

# Wijzigingsplan Buitengebied, Austweg 7 De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## **Wijzigingsplan** **Buitengebied, Austweg 7 De Lutte**

Plannaam: Buitengebied, Austweg 7 De Lutte  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Februari 2023



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE BESTEMMINGSPANNEN	7
1.5	LEESWIJZER	11
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>12</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	12
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
3.1	GEWENSTE SITUATIE	15
3.2	VERKEER EN PARKEREN	18
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>19</b>
4.1	RIJKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	29
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>36</b>
5.1	GELUID	36
5.2	BODEM	37
5.3	LUCHTKWALITEIT	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.5	MILIEUZONERING	40
5.6	GEUR	42
5.7	ECOLOGIE	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	45
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	46
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERPARAGRAAF</b>	<b>48</b>
6.1	VIGEREND BELEID	48
6.2	WATERPARAGRAAF	49
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING</b>	<b>50</b>
7.1	INLEIDING	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	52
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>53</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN</b>	<b>54</b>
9.1	VOOROVERLEG	54
9.2	INSPRAAK	54
9.3	OMGEVINGSPARTICIPATIE	54
9.4	ZIENSWIJZEN	54
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>55</b>

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	56
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK .....	57
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	58
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	59
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT .....	60

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Austweg 7 in de Lutte, gemeente Losser. Op deze locatie waren in het verleden een bloemkwekerij en een steenhouwerij aanwezig. Op 17 september 2019 heeft de gemeenteraad van Losser het “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte” vastgesteld. Dit betrof een rood voor rood ontwikkeling waarbij ter compensatie van de sloop van bebouwing behorende bij bovengenoemde functies elders een compensatiewoning aan het Peulkespad mocht worden gebouwd.

De agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel aan de Austweg 7 werd in dit kader voorzien van een passende woonbestemming en een agrarische gebiedsbestemming. Op deze locatie is destijds echter al wel een bouwlocatie voor een nieuwe woning met bijgebouw gereserveerd middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden mogelijk om ter plaatse een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Een van deze voorwaarden betreft de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen, waarbij sprake is van een volledige sanerings situatie van een voormalig (agrarische) bedrijfslocatie.

De benodigde 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters zijn in dit geval afkomstig van twee afzonderlijke percelen. Op het woonperceel aan de Denekamperstraat 14/14A in De Lutte bevindt zich een voormalige ligboxenstal van 686 m<sup>2</sup>. Deze wordt in het kader van dit plan gesloopt. Daarnaast bevindt zich aan de Beuningerstraat 27/27A in De Lutte een agrarisch bedrijf. Op deze locatie zullen de bedrijfsactiviteiten volledig worden gestaakt en wordt in totaal 542 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hier gewijzigd naar een woonbestemming. Hiermee is in totaal sprake van een sloopoppervlak van (686+542) 1.228 m<sup>2</sup> en daarmee voldoende voor een compensatiewoning.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte” en “Buitengebied” van de gemeente Losser. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De benodigde wijziging kan mogelijk worden gemaakt door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in:

- Artikel 12.1 van het “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte”, in combinatie met;
- Artikel 5.8.4 van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

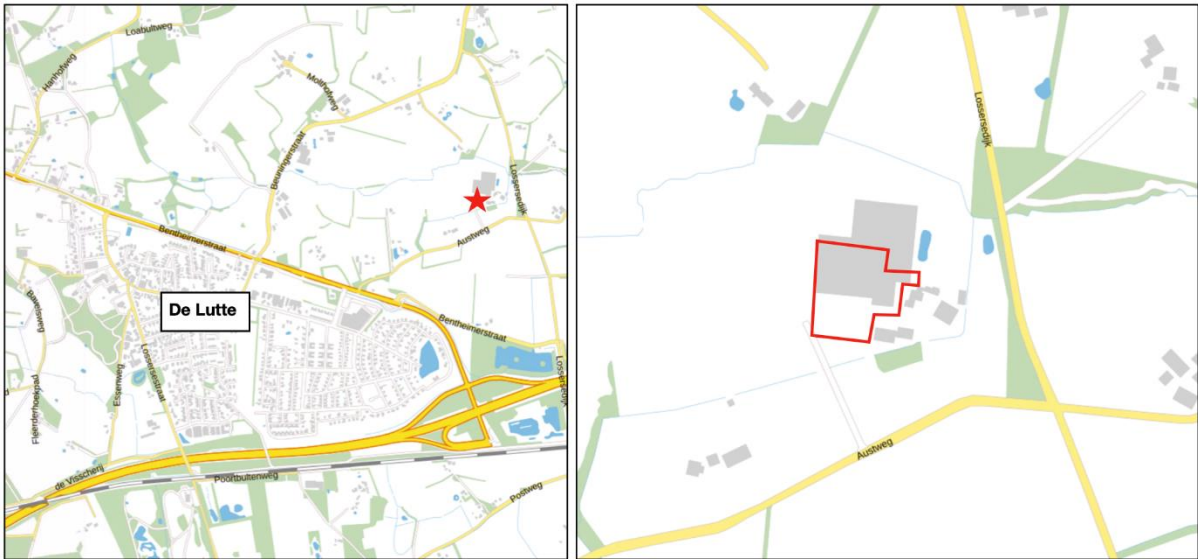
Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat in dit geval uit drie afzonderlijke plandelen. Hier wordt op ieder plandeel afzonderlijk ingegaan.

#### 1.2.1 Austweg 7, De Lutte

Dit plandeel is gelegen aan de Austweg 7 in De Lutte. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie D, nummers 5174 (deels), 5231 (deels) en 5232 (deels). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van De Lutte (rode ster) en de directe omgeving (rode belijning) weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plandeel (Bron: PDOK)

### 1.2.2 Denekamperstraat 14/14A, De Lutte

Dit plandeel is gelegen aan de Denekamperstraat 14/14A in De Lutte. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie E, nummers 3183, 3236, 3284 en 3285 (deels). In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van De Lutte (rode ster) en de direct omgeving (rode belijning) weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Ligging van het plandeel (Bron: PDOK)

### 1.2.3 Beuningerstraat 27/27A, De Lutte

Dit plandeel is gelegen aan de Beuningerstraat 27/27A in De Lutte. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie D, nummers 581 (deels), 3626 (deels), 5356 (deels) en 5357 (deels). In afbeelding 1.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van De Lutte (rode ster) en de direct omgeving (rode belijning) weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Ligging van het plandeel (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied, Austweg 7 De Lutte” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

