoordeling	Urgent, start san voor 2015
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	urgent, start sanering voor 2015
Status besluiten	Beschikt SP	Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grondwater	I		32600			
Grond	I					omvang ca 8650 m3
Grondwater	S	9600	38400	12	16	oorspronkelijke verontreiniging tri en per nauwelijks nog aanwezig=>nat. afbraak tot vinylchloride
Grondwater	S	3250	19500	8	14	

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
verchrominrichting	Onbekend	Onbekend	Nee	Ja	>I
demping (niet gespecificeerd)	Onbekend	Heden	Nee	Ja	>I
opslag van alifatische koolwaterstoffen	Onbekend	Heden	Nee	Ja	>I
benzinepompinstallatie	1956	Onbekend	Nee	Ja	>I
benzine-service-station	1948	Onbekend	Nee	Ja	>I
dakpannenfabriek	1929	Onbekend	Nee	Nee	Onbekend
hout- en plaatmateriaalhandel	1929	Onbekend	Nee	Nee	Onbekend
hout- en plaatmateriaalzagerij	1924	Onbekend	Nee	Nee	Onbekend
timmerwerkplaats	1906	Onbekend	Nee	Nee	Onbekend
fietsenfabriek	1906	Heden	Nee	Ja	>I
vernikkelarij	1906	Heden	Nee	Ja	>I

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	02-03-2012	5	Den Hulst 48 (voormalige Union-terrein)	Eco Reest B.V.	111242
	30-09-2010	5	Den Hulst 48 (voormalige Union-terrein)	Eco Reest B.V.	100733

	08-06-2009	5	Den Hulst 48C (Nieuwbouw kantoor GSL)	Oranjewoud	197648rap00.doc
	25-10-2005	11	Den Hulst 48 (Union-terrein)	Eco Reest B.V.	
Definitief	14-10-2003	8	Bepaling bodemvolume Union Terrein Nieuwleusen, deellocatie B.	Oranjewoud	118829
Definitief	01-09-2003	10	Den Hulst 48 (Union-terrein)	Oranjewoud	118829 rev. 3
	01-05-2003	5	Den Hulst 48 (weiland nabij Union)	Oranjewoud	proj.nr. 136820 rev.
Concept	01-04-2003	10	Rapport Deelsaneringsplan lokatie B Union terrein	Oranjewoud	113182
Concept	26-09-2002	10	Rapport Deelsaneringsplan lokatie B Union terrein	Oranjewoud	118829
Definitief	04-03-2002	8	Den Hulst 48 (Union-terrein)	Oranjewoud	112578 rev. 0
	02-10-2001	19	Den Hulst 48 (Union Rijwielfabr.)	Register Historisch onderzoeks	
Definitief	24-12-1999	8	Union bv. Nieuwleusen	Tauw B.V.	R002/3664147/VON/C02/D
	14-09-1998	3	Den Hulst 48 (UNION terrein)	Tauw	B3664147.D01/GJI/D
	05-03-1998	8	Den Hulst 48 (UNION terrein)	Tauw	R3624161.D01
Definitief	18-09-1997	17	Den Hulst 48 (Union-terrein)	Tauw B.V.	R3595900.H02\CH U
Definitief	20-02-1997	2	Den Hulst 48 (Fietsenfabriek Union BV.)	Tauw B.V.	R3541150.H02/GJI/RVB

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-04-2004	besch. urg start san voor 2015	WB/2004/1592	Definitief
20-04-2004	Instemmen met SP	WB/2004/1592	Definitief
15-12-2003	Instemmen met SP	WB/2003/6208	Definitief
15-12-2003	besch. urg start san voor 2015	WB/2003/6208	Definitief

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum
Volledig (hele geval)	11-02-2014		

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium	Terugsan.	Insitu
--			Grondwater		Ja
--			Grondwater		
--			Grond		Ja

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 1 B -

Locatienaam	Evenboersweg 1 B	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014804402		
WBB code	OV014804402		

Adres	Evenboersweg 1	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7713SB	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 48 -

Locatiennaam	Den Hulst 48	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014804373		
WBB code	OV014804373		
Adres	Den Hulst 48	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GP	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringsk
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
hout- en plaatmateriaalhandel	1929	Onbekend	Nee	Nee	
timmerwerkplaats	1929	Onbekend	Nee	Nee	
dakpannenfabriek	1929	Onbekend	Nee	Nee	
hout- en plaatmateriaalzagerij	1924	Onbekend	Nee	Nee	

Rapporten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 48 -

Locatiernaam	Den Hulst 48	Plaats	NIEUWLEUSEN		
Locatiecode	OV014800331				
WBB code	OV014800331				
Adres	Den Hulst 48	Oppervlakte (m2)			
Postcode	7711GP	Voor/na 1987	Voor 1987		
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2		

Status

Vervolg WBB	uitvoeren NO	Beoordeling	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd		
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	Niet ernstig		
Status besluiten		Status asbest			
Eigenaar	Provincie Overijssel				

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
benzinepompinstallatie	1956	Onbekend	Niet van toepassing	Per definitie	>1

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
Definitief	25-10-2005	7	Resultaten actualiserend bodemonderzoek	Eco Reest B.V.	051002

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
15-12-2005	NO uitvoeren	WB/2005/4846	Definitief
09-12-2005	besch. niet ernstig	WB/2005/4846	Definitief
	besch. niet ernstig		Aangeboden

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 18 (Wirtz Meubelstoffen) -

Locatienaam	Evenboersweg 18 (Wirtz Meubelstoffen)	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804912		
WBB code	OV014804912		
Adres	Evenboersweg 18	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	28-04-1999	17	Evenboersweg 18 (Wirtz Meubelstoffen)	BME ingenieurs b.v.	PS3-99/EP/59.304.025

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 14 -

Locatienaam	Evenboersweg 14	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805242		
WBB code	OV014805242		
Adres	Evenboersweg 14	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GX	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-02-1998	5	Evenboersweg 14	Consulmij Milieu B.V.	cb.98.028/ao1

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 2 -

Locatienaam	Evenboersweg 2	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800073		
WBB code	OV014800073		
Adres	Evenboersweg 2	Oppervlakte (m2)	10000
Postcode	7711GX	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	PreHO	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grondwater	S					

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
betonwarenfabriek	1963	Onbekend	Nee	Ja	>A
dieselpompinstallatie	1963	Onbekend	Nee	Ja	>A
hbo-tank (ondergronds)	1963	Onbekend			
benzinepompinstallatie	1963	Onbekend			
timmerwerkplaats	1963	Onbekend	Nee	Ja	>A
dieseltank (ondergronds)	1963	Onbekend	Nee	Ja	>A

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	02-10-2001	19	Evenboersweg 2 (Union Bouwmaterialen)	Register Historisch onderzoeks	
	01-07-1997	11	Evenboersweg 2 (Eshuis BMG)	Geofox	PR/24374/HR/jo
	09-08-1994	6	Evenboersweg 2 (Eshuis BMG)	Geofox	24371/MD/RL
Definitief	01-03-1991	3	Evenboersweg 2 (Eshuis BMG)	Geofox	PR/24370/LK/mg

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
08-03-1995	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	MBG 95/314	Definitief
16-06-1993	Vervolg op termijn	MMI 93/2754	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 4 (dhr. Nip) -

Locatienaam	Evenboersweg 4 (dhr. Nip)	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804911		
WBB code	OV014804911		
Adres	Evenboersweg 4	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	09-06-1998	6	Evenboersweg 4 (dhr. Nip)	Eco Reest B.V.	

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 16 (Wildeboer plastichandel) -

Locatienaam	Evenboersweg 16 (Wildeboer plastichandel)	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804913		
WBB code	OV014804913		

Adres	Evenboersweg 16	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	15-04-1994	6	Evenboersweg 16 (Wildeboer plastichandel)	Luinstra Bronbemalin	TFvdH/MP9417

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Evenboersweg 14-16 -

Locatiennaam	Evenboersweg 14-16	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800074		
WBB code	OV014800074		
Adres	Evenboersweg 14	Oppervlakte (m2)	1550
Postcode	7711GX	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Onderzoek omvang/EUT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grondwater	S					

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
onverdachte activiteit	Onbekend	Onbekend	Nee	Ja	>A

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-02-1998	8	Evenboersweg 14 (Transportbedr. v.d.Vegt	Consulmij Milieu B.V.	CB.98.028/AO1
Definitief	01-04-1994	6	verkennend bodemonderzoek bouwlocatie bedrijfsgebouwen	Overig	Iuinstra MP9417
Definitief	02-06-1993	6	aanvullend onderzoek	Overig	haitjesma 93-069-13
Definitief	24-05-1993	6	Evenboersweg 14 (Transportbedr. vd.Vegt)	Haitjema	haitjesma 93-069-13

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
04-08-1993	Vaststellen rapportage OO	MMI 93/3682	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 36 -

Locatiennaam	Den Hulst 36	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804986		
WBB code	OV014804986		
Adres	Den Hulst 36	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	05-03-2009	6	Den Hulst 36	Sigma Bouw "&" Milieu	09-M4680

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Zandspeur 15 -

Locatiennaam	Zandspeur 15	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804981		
WBB code	OV014804981		
Adres	Zandspeur 15	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711HE	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-10-2008	5	Zandspeur	Van der Poel Consult B.V.	1.810.305

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Zandspeur 11 -

Locatiennaam	Zandspeur 11	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804821		
WBB code	OV014804821		
Adres	Zandspeur 11	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711HE	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	05-10-2004	6	Zandspeur 11	BDG Professionals B.V.	04-M2390

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. Backxlaan 230/232 -

Locatiennaam	Burg. Backxlaan 230/232	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804817		
WBB code	OV014804817		
Adres	Burg.Backxlaan 230	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711AA	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende gesaneerd	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	SE gereed	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	19-03-1993	11	Burg. Backxlaan 230/232	Luinstra Bronbemalin	Briefrapp. d.d. 19-3-1993
	11-09-1992	8	Burg. Backxlaan 230/232	Luinstra Bronbemalin	Briefrapportage
	01-04-1992	6	Burg.Backxln. 230 t/m 240 (lok. Runhart)	Luinstra Bronbemalin	MP9203

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. Backxlaan 297 -

Locatiennaam	Burg. Backxlaan 297	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800118		
WBB code	OV014800118		
Adres	Burg. Backxlaan 297	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711AD	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	2

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
schildersbedrijf	Onbekend	Heden	Nee	Ja	

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
Definitief	10-01-2000	18		Mateboer	990716/HM
			Burg. Backxlaan 297 (fa. Mijnheer en zn.		

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
13-01-2009	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	2008/0182945	Definitief
29-06-1999	Aanw. Verk. onderz. (BSB)	WB/1999/2446	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. Backxlaan 169 en 1167 (woningbouw) -

Locatiennaam	Burg. Backxlaan 169 en 1167 (woningbouw)	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804705		
WBB code	OV014804705		

Adres	Burg. Backxlaan 169 en 1	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	27-03-1995	6	Burg. Backxlaan 169 en 1167 (woningbouw)	Grontmij Milieu	95036

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. Backxlaan 309-313 -

Locatiennaam	Burg. Backxlaan 309-313	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805119		
WBB code	OV014805119		
Adres	Burg. Backxlaan 309	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711AD	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	12-05-2003	5	Burg. Backxln. 309, 311 en 313	Nillesen	03/1-JB-1-088

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

B.v. Dedemsstraat hk Burg. v.d. Grondenstr. -

Locatienaam	B.v. Dedemsstraat hk Burg. v.d. Grondenstr.	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804769		
WBB code	OV014804769		
Adres	Burg. Baron van Dedemstr 92 A	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-11-2002	20	Burg. van Sandickstraat (HBO-tank)	Hunneman	2002617/jr/sh

	27-08-1998	6	B.v. Dedemsstraat (v.m. Beatrixschool)	Grontmij Milieu	11/98622
--	------------	---	--	-----------------	----------

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. van der Grondenstraat 73 -

Locatiennaam	Burg. van der Grondenstraat 73	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805147		
WBB code	OV014805147		
Adres	Burg.van der Grondenstraat 73	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711HS	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	29-06-1995	20	Burg. v.d.Grondenstr. 75 (Ned.Herv. Kerk		

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. Backxlaan 331 -

Locatiennaam	Burg. Backxlaan 331	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804894		
WBB code	OV014804894		
Adres	Burg.Backxlaan 331	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	08-04-1999	6	Burg. Backxlaan 331	Leemans	md/TH/bl331nl-vo

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burgemeester Backxlaan 336 -

Locatiennaam	Burgemeester Backxlaan 336	Plaats	NIEUWLEUSEN
Locatiecode	OV014804401		
WBB code	OV014804401		
Adres	Burgemeester Backxlaan 336	Oppervlakte (m2)	

Postcode	7711AK	Voor/na 1987	Voor 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Winkelcentrum De Baron -

Locatiernaam	Winkelcentrum De Baron	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804910		
WBB code	OV014804910		
Adres	Burg.Baron van Dedemstr	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	20-09-1995	6	Winkelcentrum De Baron	GMC	PS3/EP/457.22.062

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Burg. baron van Dedemstraat 4 -

Locatiennaam	Burg. baron van Dedemstraat 4	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014805144		
WBB code	OV014805144		
Adres	Burg. Baron van Dedemstraat 4	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711HV	Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	30-10-1992	20	Burg. Baron v. Dedemstraat 4 (v. Zomeren)		

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 114 -

Locatiennaam	Den Hulst 114	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800232		
WBB code	OV014800232		
Adres	Den Hulst 114	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GS	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	starten sanering	Beoordeling	Ernstig, niet urgent
Status rapporten	PreHO	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
brandstoftank (ondergronds)	1974	Onbekend			
autoreparatiebedrijf	1971	Onbekend			
benzinepompinstallatie	1971	Onbekend			
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1971	1993			

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	02-10-2001	19	Den Hulst 114 (Aann.bedr. Hulsink Infra)	Register Historisch onderzoeks	
	21-09-2000	12	Den Hulst 114 (Hulsink Ootmarsum bv.)	BME ingenieurs b.v.	EP/50.304.040/040_ ra
	01-10-1993	17	Den Hulst 114 (Aann.bedr. Hulsink Infra)	Tauw	R3312542.J01/AEV
	01-01-994	8	Den Hulst 114 (Aann.bedr. Hulsink Infra)	Tauw	R3322858.J02/ECL

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum
Volledig (locatie)			

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Vijverlaan 2 -

Locatiennaam	Vijverlaan 2	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804992		
WBB code	OV014804992		
Adres	Vijverlaan 2	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711HD	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Onderzoek op aard	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	01-03-2009	5	Vijverlaan 2	Hunneman	2009071/dh/am

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 102 -

Locatiennaam	Den Hulst 102	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014800230		
WBB code	OV014800230		
Adres	Den Hulst 102	Oppervlakte (m2)	
Postcode	7711GS	Voor/na 1987	Na 1987
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	starten sanering	Beoordeling	Potentieel Ernstig en Urgent
Status rapporten	SE gereed	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Niet onderzocht
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Verontreiniging	Overschr.	Opp.m2	Vol.m3	Diepte van m.	Diepte tot m.	Opmerking
Grond	I	695	19	0		
Grond	I	695	140	0	1	

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd
benzine-service-station	1973	1973			

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	29-10-2012	24	Evaluatie Immobiel BUS Sanering Den Hulst 102 in Nieuwleusen	BAM Infra	
	15-05-2012	23	Melding Immobiel BUS sanering		
	16-03-2012	8	Den Hulst 100-102	Kruse Milieu B.V.	112007130
	10-05-2010	8	Rapport inzake nader bodemonderzoek conform NEN 5740/AS3000	BodemOnderzoeker B.V.	BOZ-8844 B
	19-01-2010	15	Den Hulst 100-102	BodemOnderzoeker B.V.	BOZ-8844A
	05-01-2009	5	Den Hulst 100-102	BodemOnderzoeker B.V.	BOZ-8844

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
12-09-2013	Instemmen uitgevoerde sanering	2013/0181853	Definitief
06-06-2012	BUS-melding correct aangeleverd	2012/0151189	Definitief

Sanering

Type sanering	Uiterste start	Werkelijke start	Einddatum
Volledig (locatie)		09-12-2012	09-12-2012

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium	Terugsan.	Insitu

-1-EP-12-S	aanbrengen verharding/isolatie		Grond	3	
------------	--------------------------------	--	-------	---	--

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Den Hulst 100-102 -

Locatiennaam	Den Hulst 100-102	Plaats	Nieuwleusen
Locatiecode	OV014804923		
WBB code	OV014804923		
Adres	Den Hulst 102	Oppervlakte (m2)	
Postcode		Voor/na 1987	
Gemeente	Dalfsen	Statisch/dynamisch	

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	Beoordeling	
Status rapporten	PreHO	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Eigenaar	Provincie Overijssel		

Risico

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Rapporten

Status	Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
	03-10-2001	19	Den Hulst 102	Register Historisch onderzoeks	
	22-07-1996	6	Den Hulst 100-102 (Grondantenne 668 E)	Arcadis	632/ZF96/8050/362 20

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Deze rapportage bevat geen gegevens van de vijf grote gemeenten in de provincie Overijssel die zelf bevoegd gezag Wet bodembescherming zijn (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle). Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar bodem@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het WBB-traject / WBB vervolg

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

WBB traject starten

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

Bodemonderzoek uitvoeren

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

Saneringsonderzoek uitvoeren

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

Saneringsplan opstellen

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

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

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

Zorgmaatregelen uitvoeren

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

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet

meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatiegegevens

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

Locatiestatus

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

(mogelijk) verontreinigende activiteiten

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

Verontreinigingen

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

Rapporten

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

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Sanering

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

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

BIJLAGE 3

**LOCATIE-
FOTO'S**

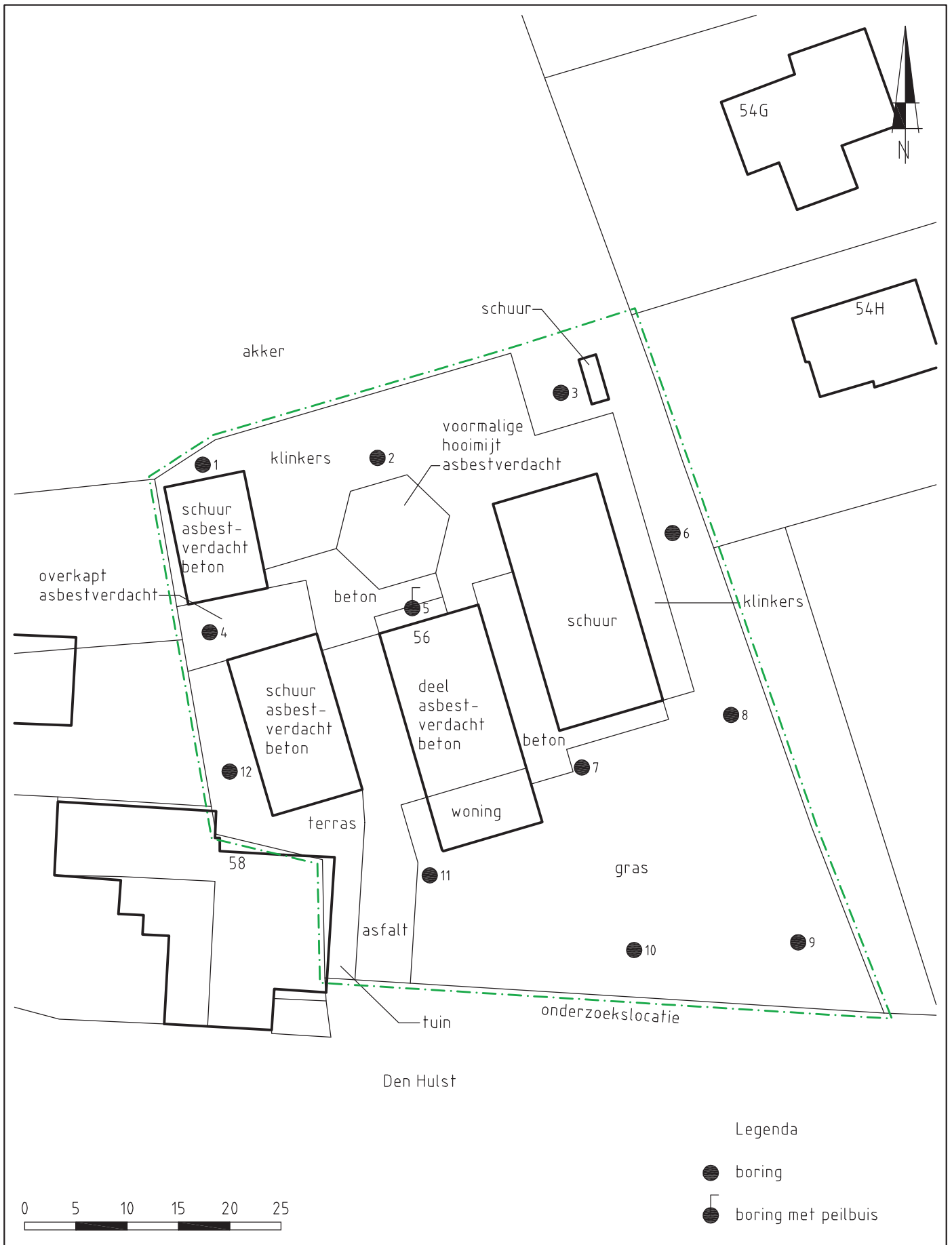






BIJLAGE 4

**SITUATIETEKENING MET
BORINGEN EN PEILBUIS**



DE HULST 56, NIEUWLEUSEN




















HOPMAN en PETERS HOLDING B.V.
 MILIEUTECHNIEK
 Zeist tel. 030-6915931 Erichem tel. 0344-572283
 fax. 030-6911339 fax. 0344-572256

projectnummer: 14-P-298
 schaal: 1:500
 datum: 8-10-2014

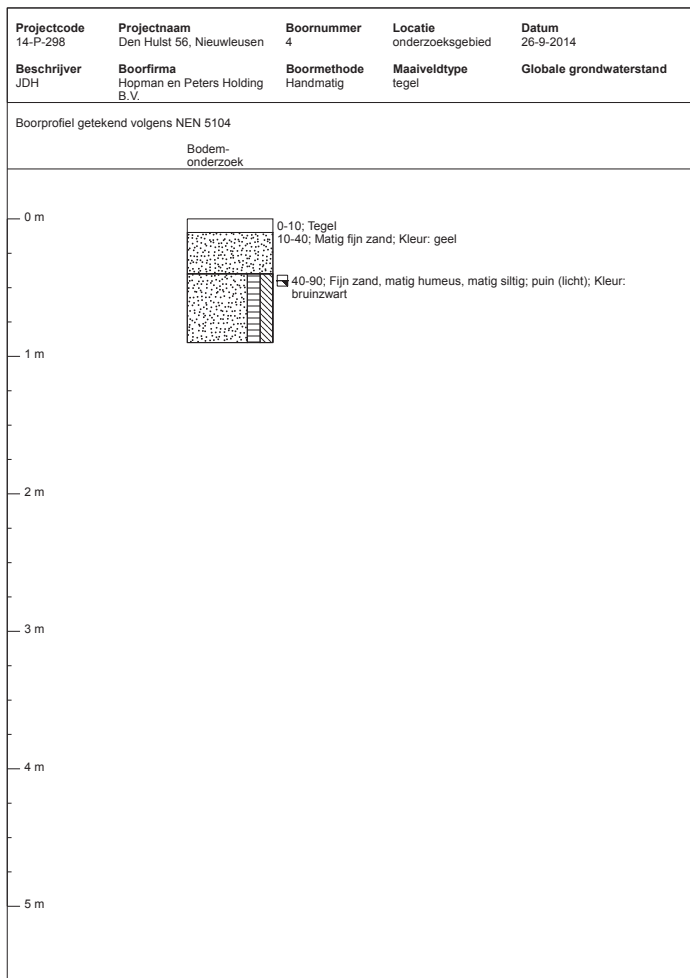
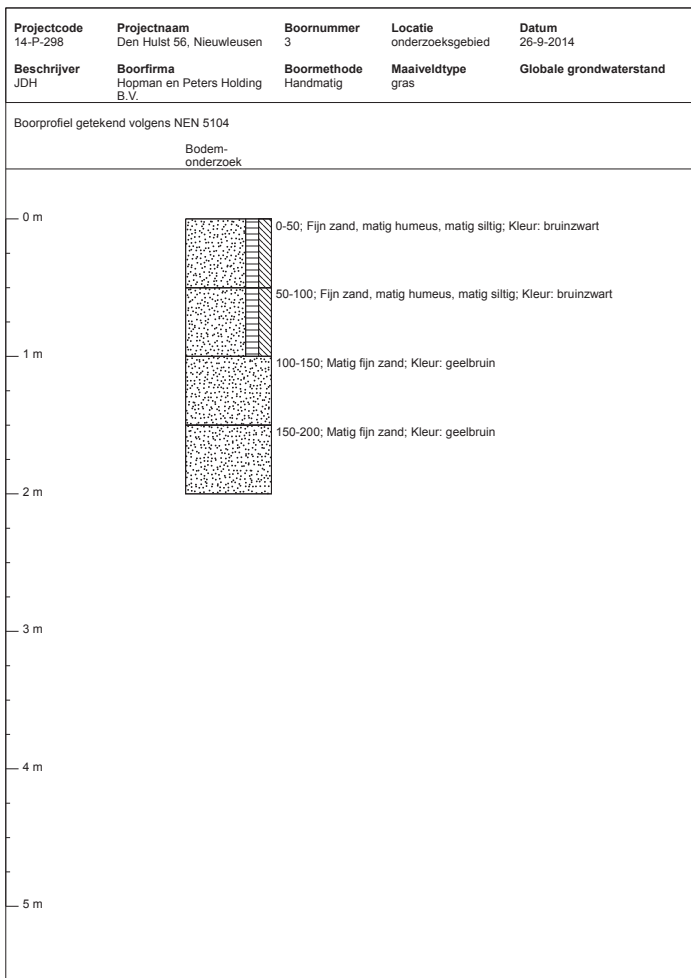
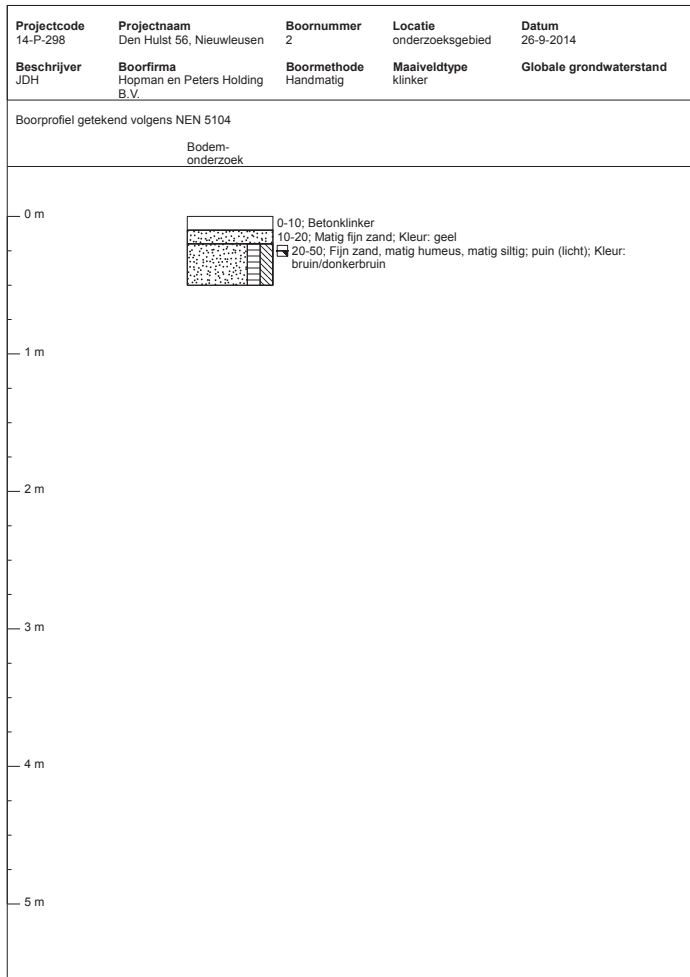
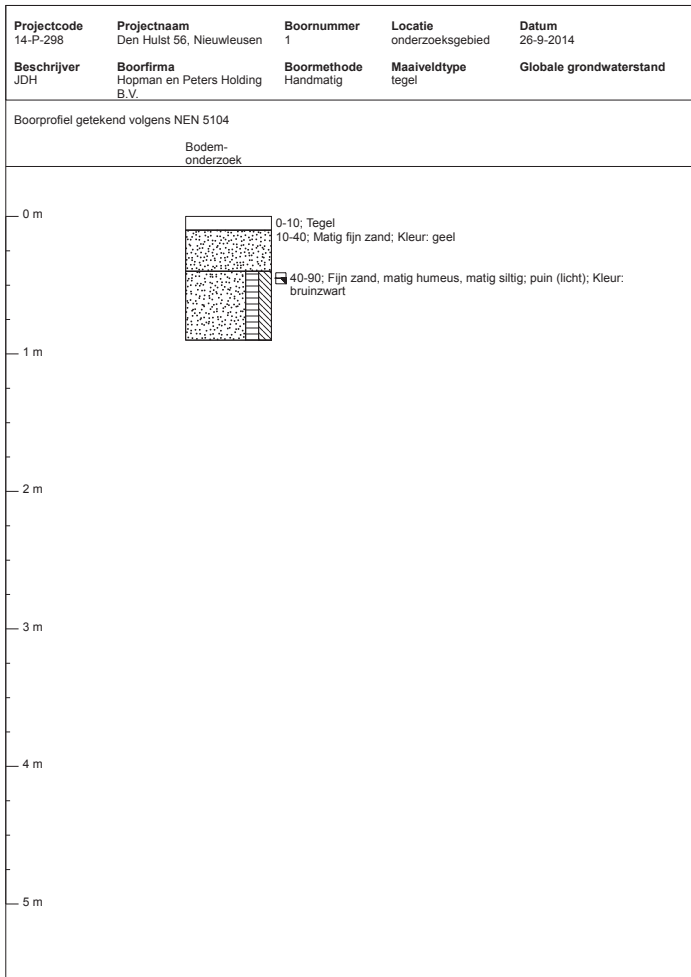
BIJLAGE 5
UITGETEKENDE
BOORSTATEN