### 1.4 Huidige bestemmingsplannen

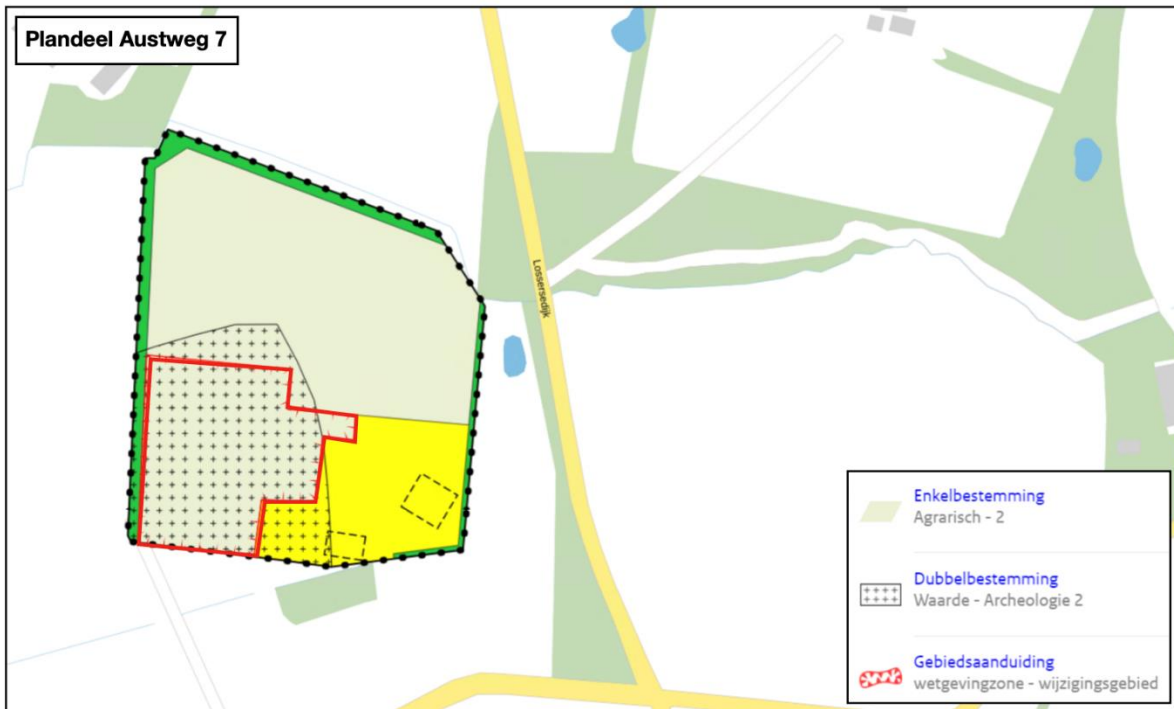
#### 1.4.1 Algemeen

Het plandeel Austweg 7 is gelegen binnen de begrenzing van het ‘Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 september 2019. De slooplocaties zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 maart 2013.

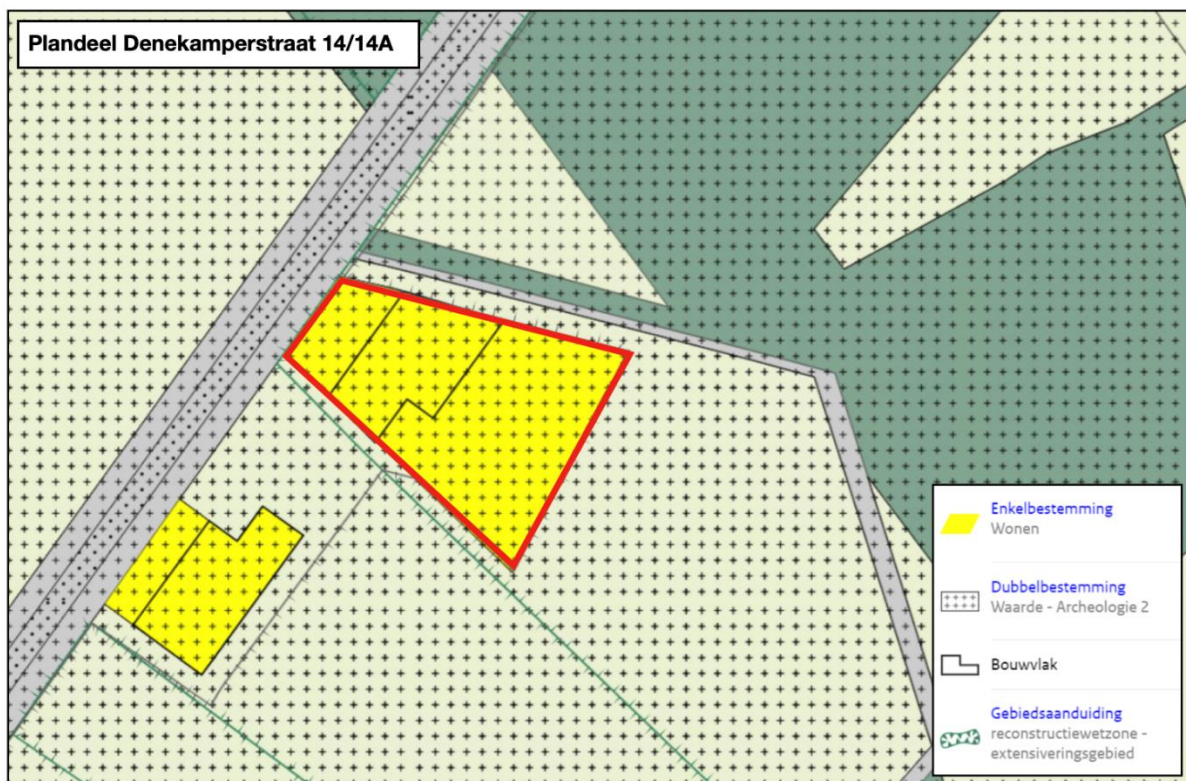
Voor het buitengebied van Losser geldt dat er in de periode van 19 maart 2013 tot nu meerdere verzamelpunten en veegpunten zijn vastgesteld. In voorliggend wijzigingsplan is waar nodig rekening gehouden met de inhoud van deze bestemmingsplannen.