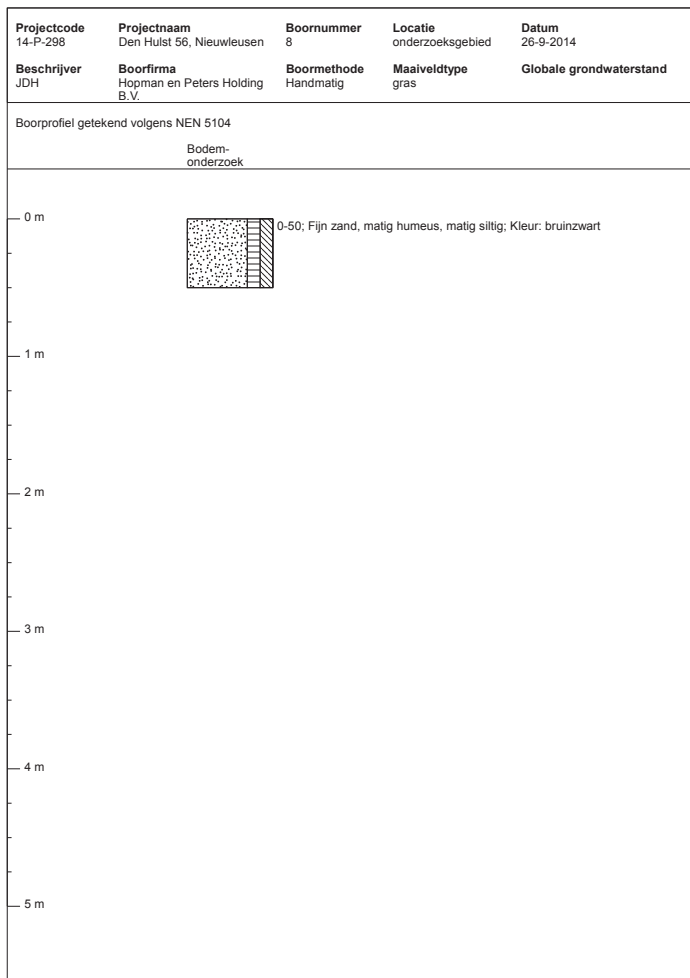
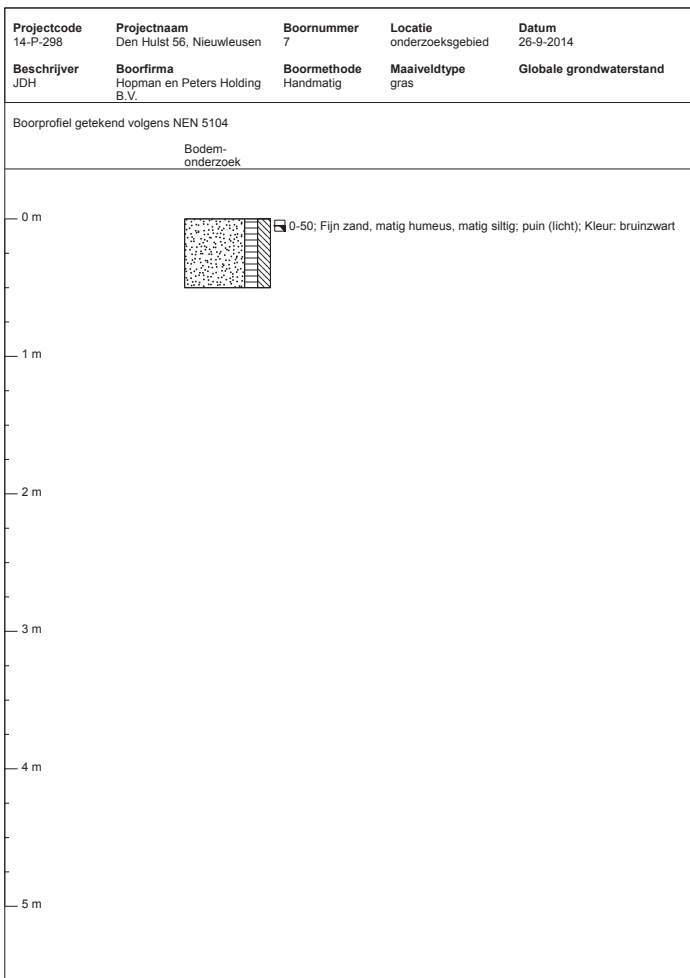
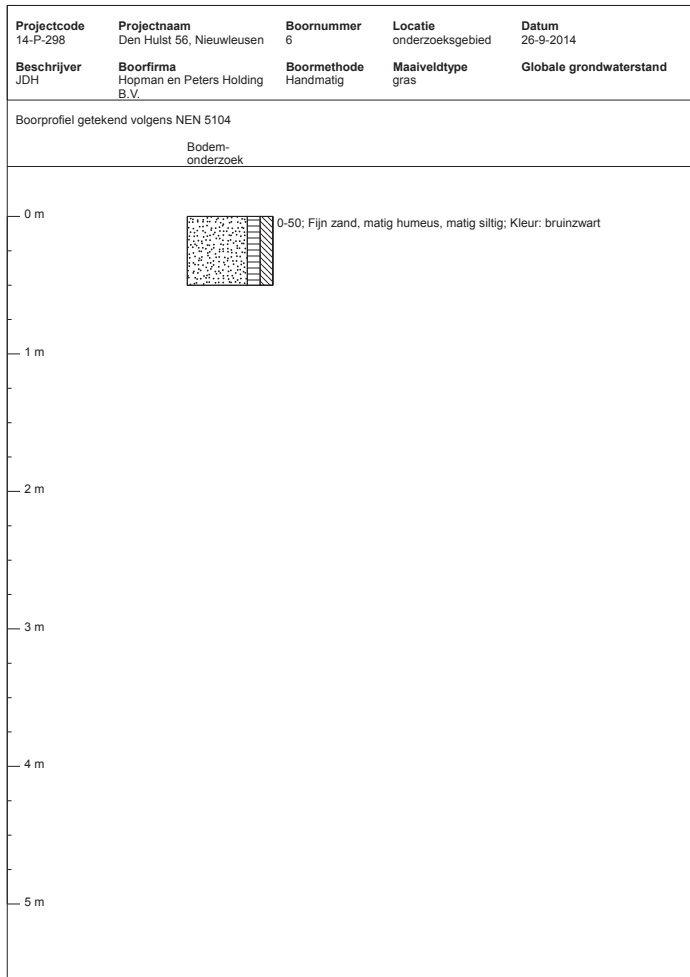
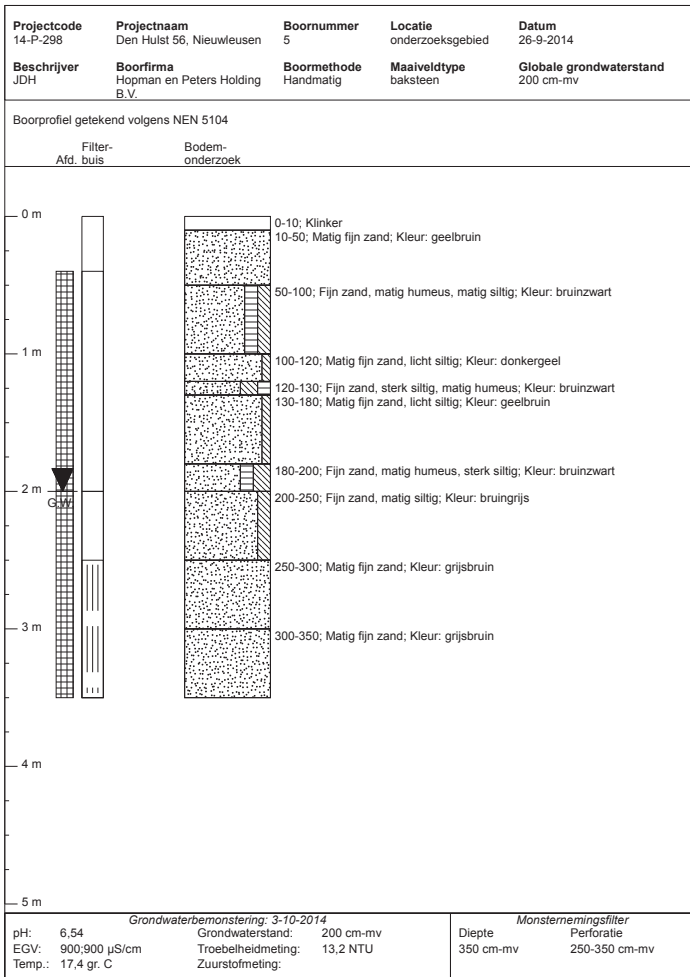
Betekenis van afkortingen

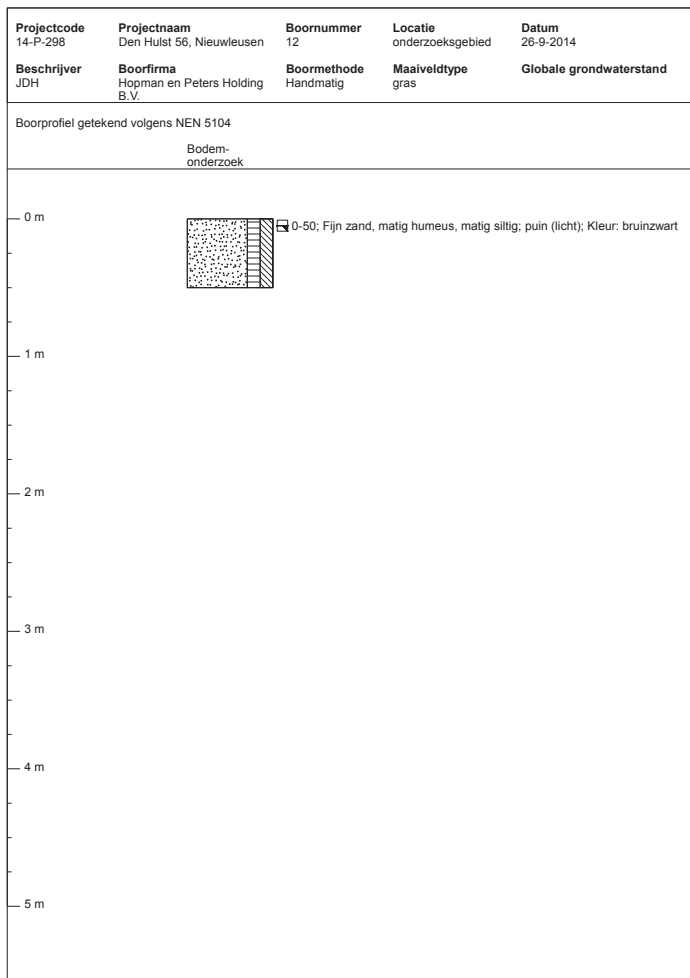
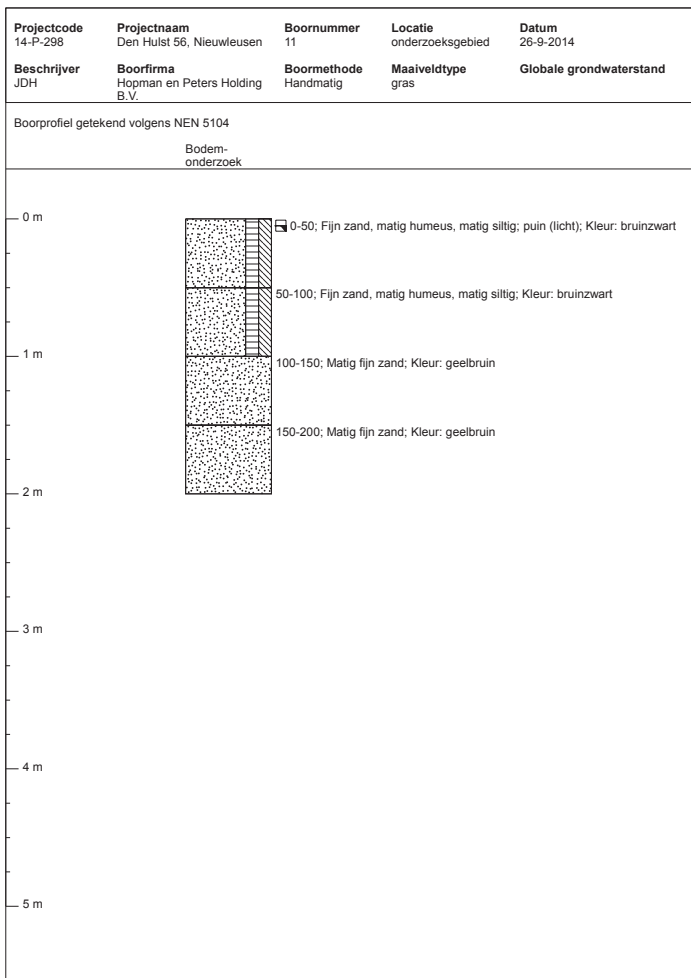
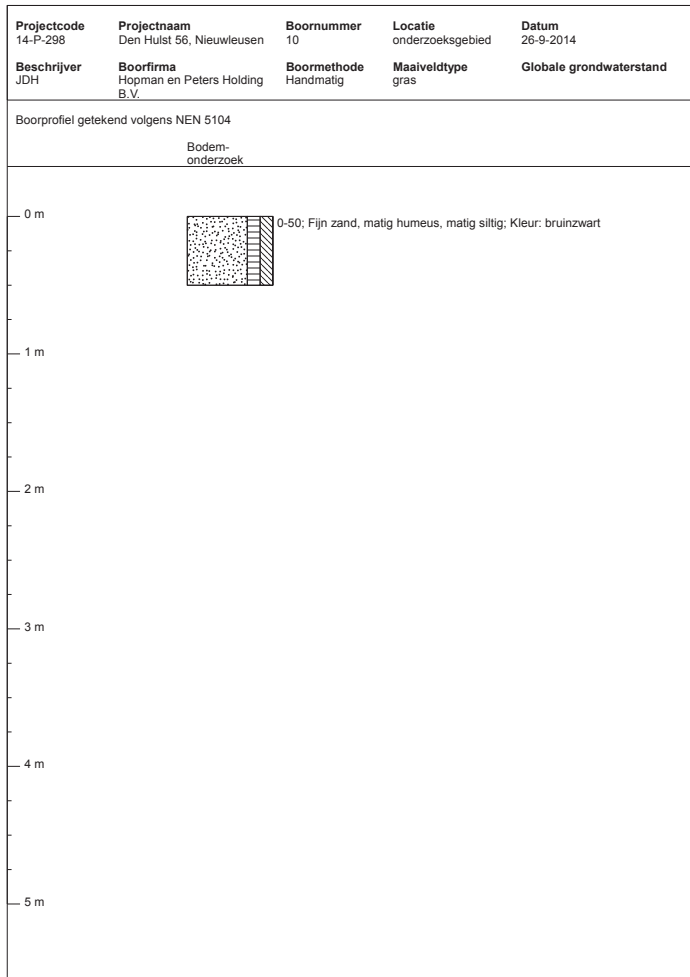
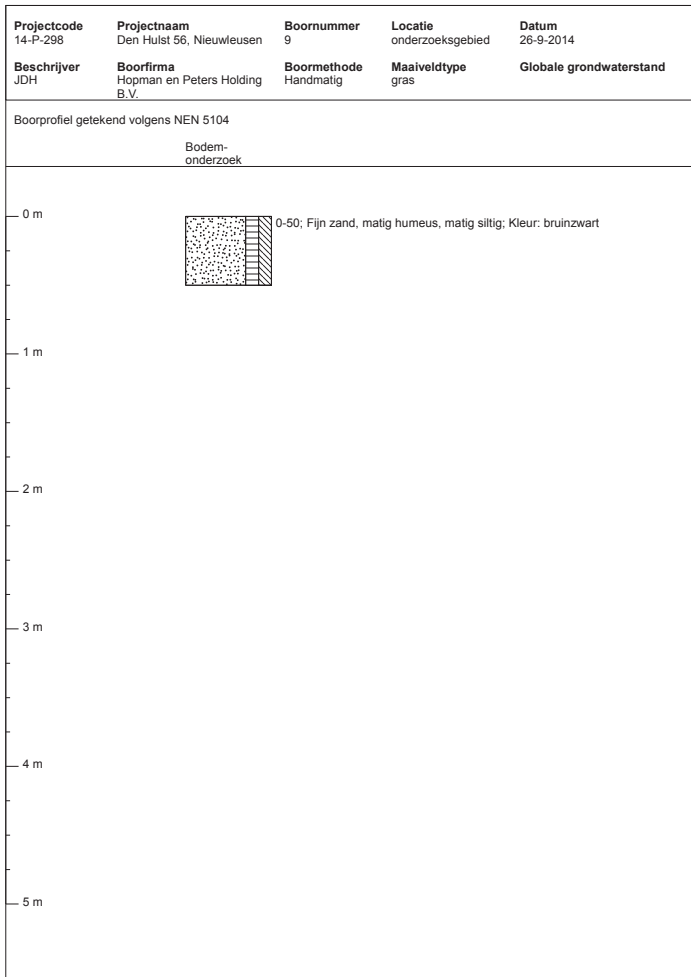
G/g	: grind/grindig		W/w	: Waterkolom		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		Y/y	: Slib steekvas				
L/s	: leem/siltig		X/x	: Slib waterig		Filter	:	
K/k	: klei/kleiig		U/u	: Slib vast				
V/h	: veen/humeus					Grondwaterst.	:	
m	: mineraal arm					<i>Afdichtingen</i>		
Overig						Filterzand		
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	

Mate van verontreiniging

	: lichte geur		: licht kooldeeltjes		: licht plantenresten
	: matige geur		: matig kooldeeltjes		: matig plantenresten
	: sterke geur		: sterk kooldeeltjes		: sterk plantenresten
	: uiterste geur		: uiterst kooldeeltjes		: uiterst plantenresten
	: lichte olie-water reactie		: licht puin		
	: matige olie-water reactie		: matig puin		
	: sterke olie-water reactie		: sterk puin		
	: uiterste olie-water reactie		: uiterst puin		







BIJLAGE 6
ANALYSE-
CERTIFICATEN



Analyserapport

HOPMAN & PETERS HOLDING

Dhr. J. den Hartog

Erichemseweg 64

4117 GL ERICHEM

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Den Hulst 56
Uw projectnummer : 14-P-298
ALcontrol rapportnummer : 12056600, versienummer: 1

Rotterdam, 06-10-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14-P-298. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

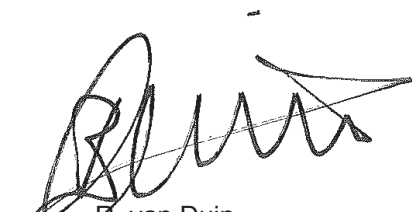
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12056600 - 1

Orderdatum 26-09-2014
 Startdatum 26-09-2014
 Rapportagedatum 06-10-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grond (AS3000)	MM: 1+4(0,4-0,9)2(0,2-0,5)+7+11+12(0,0-0,5)			
002	Grond (AS3000)	MM: 3+6+8+9+10 (0,0-0,5)			
003	Grond (AS3000)	MM: 3+5+11 (0,5-1,0)			

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	87.6	86.9	90.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.4	3.4	1.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	1.8	<1
METALEN					
barium	mg/kgds	S	27	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.22	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	8.5	7.2	<5
kwik	mg/kgds	S	0.10	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	44	18	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.2	<3	<3
zink	mg/kgds	S	46	26	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	0.01 ¹⁾	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.30	0.08	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.08	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.50	0.23	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.29	0.13	0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.24	0.13	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.16	0.10	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.24	0.14	0.04
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.19	0.10	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.19	0.12	0.04
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	2.2 ²⁾	1.057 ²⁾	0.231 ²⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



HOPMAN & PETERS HOLDING

Dhr. J. den Hartog

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12056600 - 1

Orderdatum 26-09-2014
 Startdatum 26-09-2014
 Rapportagedatum 06-10-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM: 1+4(0,4-0,9)2(0,2-0,5)+7+11+12(0,0-0,5)
002	Grond (AS3000)	MM: 3+6+8+9+10 (0,0-0,5)
003	Grond (AS3000)	MM: 3+5+11 (0,5-1,0)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		6	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		7	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :





Analyserapport

Projectnaam Den Hulst 56
Projectnummer 14-P-298
Rapportnummer 12056600 - 1

Orderdatum 26-09-2014
Startdatum 26-09-2014
Rapportagedatum 06-10-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12056600 - 1

Orderdatum 26-09-2014
 Startdatum 26-09-2014
 Rapportagedatum 06-10-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4925220	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
001	Y4925231	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
001	Y4925234	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
001	Y4925222	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
001	Y4925225	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
001	Y4925229	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
002	Y4925232	26-09-2014	26-09-2014	ALC201

Paraaf :





Projectnaam Den Hulst 56
Projectnummer 14-P-298
Rapportnummer 12056600 - 1

Orderdatum 26-09-2014
Startdatum 26-09-2014
Rapportagedatum 06-10-2014

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4925228	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
002	Y4925227	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
002	Y4925233	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
002	Y4925223	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
003	Y4925235	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
003	Y4925226	26-09-2014	26-09-2014	ALC201
003	Y4925221	26-09-2014	26-09-2014	ALC201

Paraaf :





HOPMAN & PETERS HOLDING

Dhr. J. den Hartog

Blad 7 van 7

Analyserapport

Projectnaam Den Hulst 56
Projectnummer 14-P-298
Rapportnummer 12056600 - 1

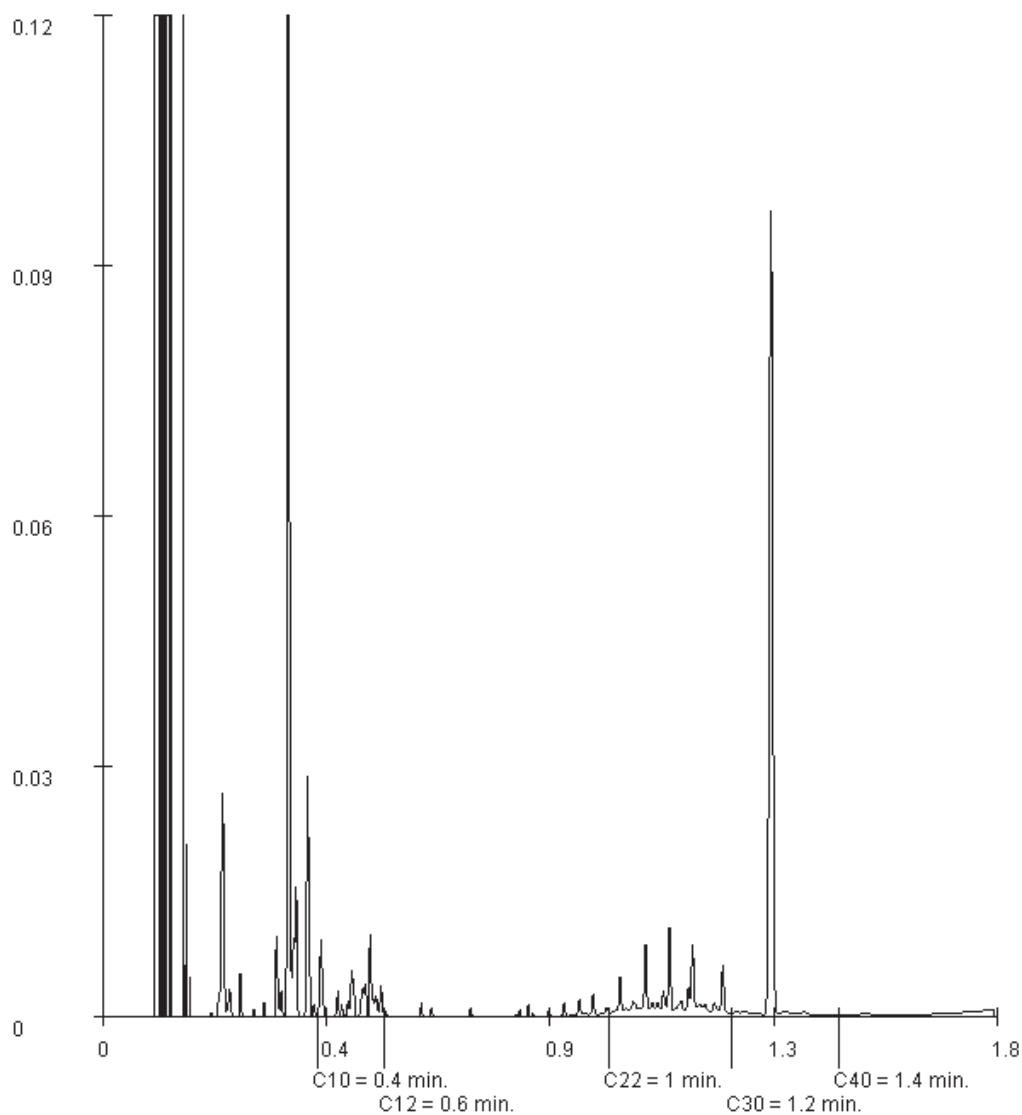
Orderdatum 26-09-2014
Startdatum 26-09-2014
Rapportagedatum 06-10-2014

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM: 1+4(0,4-0,9)2(0,2-0,5)+7+11+12(0,0-0,5)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :



Analyserapport

HOPMAN & PETERS HOLDING

Dhr. J. den Hartog

Erichemseweg 64

4117 GL ERICHEM

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Den Hulst 56
Uw projectnummer : 14-P-298
ALcontrol rapportnummer : 12059177, versienummer: 1

Rotterdam, 14-10-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14-P-298. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

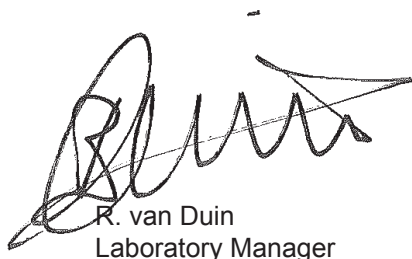
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12059177 - 1

Orderdatum 03-10-2014
 Startdatum 03-10-2014
 Rapportagedatum 14-10-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	Pb 5		
Analyse	Eenheid	Q	001	
<i>METALEN</i>				
barium	µg/l	S	150	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	47	
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



HOPMAN & PETERS HOLDING

Dhr. J. den Hartog

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12059177 - 1

Orderdatum 03-10-2014
 Startdatum 03-10-2014
 Rapportagedatum 14-10-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb 5

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

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :





Projectnaam Den Hulst 56
Projectnummer 14-P-298
Rapportnummer 12059177 - 1

Orderdatum 03-10-2014
Startdatum 03-10-2014
Rapportagedatum 14-10-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectnummer 14-P-298
 Rapportnummer 12059177 - 1

Orderdatum 03-10-2014
 Startdatum 03-10-2014
 Rapportagedatum 14-10-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8687908	03-10-2014	03-10-2014	ALC236
001	B1336805	03-10-2014	03-10-2014	ALC204
001	G8687907	03-10-2014	03-10-2014	ALC236

Paraaf :