In de volgende afbeeldingen zijn uitsneden van de plandelen opgenomen zoals deze zijn opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Deze worden aansluitend toegelicht.

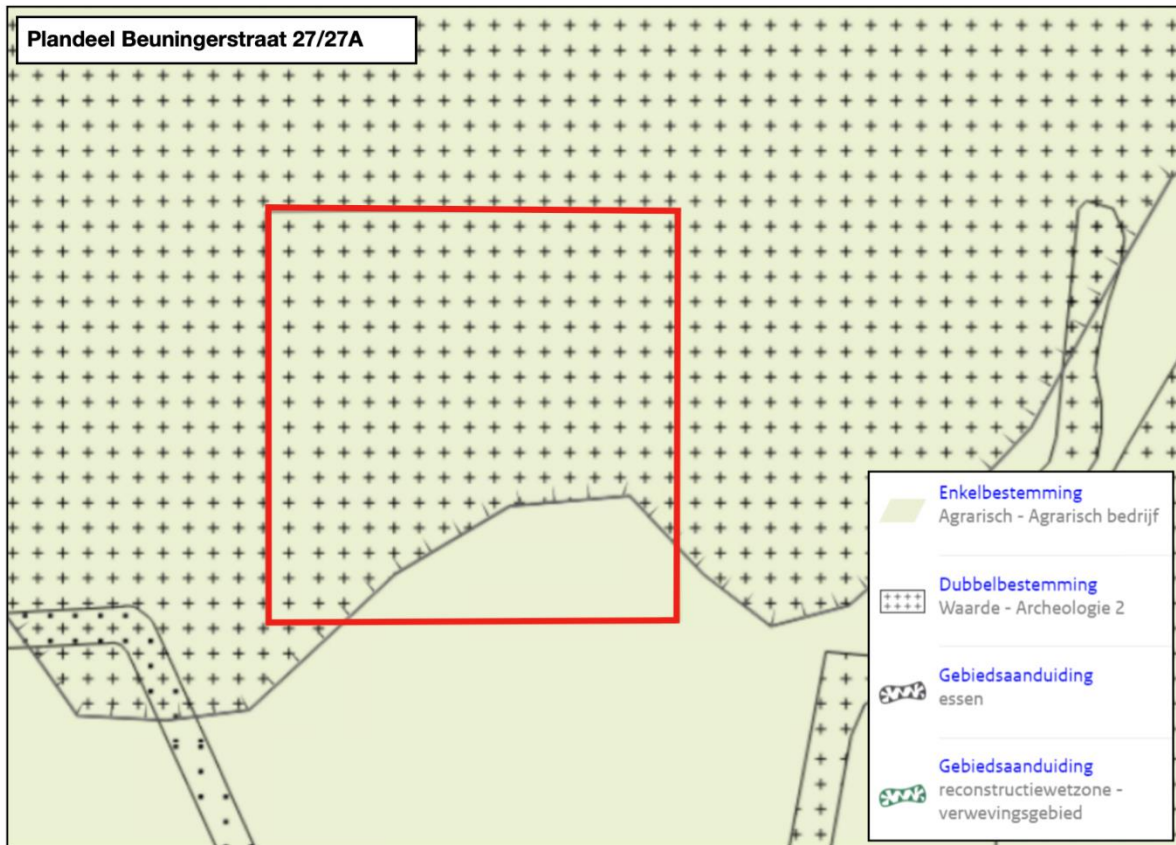




Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)



Afbeelding 1.4 Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

## 1.4.2 Geldende bestemming en aanduidingen

### 1.4.2.1 Plandeel Austweg 7

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – 2'. Daarnaast geldt hier de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikte functies zoals het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, en extensieve dagrecreatie. Gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van reguliere bewoning is hier niet toegestaan.

In geval van grondwerkzaamheden over een oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' geldt de volgende wijzigingsbevoegdheid:

#### 12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', waarbij één woning wordt gerealiseerd, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017" van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat:

1. *de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;*
- b. *minimaal 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, waarbij sprake is van een volledige saneringssituatie van een voormalig (agrarische) bedrijfslocatie;*
- c. *de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.*

met dien verstande dat:

- d. *de in 12.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid op 1 januari 2023 komt te vervallen.*

#### 1.4.2.2 Plandeel Denekamperstraat 14/14A

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' met een bijbehorend bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor regulier wonen met de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast geldt hier de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van reguliere bewoning is hier al toegestaan. In geval van grondwerkzaamheden over een oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

#### 1.4.2.3 Beuningersstraat 27/27A

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast geldt hier de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'essen' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van reguliere bewoning is hier niet toegestaan. In geval van grondwerkzaamheden over een oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemmingsregels.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik van de gronden voor het bouwen van een reguliere woning aan de Austweg 7 past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voor deze locatie kan gebruik worden gemaakt van de eerder getoonde wijzigingsbevoegdheid.

Voor de slooplocatie aan de Beuningersstraat 27/27A geldt dat het agrarisch bouwvlak zal moeten worden wegbestemd en de locatie moet worden voorzien van een woonbestemming. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5.8.3. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals hierna weergegeven:

### 5.8.3 Rood-voor-rood regeling

*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', waarbij één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd en waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> is toegestaan, mits:*

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;*
- c. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;*
- d. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m<sup>3</sup>, een veelvoud van 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;*
- e. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;*
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;*
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgebouwen;*
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;*
- i. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsmogelijkheid.*

Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een combinatie van wijzigingsbevoegdheden.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische en huidige situatie in de Lutte en in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Losser beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot gaat hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie plangebied

De plandelen maken alle drie onderdeel uit van het buitengebied van De Lutte en de gemeente Losser. Hierna wordt per plandeel ingegaan op de huidige situatie ter plaatse.

#### 2.1.1 Plandeel Austweg 7

Het plandeel aan de Austweg 7 maakt onderdeel uit van de voorheen aanwezige kwekerij. Hier waren tot voor kort nog kassen aanwezig. Ter plaatse van dit plandeel zijn deze inmiddels gesloopt. Onderstaande afbeelding 2.1 toont in relatie tot de zichtbare kassen dan ook een voormalige weergave van de situatie ter plaatse. Er is geen bebouwing meer aanwezig.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plandeel (Bron: Google Maps)

### 2.1.2 Plandeel Denekamperstraat 14/14A

Het plandeel aan de Denekamperstraat 14/14A betreft een voormalig agrarisch erf dat inmiddels uitsluitend nog een woonfunctie heeft. Hier zijn echter nog wel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, waaronder een ligboxenstal van 686 m<sup>2</sup>. Dit is hieronder weergegeven in afbeelding 2.2 waarbij de ligboxenstal met de blauwe contour is aangegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plandeel (Bron: PDOK)

### 2.1.3 Plandeel Beuningerstraat 27/27A

Het plandeel aan de Denekamperstraat 14/14A betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse zijn verscheidene agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In verband met de sanering van dit bedrijf heeft een deel van deze gebouwen geen vervolgfunctie en zal worden gesloopt in het kader van dit plan. Deze gebouwen zijn in onderstaande afbeelding met de blauwe contour weergegeven.