BIJLAGE 7

**TOETSINGS-
TABELLEN**

Projectnaam Den Hulst 56
Projectcode 14-P-298

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM: 1+4 (0,4-0,9) +2 (0,2-0,5) +7+11+12 (0,0-0,5) ¹			MM: 3+6+8+9+10 (0,0-0,5) ²			MM: 3+5+11 (0,5-1,0) ³		
	Bodemtype ^{bt)} 1			2			3		
	Or	br		or	br		or	br	
droge stof(gew.-%)	87,6	-- --		86,9	-- --		90,0	-- --	
gewicht artefacten(g)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
aard van de artefacten(g)	Geen	-- --		Geen	-- --		Geen	-- --	
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3,4	-- --		3,4	-- --		1,5	-- --	
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)(% vd DS)	<1	-- --		1,8	-- --		<1	-- --	
METALEN									
barium ⁺	27	105		<20	54,2		<20	54,2	
cadmium	0,22	0,356		<0,2	0,226		<0,2	0,241	
kobalt	<1,5	3,69		<1,5	3,69		<1,5	3,69	
koper	8,5	16,8		7,2	14,2		<5	7,24	
kwik	0,10	0,142		<0,05	0,0497		<0,05	0,0503	
lood	44	67,5 *		18	27,6		<10	11	
molybdeen	<0,5	0,35		<0,5	0,35		<0,5	0,35	
nikkel	3,2	9,33		<3	6,12		<3	6,12	
zink	46	105		26	59,6		<20	33,2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	0,01	-- --		<0,01	-- --		<0,01	-- --	
fenantreen	0,30	-- --		0,08	-- --		<0,01	-- --	
antraceen	0,08	-- --		0,02	-- --		<0,01	-- --	
fluoranteen	0,50	-- --		0,23	-- --		0,03	-- --	
benzo(a)antraceen	0,29	-- --		0,13	-- --		0,02	-- --	
chryseen	0,24	-- --		0,13	-- --		0,02	-- --	
benzo(k)fluoranteen	0,16	-- --		0,10	-- --		0,02	-- --	
benzo(a)pyreen	0,24	-- --		0,14	-- --		0,04	-- --	
benzo(ghi)peryleen	0,19	-- --		0,10	-- --		0,04	-- --	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,19	-- --		0,12	-- --		0,04	-- --	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,2	2,2 *		1,057	1,06		0,231	0,231	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 52(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 101(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 118(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 138(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 153(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
PCB 180(µg/kgds)	<1	-- --		<1	-- --		<1	-- --	
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	14,4		4,9	14,4		4,9	24,5 ^a	
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	<5	-- --		<5	-- --		<5	-- --	
fractie C12 - C22	<5	-- --		<5	-- --		<5	-- --	
fractie C22 - C30	6	-- --		<5	-- --		<5	-- --	
fractie C30 - C40	7	-- --		<5	-- --		<5	-- --	
totaal olie C10 - C40	<20	41,2		<20	41,2		<20	70	

Monstercode en monstertraject

- ¹ 12056600-001 MM: 1+4(0,4-0,9) +2(0,2-0,5) +7+11+12(0,0-0,5)
² 12056600-002 MM: 3+6+8+9+10 (0,0-0,5)
³ 12056600-003 MM: 3+5+11 (0,5-1,0)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat
- bt) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%).
1: lutum 1% humus 3.4%
2: lutum 1.8% humus 3.4%
3: lutum 1% humus 1.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0,60	6,8	13	0,20
kobalt	15	102	190	3,0
koper	40	115	190	5,0
kwik	0,15	18	36	0,050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	35	68	100	4,0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	0,35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	20	510	1000	4,9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Projectnaam Den Hulst 56
 Projectcode 14-P-298

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	Pb 5 1	S	1/2(S+I)	I	RBK eis
METALEN					
barium	150 *	50	338	625	20
cadmium	<0,20	0,40	3,2	6,0	0,20
kobalt	<2	20	60	100	2,0
koper	<2,0	15	45	75	2,0
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<2,0	15	45	75	2,0
molybdeen	<2	5,0	152	300	2,0
nikkel	<3	15	45	75	3,0
zink	47	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,2	7,0	504	1000	0,20
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150	0,20
o-xyleen	<0,1 --				0,10
p- en m-xyleen	<0,2 --				0,20
xylenen (0.7 factor)	0,21 ^a	0,20	35	70	0,21
styreen	<0,2	6,0	153	300	0,20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0,02 ^a	0,01	35	70	0,020
interventiefactor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0,0002			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	<0,2	7,0	454	900	0,20
1,2-dichloorethaan	<0,2	7,0	204	400	0,20
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				0,10
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14 ^a	0,01	10	20	0,14
dichloormethaan	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20
1,1-dichloorpropaan	<0,2	0,80	40	80	0,20
1,2-dichloorpropaan	<0,2	0,80	40	80	0,20
1,3-dichloorpropaan	<0,2	0,80	40	80	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42	0,80	40	80	0,42
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	0,20
chloroform	<0,2	6,0	203	400	0,20
vinylchloride	<0,2 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2			630	0,20
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	<25 --				
fractie C12 - C22	<25 --				
fractie C22 - C30	<25 --				
fractie C30 - C40	<25 --				
totaal olie C10 - C40	<50	50	325	600	50

Monstercode en monstertraject
 1 12059177-001 Pb 5

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- niet geanalyseerd*
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- ^b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

BIJLAGE 8
TOELICHTING
TOETSING

BIJLAGE BIJ TOELICHTING TOETSING (§ 3.1 INTERPRETATIE).

Voor het toetsen van de milieuhygiënische kwaliteit van landbodem alsmede het toepassen van grond en baggerspecie bestaan verschillende uitgangspunten:

1. Saneringscriterium landbodem
2. Toepassen van grond en baggerspecie op landbodem
3. Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater
4. Grootschalige toepassingen

Voor het toetsen van de milieuhygiënische kwaliteit van grondwater is alleen het Saneringscriterium van belang.

Ad. 1 SANERINGSCRITERIUM LANDBODEM

Met het saneringscriterium kan worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's kan worden vastgesteld of een sanering al dan niet met spoed dient te worden uitgevoerd.

Grond

Voor de toetsing van de analyseresultaten van grond zijn van belang:

Achtergrondwaarden "aw2000"

Uit de Regeling Bodemkwaliteit (tot voor kort: "streefwaarden")
Landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit die de grens vormen aan wat in het dagelijks gebruik "schone grond en bagger" wordt genoemd".

Tussenwaarden

Het gemiddelde van Achtergrondwaarde en Interventiewaarde
Deze waarde is relevant voor het oordeel of nader onderzoek nodig is.

Interventiewaarden

Uit de Circulaire Bodemsanering 2009. Landelijk geldende waarden die aangeven dat sprake is van potentiële ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Overschrijding van de interventiewaarden betekent niet automatisch dat de verontreinigde grond moet worden afgegraven of het verontreinigde grondwater moet worden opgepompt. Er kunnen bijvoorbeeld ook beperkingen aan het gebruik van de bodem worden opgelegd.

Bij overschrijding van de interventiewaarden moet nader worden onderzocht welke maatregelen nodig zijn om de risico's voor mens, plant of dier te beperken of ongedaan te maken en of spoedige sanering op grond van artikel 37 van de Wet Bodembescherming nodig is.

Grondwater

Voor de toetsing van de analyseresultaten van grondwater zijn van belang:

Streefwaarde

Uit Circulaire Bodemsanering 2009.
Indicatief concentratieniveau waarboven sprake is van een aantoonbare verontreiniging (referentiewaarde bodemkwaliteit)

Tussenwaarde

= gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Deze waarde is relevant voor het oordeel of nader onderzoek nodig is.

Interventiewaarde

Uit Circulaire Bodemsanering 2009.

Zie verder de uitleg over interventiewaarden hierboven bij "grond"

Ad. 2 TOEPASSEN VAN GROND EN BAGGERSPECIE OP LANDBODEM

In de normstelling is gekozen voor een 'altijd'- en 'nooitgrens'. De 'altijd-grens' bestaat uit de Achtergrondwaarden. Partijen grond die voldoen aan de Achtergrondwaarden zijn, voor wat betreft de chemische kwaliteit, altijd vrij toepasbaar.

Achtergrondwaarden "AW 2000"

Zie de uitleg hierover bij 'Ad. 1 Saneringscriterium Landbodem'

De 'nooit-grens' wordt bepaald met behulp van het saneringscriterium. Het saneringscriterium is hierboven toegelicht. Grond en baggerspecie boven de grens van het onaanvaardbaar risico mogen nooit worden toegepast. Hierbij zijn van belang:

Interventiewaarden

Zie de uitleg hierover bij 'Ad. 1 Saneringscriterium Landbodem' onder "grond"

Met spoed saneren op grond van artikel 37 Wet Bodembescherming

Om vast te kunnen stellen wanneer het noodzakelijk is om in een bepaald geval met spoed te saneren is methodiek ontwikkeld waarmee het bevoegd gezag bodem-sanering per locatie waarden kan vaststellen die aangeven wanneer er sprake is van een onaanvaardbaar risico voor mens, plant of dier in welk geval spoedige sanering is geboden (het zogenaamde saneringscriterium). Grond en baggerspecie met stoffen in concentraties boven een dergelijke waarde mogen niet worden toegepast.

Tussen de 'altijd'- en 'nooit-grens' liggen de Maximale Waarden. Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvende geschikt te houden voor de functie die de bodem heeft. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen Generiek Beleid en Gebiedsspecifiek Beleid.

Generiek Beleid

Het generieke kader is van toepassing op elk gebied waarvoor geen gebiedsspecifiek beleid is vastgesteld. Uitgangspunt van het generieke kader voor landbodems is dat de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie moet aansluiten bij de functie die de bodem heeft. Ook mag de kwaliteit van de ontvangende bodem niet verslechteren.

Om op een eenvoudige manier te toetsen of de kwaliteit van een partij grond of baggerspecie aansluit bij de functie en kwaliteit van de ontvangende bodem, wordt in het generieke kader gewerkt met een klassenindeling voor de kwaliteit en functie.

Toe te passen grond of baggerspecie (bodemfunctieklassen)

In het generieke kader is voor de toe te passen grond sprake van twee bodemfunctieklassen: Wonen en Industrie

Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is een taak van gemeenten. Dit dient officieel vastgesteld te worden middels een kaart. Wanneer een gemeente (nog) geen bodemfunctieklassenkaart heeft, dan mogen alleen partijen grond en baggerspecie worden toegepast die voldoen aan de Achtergrondwaarden. Hetzelfde geldt voor gebieden die niet zijn ingedeeld in een bodemfunctieklassen.

Gemeenten met een reeds bestaande bodemkwaliteitskaart en bijbehorend bodembeheer- plan kunnen gebruik maken van het overgangsbeleid.

Ontvangende bodem (bodemkwaliteitsklassen)

Ook de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem wordt in het generieke kader ingedeeld in de klasse wonen of industrie.

Aan de bodemkwaliteitsklassen en de bodemfunctieklassen zijn dezelfde normen gekoppeld:

Wonen

Uit de Regeling Bodemkwaliteit
Bovengrens van de kwaliteit die nodig is om de bodem ook op lange termijn geschikt te houden voor de functie wonen.

Industrie

Uit de Regeling Bodemkwaliteit
Bovengrens van de kwaliteit die nodig is om de bodem ook op lange termijn geschikt te houden voor de functie industrie.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (generiek)

Om een partij grond of baggerspecie te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan:

- a. de bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem (op basis van de bodemfunctieklassenkaart)
- b. de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem (actuele bodemkwaliteit)

Bij deze dubbele toetst geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond of baggerspecie moet voldoen aan de strengste norm.

Wanneer de ontvangende bodem niet in een bodemfunctieklassenkaart is opgenomen, of wanneer de kwaliteit van de ontvangende bodem voldoet aan de Achtergrondwaarden, dan gelden de Achtergrondwaarden als toepassingseis.

Gebiedsspecifiek beleid

Binnen het gebiedsspecifieke kader voor landbodems mag een gemeente (de gemeenteraad) zelf voor een of meerdere stoffen normen vaststellen. Gemeenten mogen dat doen als normen nodig zijn die beter aansluiten bij de gewenste bodemkwaliteit en het daadwerkelijke gebruik van de bodem dan de Maximale waarden van het generieke beleid.

De normen in het gebiedsspecifieke kader worden Lokale Maximale Waarden genoemd. Deze kunnen zowel strenger als soepeler zijn dan de normen die op grond van het generieke beleid zouden gelden. Lokale Maximale Waarden mogen echter alleen worden vastgesteld tussen de Achtergrondwaarden en het Saneringscriterium.

In het gebiedsspecifiek beleid wordt gewerkt met een beoordeling van de kwaliteit op stofniveau en een indeling in zeven bodemfuncties.

Deze zeven bodemfuncties zijn in onderstaande tabel weergegeven. Ter vergelijking zijn daarnaast de bodemfunctieklassen van het generieke beleid weergegeven:

BODEMFUNCTIES Gebiedsspecifiek beleid	BODEMFUNCTIEKLASSEN Generiek beleid
1. Wonen met tuin 2. Plaatsen waar kinderen spelen 3. Groen met natuurwaarde	Wonen
4. Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Industrie
5. Moestuinen en volkstuinen 6. Natuur 7. Landbouw	(kwaliteit toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen aan de achtergrondwaarden)

Voor gebieden waarvoor gebiedsspecifiek beleid wordt opgesteld, worden deze functies op een kaart weergegeven.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (gebiedsspecifiek)

Partijen grond en baggerspecie mogen in het gebiedsspecifieke kader worden toegepast wanneer de partijen voldoen aan de Lokale Maximale Waarden die zijn vastgelegd in een Nota Bodembeheer.

Wanneer het is toegestaan om grond of baggerspecie toe te passen met een kwaliteit die slechter is dan de actuele kwaliteit, dan mag alleen gebiedseigen grond en baggerspecie worden toegepast. Op deze manier wordt het 'standstill-beginself' op gebiedsniveau gewaarborgd.

Ad. 3 TOEPASSEN VAN GROND EN BAGGERSPECIE IN OPPERVLAKTewater

Bij toepassing van grond en baggerspecie in oppervlaktewater is generiek of gebiedsspecifiek beleid mogelijk. Ook uiterwaarden vallen onder de definitie van oppervlaktewater.

De toetsingskaders voor land- en waterbodems komen op hoofdlijnen overeen, maar kennen ook een aantal verschillen:

- Bij toepassingen in oppervlaktewater wordt niet getoetst aan de functie, maar alleen aan de kwaliteit van de ontvangende waterbodem.

In het waterbeheer zijn wel functies gekoppeld aan oppervlaktewatersystemen (bijvoorbeeld zwemwater), maar niet aan de waterbodem zelf. Bij waterbodems beïnvloeden erosie- en sedimentatieprocessen voortdurend de waterbodemkwaliteit. Hierdoor is alleen toetsing aan de actuele waterbodemkwaliteit zinvol.

- Vanwege verschillen in de normstelling kennen waterbodems een andere klassenindeling dan landbodems
- De Interventiewaarden en het Saneringscriterium zijn voor waterbodems anders dan voor landbodems. Dat is omdat stoffen zich onder water anders gedragen dan boven water. Bij achtergrondwaarden is geen verschil tussen land- en waterbodems.

Generiek beleid

In het generieke toetsingskader voor toepassing in oppervlaktewater is de waterbodemkwaliteit onderverdeeld in klasse A en klasse B.

Deze klassenindeling geeft een maat voor de kwaliteit van de ontvangende waterbodem en voor de kwaliteit van een partij toe te passen grond of baggerspecie.

Deze nieuwe klassenindeling vervangt de klassenindeling met de klassen 0 tot en met 4 van de Vierde Nota Waterhuishouding.

Klasse A

De maximale waarden voor klasse A zijn afgeleid van het herverontreinigingsniveau van de Rijntakken.

Klasse B

Bij de maximale waarden voor klasse B geldt voor grond een andere norm dan voor het toepassen van baggerspecie in oppervlaktewater. Wanneer een partij grond wordt toegepast geldt als bovengrens de Maximale Waarde voor klasse Industrie. Wanneer een partij baggerspecie wordt toegepast geldt als bovengrens de Interventiewaarde voor waterbodems. Dit onderscheid is gemaakt om te voorkomen dat grond, die niet op of in de landbodem mag worden toegepast, wel in het oppervlaktewater kan worden toegepast.

Gebiedsspecifiek beleid

Binnen dit kader mag de lokale waterkwaliteitsbeheerder (Rijkswaterstaat of het waterschap) Lokale Maximale Waarden stellen.

De ruimte hiervoor ligt tussen de Achtergrondwaarden en het Saneringscriterium.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (generiek en gebiedsspecifiek)

In het **generieke** kader kan een partij grond of baggerspecie in oppervlaktewater worden toegepast wanneer de kwaliteitsklasse van de toe te passen grond of baggerspecie gelijk is aan of schoner dan de kwaliteitsklasse van de ontvangende waterbodem.

In het **gebiedsspecifieke** kader moet de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie voldoen aan de vastgestelde Lokale Maximale Waarden voor de waterbodem. Wanneer het is toegestaan om grond of baggerspecie in oppervlaktewater toe te passen met een kwaliteit die slechter is dan de actuele waterbodemkwaliteit, dan mag alleen gebiedseigen grond en baggerspecie worden toegepast. Op deze manier wordt het 'standstill-beginsel' op gebiedsniveau gewaarborgd.

Figuur 5.6 Normstelling voor toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater in het generieke en gebiedsspecifieke kader



Uit "handreiking besluit bodemkwaliteit"

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er daarnaast regels zijn voor **verspreiding van baggerspecie in oppervlaktewater** en ook voor **verspreiding van baggerspecie over aangrenzende percelen**. Daarop wordt hierop niet verder ingegaan. Een verdere toelichting hieromtrent is echter op aanvraag beschikbaar.

Ad. 4 GROOTSCHALIGE TOEPASSINGEN

Het aanleggen van grote grondlichamen zoals wegen, spoorwegen, terpen, dijken of geluidswallen kan binnen de algemene toetsingskaders (generiek of gebieds-specifiek) leiden tot uitvoeringsproblemen. Daarom zijn er specifieke mogelijkheden voor grootschalige toepassingen. Een grootschalige toepassing kent een minimaal volume van 5.000 m³ en een minimale toepassingshoogte van 2 meter. Voor wegen en spoorwegen waarop een laag bouwstoffen is toegepast, geldt een minimale toepassingshoogte van 0,5 meter. Hier zal verder niet worden ingegaan op de regels voor grootschalige toepassingen. Een verdere toelichting is echter op aanvraag beschikbaar.

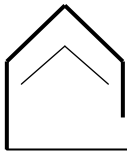
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



Akoestisch onderzoek bouwplan

Den Hulst 56 te Nieuwleusen

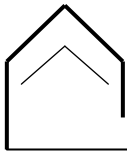
Adviseur : ing. Wim Buijvoets
Opdrachtgever : BJZ.nu
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo
Contactpersoon : Wim Bekke
Datum : 25 april 2016
Werknummer : 16.068



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	1
1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder	1
1.2 Grenswaarden en procedure	2
1.3 Berekening geluidbelasting	2
2 GELUIDBELASTING	3
2.1 Verkeerscijfers	3
2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing	3
2.3 Resultaten	4
2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	4
3 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 drie te realiseren woningen op het perceel aan de Den Hulst 56, te Nieuwleusen (gemeente Dalfsen), binnen de geluidszone van wegen. Het plan voorziet in de realisatie van twee woningen met een bedrijfsruimte en een woning bij een bestaande bakkerij. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk. De situatie is weergegeven op de luchtfoto en tekening in bijlage I.

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

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. 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

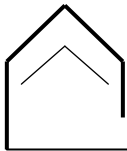
De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone.

De geluidszone 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 ofwel 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).

Het gebouw ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Den Hulst (N377).



1.2 Grenswaarden en procedure

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming, zoals 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 voor nieuwe woningen in “stedelijk gebied”. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden:

- de optredende geluidbelasting L_{DEN} mag niet hoger zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 63 dB (art 83 lid 2 van de Wgh) voor nieuwe woningen in stedelijk gebied;
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

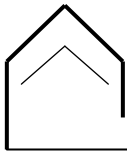
Vanwege het lage aantal ontheffingen is er in de gemeente Dalfsen geen lokaal geluidbeleid vastgesteld. De gemeente Dalfsen volgt bij de toetsing de Wet geluidhinder.

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

1.3 Berekening geluidbelasting

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

De standaardmethodes I en II zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevels).



2 GELUIDBELASTING

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 10 jaar (2026).

De weg- en verkeersgegevens van de Den Hulst (N377), voor het jaar 2015 zijn afkomstig van de provincie Overijssel. Voor het jaar 2026 is gerekend met een autonome groei van 1% per jaar. Op de Den Hulst geldt ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 50 km/uur.

De gebruikte weg- en verkeersgegevens zijn overzichtelijk gemaakt in tabel I.

Tabel I: weg- en verkeersgegevens	Den Hulst (N377)
Omschrijving	
- etmaalintensiteit 2015 <u>weekdag</u>	12572
- etmaalintensiteit 2026 (prognose)	14026
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.43 / 2.94 / 1.38
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	83.52 / 83.54 / 83.56
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	8.52 / 8.51 / 8.51
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	7.95 / 7.95 / 7.93
- wettelijke rijsnelheid km/uur	50
- wegdektype	DAB
- obstakel of kruispunt binnen 100 m	Nee

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. 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 vermindert (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.

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

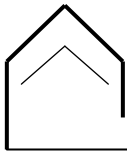
De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder.

Rekenmethode II:

De berekening van de geluidbelasting L_{DEN} t.g.v. de Den Hulst is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

In het rekenmodel (DGMR - Geomilieu V3.11) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten;
- de geplande woningen en bijhorende gebouwen;
- bestaande objecten;
- zachte bodemgebieden;



- 12 waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 meter vanaf de vloer, op 1.5 en 4.5 meter.

Voor alle rekeninvoergegevens wordt verwezen naar bijlage I.

2.3 Resultaten

In onderstaande tabel II is per woning de hoogste geluidsbelasting L_{DEN} opgenomen op de maatgevende hoogte 1.5 en 4.5 m.

Woning	Punt	Hoogte	Den Hulst (N377) inclusief aftrek	Overschrijding	Eis $G_{A,K}$
1	1	1.5 m	58	10	30
		4.5 m	60	12	32
2	5	1.5 m	48	-	20
		4.5 m	50	2	22
3	9	1.5 m	51	3	23
		4.5 m	53	5	25

Op bovenstaande punten wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden maar voldoet de geluidsbelasting aan de maximale grenswaarde van 63 dB.

2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een maatregel niet doeltreffend is, kan een hogere grenswaarde worden toegekend. Er zal dus uitgezocht moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren, tot wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen aan de gevel.

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 zogenaamde tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig evenals op het verminderen van de verkeersintensiteit.

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 de snelheden, zoals gehanteerd wordt op de Den Hulst, t.o.v. DAB waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	dunne deklagen A	dunne deklagen B
Den Hulst / 50 km/h	1.8	2.3

Het aanbrengen van stiller asfalt "dunne deklagen A of B" levert een reductie op, en alleen voor woning 2 wordt met de toepassing van een dunne deklaag B de



voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De kosten voor het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 60,-/m² excl. BTW en een oppervlakte van ca 300 m x 6 (breedte weg) = 1800 m² € 108.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog omdat het om een relatief klein wegvak gaat. De wegbeheerder zal niet altijd instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt. Stil asfalt over een beperkte lengte kan uit civieltechnisch oogpunt niet worden verlangd.

Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan het plaatsen van geluidsschermen of geluidswallen. Een scherm of geluidswal is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk.

Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand 60% worden vergroot. Het gaat dan om een afstand van ruim 45 meter waar geen ruimte voor is. Bovendien wordt in die situatie de voorkeursgrenswaarde voor woning 1 en 3 nog steeds ruimschoots overschreden.

Maatregelen aan de gevels

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering $G_{A;k}$ op de belaste gevels bedraagt maximaal 32 dB voor woning 1. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Voor woning 1 is geluidwerend glas aan de zuidgevel noodzakelijk. De meerkosten voor geluidwerende beglazing bedragen circa € 2000,-. Voor alle overige gevels van de woningen volstaat dubbele HR++ beglazing.

Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevels zijn alleen in de belaste gevel susroosters noodzakelijk. De suskasten komen dan i.p.v. normale roosters. De meerkosten voor de suskasten bedragen voor het gehele plan circa € 2000,- excl. BTW, er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de geluidluwe achtergevel wordt geventileerd.

Vanwege de hoge geluidsbelasting is voor het hellende dak van woning 1 extra isolatie nodig. Daarvoor zijn de meerkosten circa € 2000,-.

De totale meerkosten aan de gevels van alle woningen bedraagt ongeveer € 6000,- excl. BTW.

Conclusie maatregelen

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.



3 CONCLUSIE

Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de geplande woningen overschrijden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 12 dB voor woning 1, 2 dB voor woning 2 en 5 dB voor woning 3. Daarmee wordt de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschreden;
- Maatregelen om de geluidsbelasting t.g.v. de Den Hulst te reduceren om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige-, landschappelijke-, of financiële aard;
- Een hogere grenswaarde kan worden aangevraagd van 60 dB voor woning 1, 50 dB voor woning 2 en 53 dB voor woning 3.

Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I

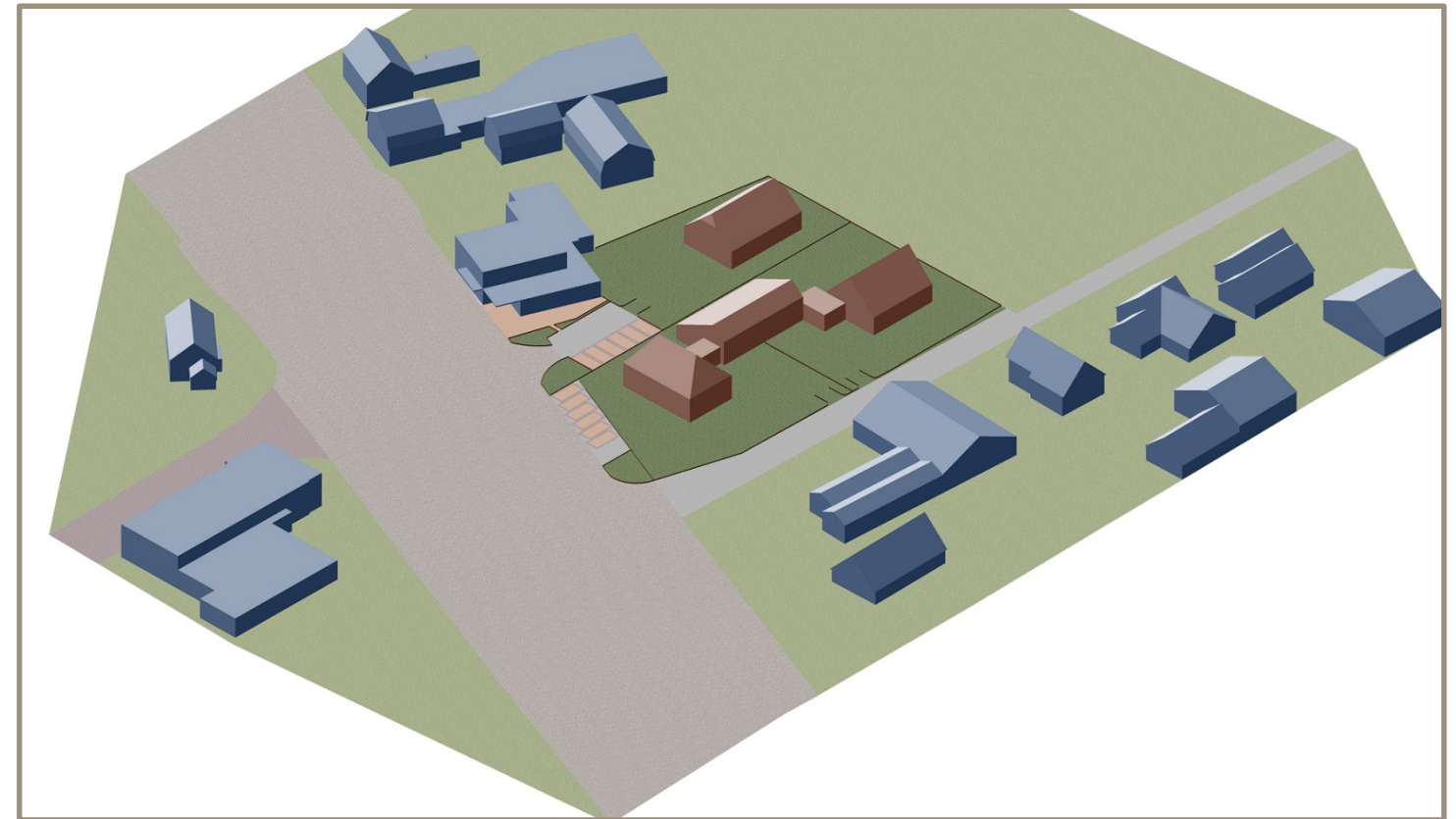
**Luchtfoto, inrichtingsschets,
verkeersgegevens, gegevens
rekenmodel en resultaten.**