De locatie bevindt zich daarnaast in een essengebied. De karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting vormen hier behoudenswaardige en waar mogelijk te versterken kwaliteiten.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto van het plandeel (Bron: PDOK)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste situatie

De initiatiefnemer van dit plan is voornemens om ter plaatse van het plandeel aan de Austweg 7 een nieuwe woning te realiseren. Deze extra woning wordt mogelijk gemaakt op basis van een combinatie van wijzigingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de geest van het voormalige rood voor rood beleid, zoals tegenwoordig is opgenomen in de 'Beleidsnotitie Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit' van de gemeente Losser (zie paragraaf 4.3.2).

Ter compensatie wordt er in totaal 1.228 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt uit het buitengebied, te weten op de locaties aan de Denekamperstraat 14/14A (686 m<sup>2</sup>) en de Beuningerstraat 27/27A (542 m<sup>2</sup>). Het agrarisch bedrijf aan de Beuningerstraat 27/27A stopt hier met de bedrijfsactiviteiten. Beide slooplocaties worden enkel nog gebruikt ten behoeve van de functie wonen.

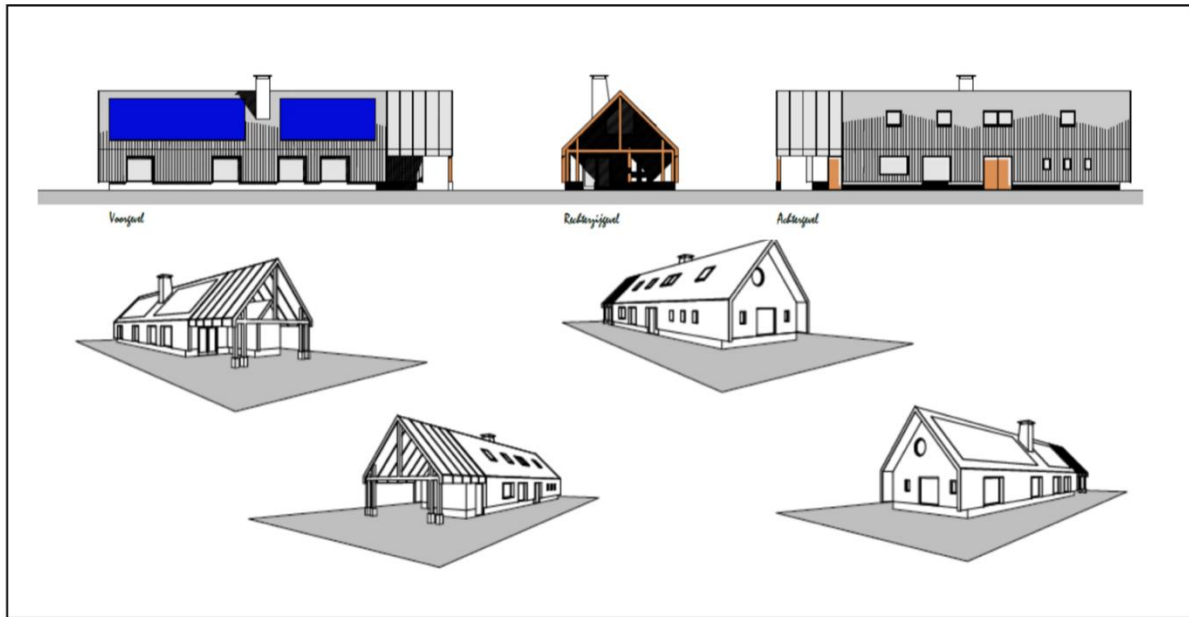
#### 3.1.1 Plandeel Austweg 7

Onderstaande afbeelding 3.1 toont de inrichtingsschets van de beoogde nieuwe situatie aan de Austweg 7. Het volledige inrichtingsplan is als bijlage 1 bij de regels opgenomen. Hierbij is de locatie van de nieuwbouwwoning weergegeven met de letter A. Afbeelding 3.2 toont enkele indicatieve schetsen van de beoogde nieuwe schuurwoning op deze locatie.





Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe situatie plandeel Austweg 7 (Bron: Bureau Takkenkamp BV)



Afbeelding 3.2 Indicatieve schetsen compensatiewoning plandeel Austweg 7 (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

### 3.1.2 Plandeel Beuningerstraat 27/27A

Onderstaande afbeelding 3.3 toont de inrichtingsschets van de beoogde nieuwe situatie aan de Beuningerstraat 27/27A na sloop van de landschapsontsierende gebouwen. Voor een weergave van de te slopen gebouwen op deze locatie wordt terugverwezen naar afbeelding 2.3. Het volledige inrichtingsplan is als bijlage 3 bij de regels opgenomen.



Afbeelding 3.3 Inrichtingsschets nieuwe situatie plandeel Beuningerstraat 27/27A (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

### 3.1.3 Plandeel Denekamperstraat 14/14A

Afbeelding 2.2 toonde reeds de huidige situatie ter plaatse van dit plandeel. Hierbij is ook weergegeven waar de te slopen schuur zich bevindt. Zoals zichtbaar is op deze afbeelding is deze locatie reeds landschappelijk ingepast. Daarnaast heeft de sloop van de aangegeven schuur gezien de omvang en locatie op het perceel slechts een beperkte impact. Aanvullende kwaliteitsmaatregelen worden op deze locatie niet nodig geacht.

## 3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. 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 met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. 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.

Opgemerkt wordt dat enkel ter plaatse van het plandeel Austweg 7 sprake is van een ontwikkeling waarbij sprake is van een toename van de verwachte parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. Voor de slooplocaties geldt dat sprake van een gelijke (Denekamperstraat 14/14A) en afnemende (Beuningerstraat 27/27A) parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. Hierna wordt dan ook enkel specifiek ingegaan op de effecten in relatie tot het plandeel Austweg 7.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Lossler (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen;
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Hiertoe wordt voorzien in parkeerruimte nabij de woning. Er is ruim voldoende ruimte voor het inpassen van drie autoparkeerplaatsen.

Voor de woning wordt aan de westzijde van het perceel voorzien in een nieuwe ontsluitingsroute richting de Austweg. Deze ontsluiting is zichtbaar op afbeelding 3.1. Hiermee ontstaat een verkeersveilige en overzichtelijke situatie.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

##### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

##### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.2.1 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van

bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

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

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend geval is dan ook geen sprake van een ladderplichtige ontwikkeling aangezien het voorliggend wijzigingsplan planologische kaders biedt voor de realisatie van slechts één extra woning.

#### **4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid**

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening.

Op deze plaats wordt alvast opgemerkt dat de ontwikkelingen ter plaatse van de slooplocaties niet per locatie afzonderlijk worden getoetst aan het provinciale beleid. Ter plaatse is uitsluitend sprake van de sloop van landschapontsierende bebouwing en landschappelijke inpassing. Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de geldende gebiedskenmerken op basis van provinciaal beleid. Hier wordt niet expliciet op ingegaan. Hierna wordt dan ook hoofdelijk ingegaan op de ontwikkellocatie aan de Austweg 7.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. 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 die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig en/of mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### 4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

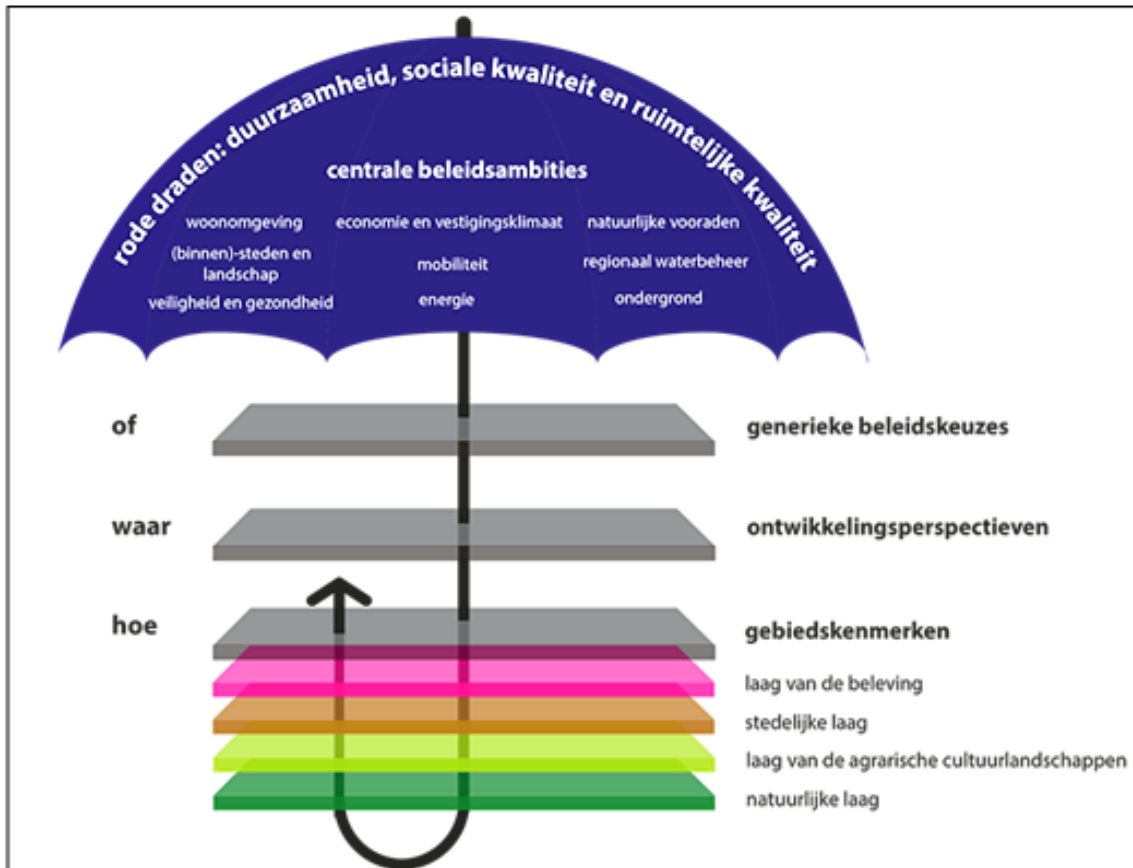
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

#### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn artikel 2.1.3, artikel 2.1.5 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

##### **Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

*Lid 1:* Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. 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;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3*

Door het toepassen van de gemeentelijke rood voor rood regeling neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt één compensatiewoning teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist van een afname. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats op en aansluitend aan een bestaand erf. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

#### **Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)**

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De ontwikkeling voorziet in een toename van de ruimtelijke kwaliteit, door sloop van landschapontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de betrokken erven (zie ook paragraaf 3.1). Tevens wordt gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In de komende sub paragrafen wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