Hyacinthstraat 101 Telefoon : 0541-532343 mobiel : 06-54763258 Website : www.buijvoets.nl KvK Enschede : 08094436
7572 BB Oldenzaal Telefax : 0541-532349 banknr : 1791.38.901 E-mail : info@buijvoets.nl

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



Burg, Bekkhaan



Nieuw erf

- *Open structuur naar landschap achter*
- *Kleinschalig*
- *Parkeren bakkerij fraai ingepast op eigen terrein*
- *Terras bakkerij mogelijk*
- *Separaat gezamenlijk bedrijfsgebouw*
- *Verbreding weg naar achteren*
- *Openbare parkeerplaatsen gehandhaafd*



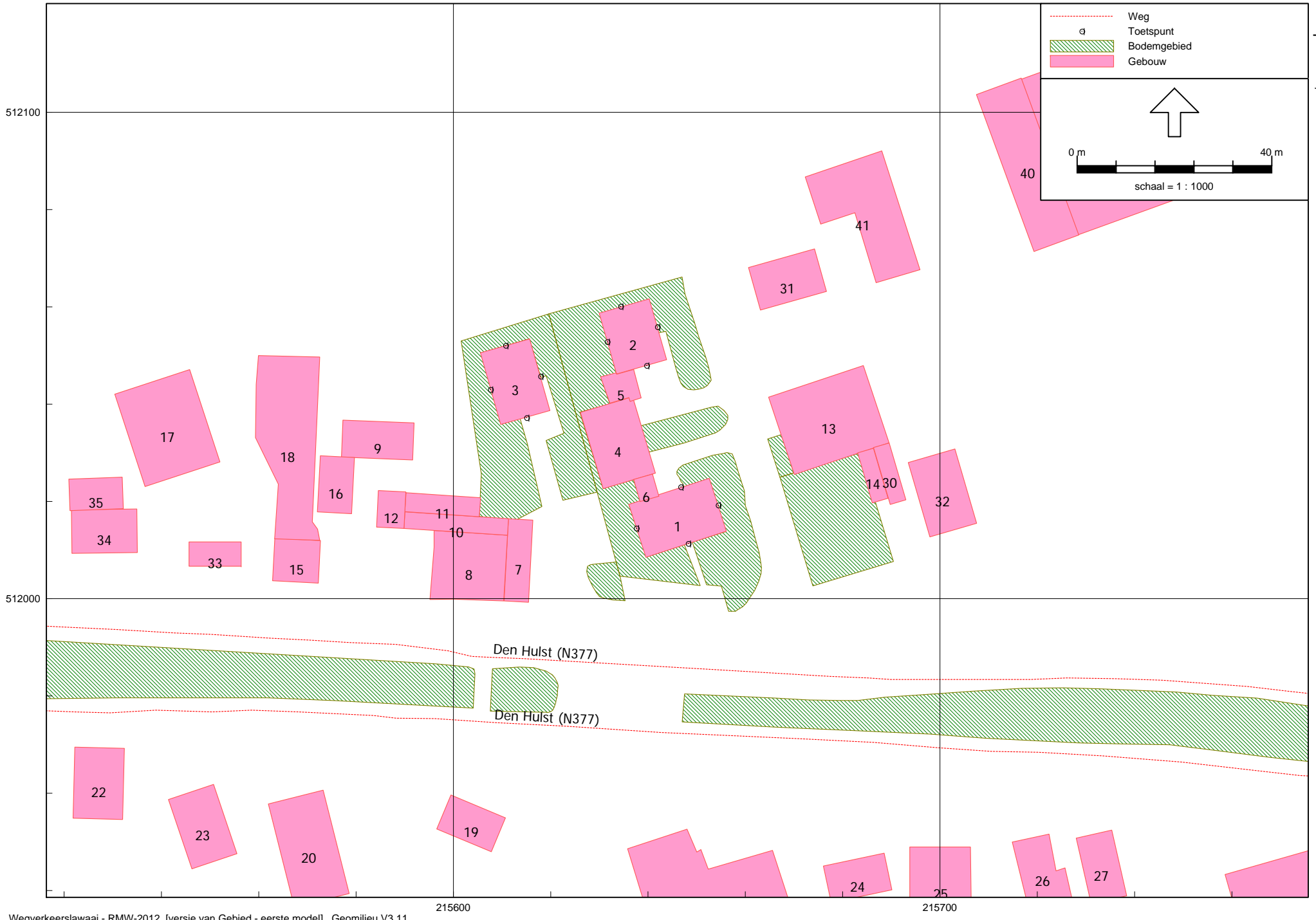
Verkeersgegevens ten behoeve van akoestisch onderzoek

wegnr	wegvak	meetnr	meetp	hmpvan	hmp tot	lengte	werkdag		weekdag		uurintensiteit dag			uurint
							etmaalint.	etmaalint.	etmaalint.	etmaalint.	li	mz	zw	li
N375	Grens Drenthe - Lozedijk	DM109	25,2	23,5	25,5	2,0	6034	5637	5610	5210	304,4	33,3	15,1	135,0
N375	Lozedijk - Beukers (N334)	DN111	25,8	25,5	28,6	3,1	5489	5254	5072	4827	278,7	30,8	14,4	107,2
N377	Hasselt - A28	DN117	4,0	1,6	7,4	5,8	6072	6282	5425	5611	303,1	33,0	31,7	138,3
N377	A28 - Nieuwleusen	EN001	11,0	7,4	12,3	4,9	15388	15754	13787	14061	752,2	77,1	75,9	358,5
N377	Nieuwleusen - Balkbrug	FN101	19,0	14,0	19,9	5,9	13612	14072	12211	12572	675,2	68,9	64,3	309,1
N377	Balkbrug - N48	FN002	21,6	21,5	22,1	0,6	17210	17716	15563	15949	862,6	95,2	75,5	391,5
N377	N48 - Het Rak	FN122	22,3	22,1	22,7	0,6	17088	17421	15505	15865	873,4	81,9	72,3	406,8
N377	Het Rak - Zuidwolderweg	FN003	24,8	22,7	25,6	2,9	13187	13598	11860	12183	673,2	63,1	55,8	297,3
N377	Zuidwolderweg - N343	GN114	30,2	25,6	31,9	6,3	11528	11687	10365	10471	605,8	46,2	39,5	265,5
N377	N343 - Slagharen	GN127	32,1	31,9	32,2	0,3	10055	9849	9312	9106	525,1	53,4	28,9	231,1
N377	Slagharen - De Krim	GN002	35,4	33,3	37,0	3,6	4284	4332	3941	3984	219,0	24,9	19,5	98,0
N377	De Krim - Grens Drenthe	HN101	40,0	39,7	42,0	2,3	4596	4668	4208	4267	239,6	25,8	21,2	103,3
N48	N340 - N36	FO003	96,7	94,1	97,5	3,4	17454	17824	15635	15980	849,5	99,4	105,1	362,4
N731	Glanerbrug - Glane	KS109	2,5	0,8	2,7	2,0	6248	5981	5718	5493	333,2	26,7	6,3	166,6
N731	Glane - Losser	KS002	3,2	2,7	3,7	1,0	6209	6207	5658	5665	348,1	22,9	6,2	180,5
N731	Losser - Overdinkel	KS107	5,8	4,7	6,3	1,7	7285	7669	6836	7209	457,0	31,9	4,2	208,8
N732	Lonneker (N733) - Losser	KS117	1,7	0,0	5,3	5,2	6249	6519	5742	6063	374,6	21,4	3,6	204,6
N733	Enschede - N732	KS103	0,7	0,2	1,1	1,0	15187	15461	14145	14396	890,9	51,3	16,9	448,7
N733	N732 - Lonneker	KS104	1,4	1,1	1,5	0,3	14110	14951	13123	13871	871,3	51,3	18,4	395,8
N733	Lonneker - A1	KS003	4,3	2,9	6,7	3,8	14905	15746	13763	14531	905,3	56,3	18,9	401,2
N733	A1 - Oldenzaal	KS106	6,8	6,7	7,0	0,3	21723	22130	19240	19649	1158,2	100,1	49,7	552,1
N734	Oldenzaal - Losser	KS105	2,1	0,3	4,6	4,3	10428	10967	9346	9944	590,3	46,3	15,9	298,1
N735	Oldenzaal (N342) - Kalheupinklaan	KR154	0,5	0,3	0,6	0,3	4722	4937	4606	4793	299,8	21,7	7,7	138,5
N735	Kalheupinklaan - De Lutte	KR150	1,0	0,6	2,9	2,3	5444	5622	5358	5505	347,9	23,8	6,7	157,6
N735	De Lutte - Beuningerstraat	KR155	4,0	3,9	4,5	0,6	3919	3894	3868	3815	238,9	18,7	6,7	103,3
N735	Beuningerstraat - A1	KR003	4,7	4,5	5,9	1,4	4577	4527	4395	4349	267,7	22,4	8,7	115,4
N736	Oldenzaal (N343) - Rossum (Grotestraat)	KR103	2,1	1,0	3,6	2,6	6528	6530	6046	6117	371,0	31,5	7,6	182,8
N736	Rossum (Grotestraat) - Ootmarsum	JR115	7,9	3,6	9,7	6,2	5530	5380	5153	5040	300,6	30,6	7,2	141,2
N737	Enschede - N342	JS002	4,3	0,0	5,6	5,6	11308	11390	10224	10302	657,3	32,3	5,1	312,7
N737	N342 - Deurningen	JS105	6,8	5,6	7,8	2,3	5798	5778	5422	5367	342,3	23,6	6,5	138,1
N738	Hengelo - Deurningen (N737)	JS101	2,5	2,5	3,0	0,5	8561	8370	8181	7923				
N738	Deurningen (N737) - Gammelkerstraat	JR105	6,1	3,0	7,1	4,1	5789	5961	5407	5650	341,4	29,9	7,0	174,6
N738	Gammelkerstraat - Weerselo (N343)	JR002	7,9	7,1	9,6	2,5	6491	6331	6029	5863	360,6	31,6	7,4	159,2
N739	Haaksbergen - Beckummerweg	HT105	3,4	2,0	4,9	2,9	11787	11984	10526	10721	621,6	55,7	45,2	267,6
N739	Beckummerweg - Beckum	HT003	5,7	4,9	6,0	1,1	15635	15801	14013	14167	820,2	78,3	50,4	362,0
N739	Beckum - A35	HT109	7,3	7,0	9,7	2,8	16182	16491	14538	14967	874,5	78,3	47,9	396,3
N739	A35 - Hengelo	HS110	10,0	9,7	10,1	0,4	29545	30503	24901	25984	1552,7	148,2	95,4	547,3
N740	Delden - Bentelo	HS111	2,0	0,6	3,8	3,2	5816	5543	5208	5031	312,1	23,7	6,3	140,7
N740	Bentelo - Hengevelde	HT119	5,8	4,5	8,2	3,7	4503	4586	3989	4090	249,8	21,4	6,6	106,6
N740	Hengevelde - Grens Gelderland	HT121	9,4	9,1	13,2	4,1	4311	4190	3876	3732	221,6	22,8	8,1	89,7

Bron: Provincie Overijssel, team Beleidsinformatie, maart 2016

weekdag 2015

ensiteit avond		uurintensiteit nacht			intensiteit etmaal			percentage		
mz	zw	li	mz	zw	li	mz	zw	dag	avond	nacht
14,8	6,7	37,7	4,1	1,9	4494	492	223	81,3%	12,0%	6,7%
11,8	5,6	47,5	5,2	2,5	4153	458	215	80,5%	10,3%	9,1%
15,1	14,5	54,1	5,9	5,7	4623	504	484	78,7%	12,0%	9,4%
36,8	36,2	152,9	15,7	15,4	11684	1198	1179	77,3%	12,3%	10,5%
31,5	29,4	145,4	14,8	13,8	10502	1071	1000	77,2%	11,8%	11,1%
43,2	34,3	174,6	19,3	15,3	13314	1470	1166	77,7%	11,8%	10,5%
38,1	33,7	172,0	16,1	14,2	13484	1264	1116	77,7%	12,1%	10,2%
27,9	24,6	135,9	12,7	11,3	10355	970	858	78,0%	11,5%	10,5%
20,2	17,3	105,2	8,0	6,9	9173	699	598	79,2%	11,6%	9,2%
23,5	12,7	80,7	8,2	4,4	7871	800	433	80,0%	11,7%	8,2%
11,2	8,7	36,6	4,2	3,2	3313	377	294	79,3%	11,8%	8,8%
11,1	9,1	34,8	3,8	3,1	3567	384	316	80,6%	11,6%	7,8%
42,4	44,8	154,6	18,1	19,1	12880	1507	1593	79,1%	11,3%	9,6%
13,4	3,1	41,6	3,3	0,8	4998	400	94	80,0%	13,3%	6,7%
11,9	3,2	41,0	2,7	0,7	5227	344	93	79,9%	13,8%	6,3%
14,6	1,9	45,2	3,2	0,4	6681	467	61	82,1%	12,5%	5,4%
11,7	2,0	46,5	2,7	0,4	5686	325	54	79,1%	14,4%	6,5%
25,8	8,5	110,8	6,4	2,1	13372	770	254	79,9%	13,4%	6,6%
23,3	8,4	100,6	5,9	2,1	12844	756	271	81,4%	12,3%	6,3%
24,9	8,4	118,5	7,4	2,5	13416	834	280	81,0%	12,0%	7,1%
47,7	23,7	161,4	13,9	6,9	17398	1503	746	79,9%	12,7%	7,4%
23,4	8,0	90,1	7,1	2,4	8997	706	242	78,7%	13,3%	8,0%
10,0	3,5	26,7	1,9	0,7	4365	316	112	82,4%	12,7%	4,9%
10,8	3,1	31,9	2,2	0,6	5060	346	98	82,5%	12,5%	5,0%
8,1	2,9	21,0	1,6	0,6	3448	270	97	83,1%	12,0%	4,9%
9,7	3,7	27,9	2,3	0,9	3897	326	126	82,4%	11,8%	5,7%
15,5	3,8	43,8	3,7	0,9	5534	470	114	80,5%	13,2%	6,3%
14,4	3,4	38,0	3,9	0,9	4476	456	107	80,6%	12,6%	6,8%
15,4	2,4	76,2	3,7	0,6	9748	479	76	80,9%	12,8%	6,3%
9,5	2,6	34,1	2,4	0,6	4933	340	93	83,3%	11,2%	5,5%
15,3	3,6	38,0	3,3	0,8	5099	446	105	80,3%	13,7%	6,0%
14,0	3,2	40,8	3,6	0,8	5290	464	108	81,8%	12,0%	6,2%
24,0	19,4	86,9	7,8	6,3	9225	827	670	80,9%	11,6%	7,5%
34,5	22,2	119,4	11,4	7,3	12246	1169	752	80,4%	11,8%	7,8%
35,5	21,7	125,1	11,2	6,9	13080	1171	717	80,2%	12,1%	7,7%
52,2	33,6	204,9	19,6	12,6	22461	2144	1380	83,0%	9,7%	7,3%
10,7	2,8	35,1	2,7	0,7	4589	349	92	81,6%	12,3%	6,1%
9,1	2,8	31,8	2,7	0,8	3678	315	97	81,5%	11,6%	6,9%
9,2	3,3	32,2	3,3	1,2	3276	337	120	81,2%	11,0%	7,9%