#### **Artikel 2.2.2, lid 1, 3 en 4 Realisatie nieuwe woningen**

##### **lid 1**

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

##### **lid 3**

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

##### **lid 4**

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

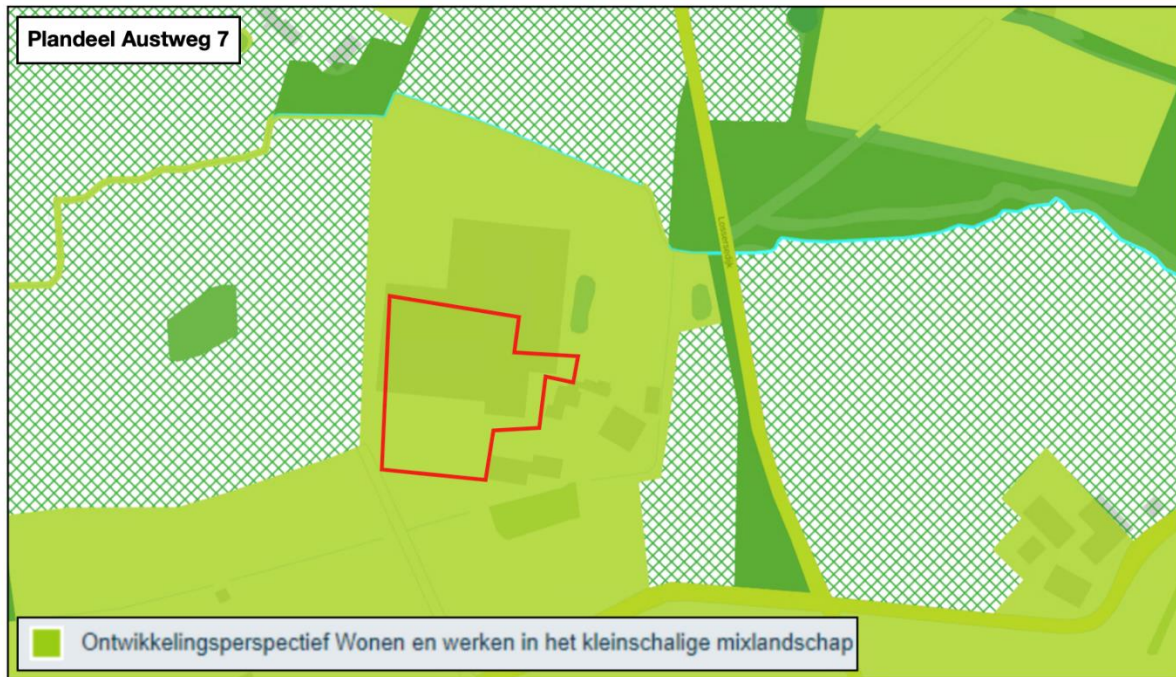
#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1, 3 en 4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Voorliggende ontwikkeling betreft onder andere de realisatie van maximaal één compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Losser. De woonafspraken zijn doorvertaald in de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 4.3.3). De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de

lokale (eigen) behoefte. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie en daarmee met artikel 2.2.2 uit de provinciale omgevingsverordening.

#### 4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plandeel Austweg 7 ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

#### "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfuncties.

Aan de Austweg 7 wordt een nieuw woonperceel gerealiseerd waarbij de gebiedskenmerken ter plaatse worden versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij de regels). Er wordt hiermee aangesloten bij de beleidsambities. De omgevingskwaliteit in het buitengebied van Losser wordt tevens versterkt door de sloop van landschapontsierende bebouwing op een tweetal locaties.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief.

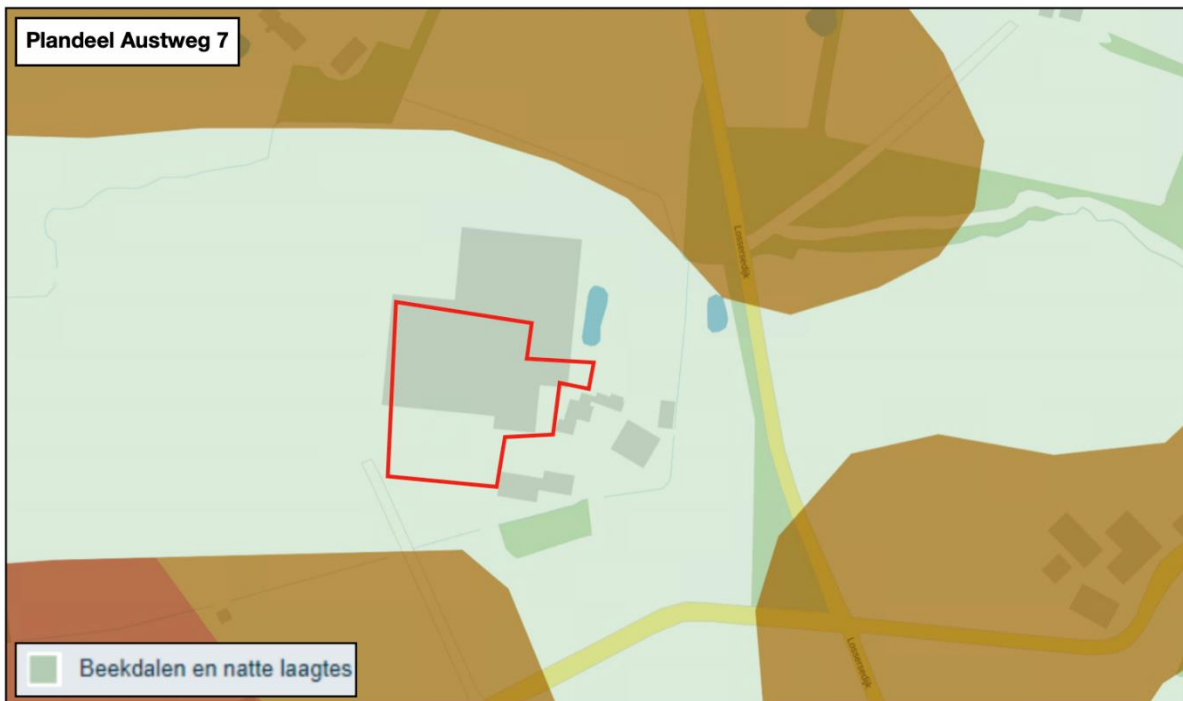
#### 4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' kan in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plandeel Austweg 7 van toepassing zijn.

##### 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 mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plandeel Austweg 7 ligt op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" in gebiedstype "Beekdalen en natte laagtes". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

##### "Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

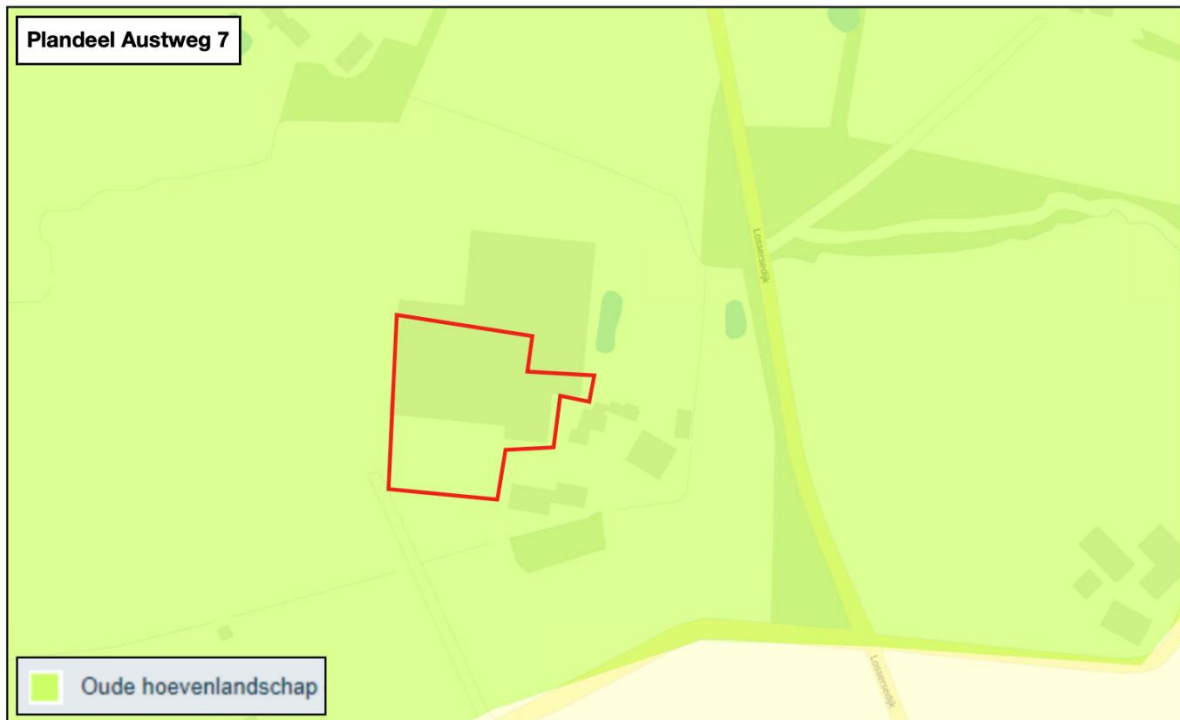
##### Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is niet of nauwelijks meer aanwezig ter plaatse van het plandeel Austweg 7. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

## 2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. 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.

Het plandeel Austweg 7 ligt op de gebiedskenmerkenkaart "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" binnen het landschapstype "Oude Hoevenlandschap". In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Laag van het agrarische cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

### "Oude hoevenlandschap"

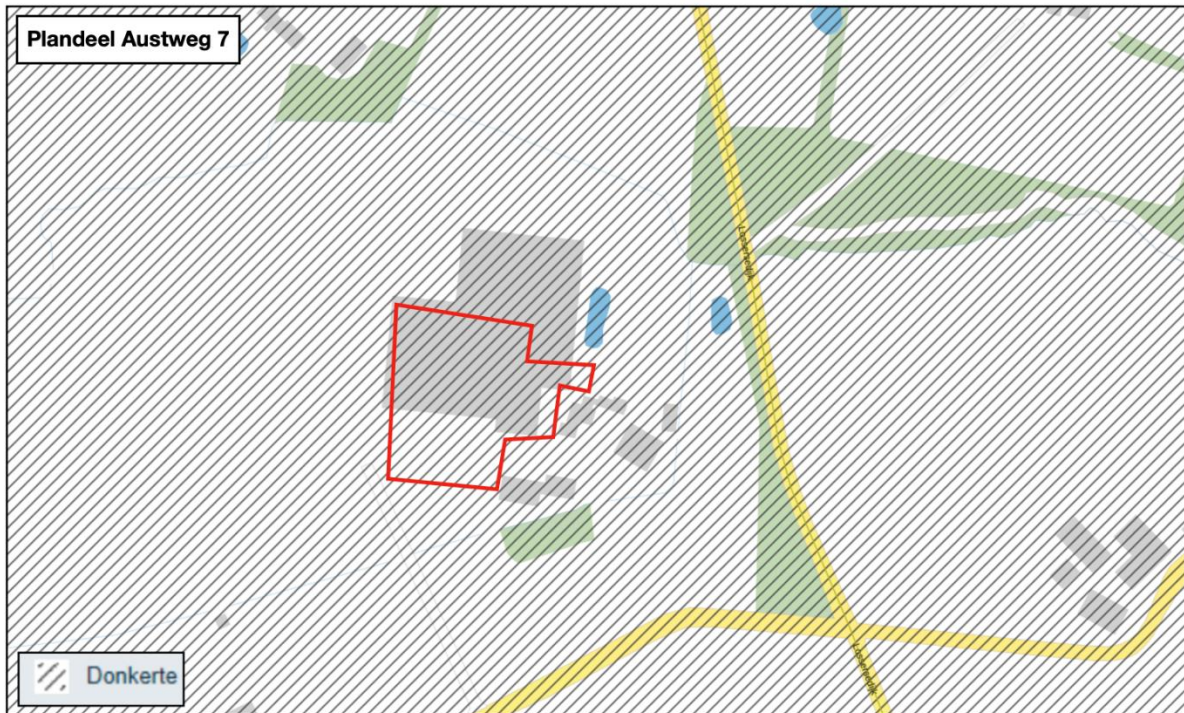
Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

### Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Om het nieuwe woonerf aan de Austweg op een zorgvuldige wijze in te passen is een erfinrichtingsplan opgesteld. In paragraaf 3.1 is hier al nader op ingegaan. Er wordt voorzien in het aanbrengen van groenstructuren op het erf, aansluitend bij het daarvoor voorkomende gebiedskarakter en de reeds bestaande groenelementen. Hiermee wordt in voldoende mate rekening gehouden met de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

### 3. De 'Laag van de beleving'

In deze laag kan ruimtelijke kwaliteit, beleving, betekenis en identiteit worden toegevoegd door de kwaliteiten van de andere drie lagen te gebruiken. De ambitie is om de beleving, betekenis en kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Het plandeel aan de Austweg 7 ligt in het gebiedstype 'Donkerte'. Dit is weergegeven in afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

#### "Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

#### Toetsing van het initiatief aan de "Laag van beleving"

Ten eerste wordt gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan de woonfunctie. Er is echter geen sprake van een onevenredige toename van (kunst)licht in het buitengebied. Onnodige verlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Daarnaast waren ter plaatse van het plandeel Austweg 7 in het verleden reeds functies aanwezig en toegestaan waarbij sprake was van een zekere lichtuitstraling.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Laag van de beleving".

#### 4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Toekomstvisie gemeente Losser 2025

##### 4.3.1.1 Algemeen

De toekomstvisie van de gemeente Losser 'Samen schatbewaarders van de gemeente Losser' is tot stand gekomen doordat de gemeente Losser samen met de partners uit de gemeente Losser na is gaan denken over hoe de gemeente er in 2025 uit moet zien. Hierbij werd onder andere gedacht over voorzieningen en het bestuur van de gemeente. De toekomstvisie wijst de weg en helpt bij het maken van keuzes op grond van de wensen en behoeften die hierin worden benoemd.