Rekenparameters

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Werkplek 2
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Werkplek 2 op 20-4-2016
Laatst ingezien door	Werkplek 2 op 20-4-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Modeleigenschappen

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	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
1	Den Hulst (N377)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
2	Den Hulst (N377)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	50	50	50	--	50	50	50

Modeleigenschappen

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

Naam	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)	%MR(N)
1	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7013,00	6,43	2,95	1,38	--	--	--	--
2	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7013,00	6,43	2,95	1,38	--	--	--	--

Modeleigenschappen

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

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
1	--	83,52	83,54	83,56	--	8,52	8,51	8,51	--	7,95	7,95	7,93	--	--	--	--	--	376,62	172,83	80,87
2	--	83,52	83,54	83,56	--	8,52	8,51	8,51	--	7,95	7,95	7,93	--	--	--	--	--	376,62	172,83	80,87

Modeleigenschappen

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

Naam	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	LE (D) 4k
1	--	38,42	17,61	8,24	--	35,85	16,45	7,67	--	84,54	91,98	99,28	103,06	107,70	104,45	97,81
2	--	38,42	17,61	8,24	--	35,85	16,45	7,67	--	84,54	91,98	99,28	103,06	107,70	104,45	97,81

Modeleigenschappen

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

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
1	89,81	81,16	88,59	95,89	99,67	104,31	101,06	94,42	86,43	77,85	85,29	92,59	96,37	101,01	97,76
2	89,81	81,16	88,59	95,89	99,67	104,31	101,06	94,42	86,43	77,85	85,29	92,59	96,37	101,01	97,76

Modeleigenschappen

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

Naam	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	91,12	83,12	--	--	--	--	--	--	--	--
2	91,12	83,12	--	--	--	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, 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	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	1,50	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
7		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
8		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
9		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
10		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
11		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
12		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	Bf
1	gras	1,00
2	gras	1,00
3	gras	1,00
4	gras	1,00
5	gras	1,00
6	gras	1,00
7	gras	1,00
8	gras	1,00
9	gras	1,00
10	gras	1,00

Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	nieuwe woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	nieuwe bedrijfsruimte	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	nieuwe bedrijfsruimte	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	nieuwe bedrijfsruimte	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	bestaand gebouw	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	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	bestaand gebouw	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	bestaand gebouw	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	bestaand gebouw	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	bestaand gebouw	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	bestaand gebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35	bestaand gebouw	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	bestaand gebouw	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

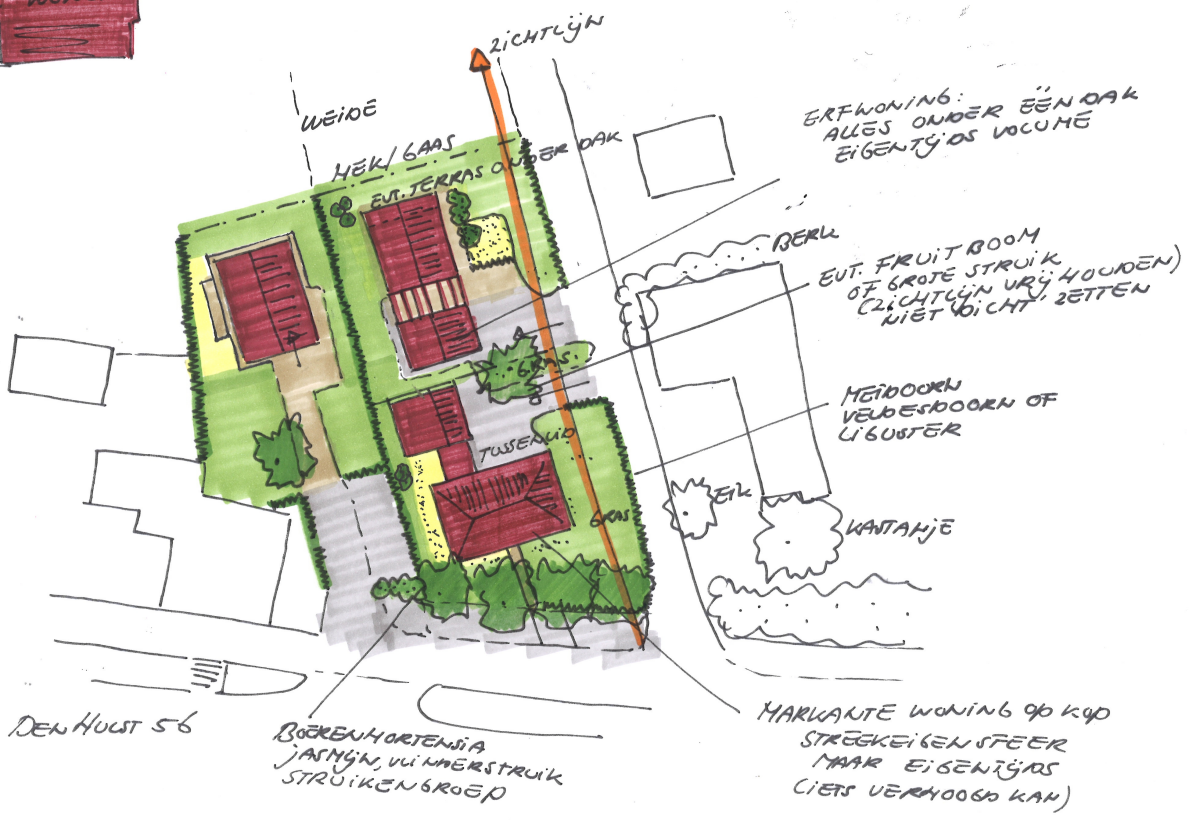
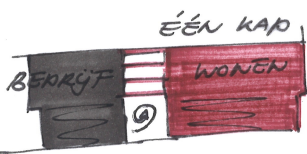
Modeleigenschappen

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
37	bestaand gebouw	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	bestaand gebouw	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	bestaand gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	bestaand gebouw	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	bestaand gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



Bijlage 3 Advies ervenconsulent van het Oversticht



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **9e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, Den Hulst 56-58** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.NNIs07hz9-vs01** van de gemeente Dalftsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

1.5 afwijken

bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.6 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.8 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.10 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.11 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.12 bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.13 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ¹

1.16 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bijgebouw:

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.18 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.25 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden

1.26 consumentenvuurwerk:

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.27 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in omvangrijke producten en materialen, als keukens, badkamers, sanitair, woninginrichting waaronder meubelen, auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, bouwmarkten en tuincentra.

1.30 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.31 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.32 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.33 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.34 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezelijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.36 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.37 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.38 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.39 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.40 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.41 nutsvoorziening:

een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.42 omgevingsvergunning

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 overkapping:

Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander-bouwwerk, bestaande uit alleen van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

1.45 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.46 peil:

1. de kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.47 productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.48 professioneel vuurwerk:

Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.49 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

1.50 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein:

De Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen die van deze regels deel uitmaakt.

1.52 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekalingen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens,abri's en dergelijke.

1.53 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.54 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.55 voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.56 vuurwerkbedrijf:

Inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.57 Wgh-inrichting:

Een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.58 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.59 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat alleen één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *Afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 *Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 *De goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.7 *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.1.8 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in combinatie met een woning, onder de voorwaarde dat alleen bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen' zijn toegestaan;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, waarbij:
 1. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. per aanduidingsvlak maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 3. er géén bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras', waarbij het terras ook gebruikt mag worden voor de bestemming 'Detailhandel';

waarbij:

- e. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- g. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- h. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- i. detailhandel niet is toegestaan;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, tuinen, erven, terreinen, wegen, ontsluitingspaden, en parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidgevoelige object in het plangebied een hogere geluidswaarde van:

- a. 60dB (woning 1: woon-werklocatie zuidelijk op het perceel Den Hulst 56 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 1');
- b. 50dB (woning 2: woon-werklocatie noordelijk op het perceel Den Hulst 56 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 2');
- c. 53 dB (woning 3: nieuwe bedrijfswoning bij bakkerij Den Hulst 58 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere grenswaarde 3');

heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen het bouwvlak geplaatst worden zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een gebouw en woning uitsluitend zijn toegestaan in 1 volume en onder 1 dak;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel maximaal 80 % zijn;

- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m zijn;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn;
- e. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde onder c en d geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat:
 - 1. de goothoogte van een gebouw dezelfde goothoogte als de bedrijfswoning moet zijn;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw dezelfde bouwhoogte als de bedrijfswoning moet zijn;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag minimaal 3 m zijn.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning moet binnen het bouwvlak geplaatst worden zoals omschreven en verbeeld in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58;
- b. de inhoud mag maximaal 750 m³ zijn;
- c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in de **3.2.1** geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen dat:
 - 1. de goothoogte maximaal 4,5 m mag zijn;
 - 2. de dakhelling ten minste 30° is en maximaal 60°.

3.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 70 m² zijn;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m zijn;
- c. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van tenminste 4m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. als het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte maximaal 1 m zijn;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 2,50 m zijn.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zoals verbeeld in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 10.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in **lid 3.1 onder a** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen van een hogere categorie zijn tot maximaal milieucategorie 3.1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de al toegelaten categorie, waarbij:
 - 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;

- b. het bepaalde in **lid 3.1** voor productiegebonden detailhandel;
- c. het bepaalde in 3.1 voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning voor 'inwoning', waarvoor geldt dat:
 - 1. er moet sprake blijven van één woning en bouwmassa;
 - 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte dient, waarbij de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- d. het bepaalde in **lid 3.1** en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 - 1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 - 3. bouwmarkten
 - 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.
- e. van het bepaalde in **3.2.1** en de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;
- f. 3.2.2 sub c en een afwijkende dakhelling toestaan voor een afwijkende dakvorm;
- g. van het bepaalde in **3.2.4** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,50 m.

3.4.1 Afwegingskader

Een in **lid 3.4** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 4 **Detailhandel**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en daarbijbehorende:
 1. dienstverlening;
 2. horeca als genoemd in categorie 1 van Bijlage 3 Horecalijst;
 3. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor **Detailhandel** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. een bedrijfswoning is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. als het vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte maximaal 1 m zijn;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 2,50 m zijn.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid** 10.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. evenement;
- g. standplaats;
- h. nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daarbijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer** bestemde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 *bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt een maximale bouwhoogte, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer van 8,50 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de groenstructuur;
- f. de sociale veiligheid.

5.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid** 10.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 6** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

6.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in **lid 6.1** genoemde bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - alleen worden gebouwd, als:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, als het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 5000 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;

- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 5000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere manier indrijven van objecten in de bodem;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

6.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het verbod van **6.3.1** is niet van toepassing, als de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij **lid 6.2** in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van maximaal 5000 m²
- c. een diepte hebben van maximaal 50 cm onder maaiveld;
- d. al in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in **lid 6.3** bedoeld, zijn alleen toelaatbaar, als de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Verder zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, als:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een manier of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting.

8.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages; waarbij dat deze niet geldt voor de afmetingen van het bouwvlak;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- f. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
waarbij de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- h. de bestemmingsregels over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, maximaal 1,50 m is;
- i. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.1.1 Afwegingskader

Een in lid 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte manier;
- c. de bekendmaking vermeld de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden volgens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van **12.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **12.1.1** met maximaal 10%.

12.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid **12.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet tot maximaal 2 maanden na ingebruikname van de westelijke te realiseren bedrijfswoning. Behalve voor zover uit de Richtlijn voor het behoud van de vogelstand en de Richtlijn voor de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien over ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

12.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **12.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **12.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid **12.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan 9e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, Den Hulst 56-58".

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

,Griffier

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1				
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1				
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2				
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1				
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2				
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2				
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2				
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1				
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1				
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1				
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1				
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2				
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2				
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2				
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1				
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2				
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2				
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2				
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2				
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2				
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1				
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1				
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2				
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2				
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1				
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2				
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1				
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2				
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2				
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2				
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2				
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1				
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2				
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2				
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2				
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2				
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2				
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2				
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2				
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2				
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1				
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1				
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2				
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1				
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2				
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1				
2851	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2				
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2				
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2				
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2				
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2				
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2				
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2				
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2				
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2				
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2				
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1				
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2				
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1				
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2				
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2				
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1				
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1				
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2				
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2				
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1				
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2				
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie										
40	B1	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	100	50	100	30 R	100	3.2				
40	B2	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	50	50	100	30 R	100	3.2				
40	C0	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				
40	C1	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				
40	C2	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				
40	C3	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2				
40	C4	Gasdistributiebedrijven:										
40	D0	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2				
40	D1	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1				
40	D2	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2				
40	D3	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1				
40	D4	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E0	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2				
40	E1	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2				
40	E2	-										
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2				
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2				
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2				
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1				
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2				
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2				
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1				
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2				
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2				
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2				
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2				
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2				
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2				
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2				
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2				
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1				
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1				
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1				
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2				
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2				
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1				
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2				
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1				
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1				
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1				
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1				
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2				
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1				
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2				
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2				
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1				
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2				
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2				
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2				
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2				
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2				
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2				
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1				
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1				
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2				
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2				

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Den Hulst 56-58



Bijlage 3 Horecalijst

CATEGORIE 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

zijn vormen van horeca:

waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld voor het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4

zijn vormen van horeca;

zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Eindnoten

1. Bij bedrijven die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen, is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein de letter R vermeld. Deze aanduiding is indicatief. Van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld of het betreffende bedrijf onder de werking van het Bevi valt (zie ook bijlage 1). Het is niet uitgesloten dat, bijvoorbeeld door nieuwe ontwikkelingen, ook andere bedrijven dan opgenomen in de lijsten 1 en 2 (met index R)\ onder het Bevi vallen of gaan vallen.