##### 4.3.1.2 Thema's

Bij het in kaart brengen van de ontwikkelingen voor de toekomst en de opgaven die zullen gaan spelen onderscheidt de gemeente Losser vier thema's, waarin elk thema een strategische doelstelling heeft. Het gaat hierbij om:

1. Natuur en Ruimte, dit thema gaat over landschap, wonen, wegen, verkeer en bouwen.
2. Zorg en Welzijn, hieronder vallen onderwijs, sport, cultuur, participatie en volksgezondheid.
3. Recreatie, Toerisme en Economie, hier horen ondernemerschap, werkgelegenheid en inkomen bij.
4. Bestuur en Dienstverlening, dit thema draait om communicatie, veiligheid, toezicht en handhaving.

Voor de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling is het aspect wonen van belang.

##### Wonen

De gemeente wenst in 2025 een vitale samenleving, waarin voorzieningen gespreid gelegen zijn en tevens sprake is van een gevarieerd aanbod. Voor alle levensfasen dienen woningen te zijn en er is meer ruimte voor inwoners, bijvoorbeeld in de zin van Collectief particulier opdrachtgeverschap of andere initiatieven. Het streven op het gebied van wonen is dan ook: een gemeente waarin voor iedereen die hier wil wonen een kwalitatief goede en levensloopbestendige woning beschikbaar is in één van de vitale karakteristieke kerkdorpen. De beleidsstukken die hierbij met name van belang zijn betreffen de woonvisie en de welstandsnota.

##### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Losser 2025

Voorliggend initiatief voorziet in het planologisch kader om één nieuwe vrijstaande woning in het plangebied te realiseren, ter compensatie van de sloop van landschapontsierende bebouwing uit het buitengebied. Deze woning voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve lokale woningbouwbehoefte (zie ook paragraaf 4.3.3).

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

#### 4.3.2 Wijzigingsbevoegdheden

##### 4.3.2.1 Algemeen

Zoals in de aanleiding al aangegeven wordt dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de volgende twee wijzigingsbevoegdheden:

- Artikel 12.1 van het “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte”, in combinatie met;
- Artikel 5.8.4 van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Hierna worden deze twee wijzigingsbevoegdheden afzonderlijk behandeld en in cursief getoetst.

#### 4.3.2.2 Artikel 12.1 van het “Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Austweg-Peulkespad de Lutte”

##### 12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’, waarbij één woning wordt gerealiseerd, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017" van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;

*Toetsing: De regels van het bedoelde artikel 31 hebben de basis gevormd voor de regels behorend bij de bestemming ‘Wonen’ zoals opgenomen in artikel 4 van de regels bij dit wijzigingsplan. Ten behoeve van dit specifieke wijzigingsplan zijn er slechts enkele maatwerkregels toegevoegd. In de regels voor bijgebouwen is bepaald dat i slechts 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan bij de compensatiekavel.*

- b. minimaal 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, waarbij sprake is van een volledige saneringssituatie van een voormalig (agrarische) bedrijfslocatie;

*Toetsing: In dit geval wordt in totaal 1.228 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Aan de Beuningerstraat 27/27A wordt een voormalig agrarisch bedrijf gesaneerd.*

- c. de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

*Toetsing: Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie paragraaf 5.1 en bijlage 1 bij deze toelichting.*

met dien verstande dat:

- d. de in 12.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid op 1 januari 2023 komt te vervallen.

*Toetsing: De planologische procedure wordt formeel opgestart voorafgaand aan deze vervaldatum.*

##### 12.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de in lid 12.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

*Toetsing: In deze plantoelichting wordt aangetoond dat sprake is van een evenredige belangenafweging. Alle genoemde onderdelen waaraan dient te worden getoetst komen terug in deze toelichting.*

*De milieukundige inpasbaarheid en eventuele gevolgen voor gebruikers en/of eigenaren van aanliggende gronden wordt getoetst in hoofdstuk 5. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat sprake is van een uitvoerbaar plan.*

*De noodzakelijke landschappelijke inpassing is benoemd en weergegeven in hoofdstuk 3. In de planregels zijn de bij dit plan behorende landschappelijke inpassingsplannen met voorwaardelijke verplichtingen juridisch verankerd in de planregels.*

*In paragraaf 3.2 is al getoetst aan de parkeer- en verkeerskundige situatie. Er is geen sprake van belemmeringen in dit kader.*

#### 4.3.2.3 Artikel 5.8.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied"

##### 5.8.4 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;

*Toetsing: In dit geval is voor de woonbestemming (voormalig art. 31) in artikel 4 van de planregels zoveel mogelijk rekening gehouden met de oorspronkelijk regels van het bedoelde artikel 31. Hierbij is uiteraard ook rekening gehouden met naderhand vastgestelde algehele herzieningen etc. Enkel waar nodig zijn toevoegingen gedaan op deze standaard regels voor de bestemming 'Wonen', bijvoorbeeld in het kader van de opgenomen voorwaardelijke verplichtingen.*

b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

*Toetsing: Hieraan is getoetst in paragrafen 5.5 en 5.6. Er is geen sprake van belemmeringen voor aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat deze in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.*

c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;

*Toetsing: De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en bewoond.*

d. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

*Toetsing: Er is geen sprake van sloop van waardevolle bebouwing op de locatie Beuningestraat 27/27A*

e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;

*Toetsing: In de planregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen op deze locatie te waarborgen. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke waarden op deze plek.*

f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*Hieraan wordt getoetst in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

#### 4.3.2.4 Conclusie toetsing aan de wijzigingsbevoegdheden

Geconcludeerd wordt aan alle bij de wijzigingsbevoegdheden behorende voorwaarden wordt voldaan.



### 4.3.3 Beleidsnotitie buitengebied met kwaliteit

#### 4.3.3.1 Algemeen

De komende jaren staat het buitengebied door verschillende trends en ontwikkelingen voor grote opgaven. Agrarische bedrijven ontwikkelen zich in verschillende richtingen; van opschaling naar nog grotere bedrijven tot het zoeken naar nieuwe functiecombinaties. Ook zal de komende jaren op grote schaal agrarische bebouwing vrijkomen, doordat bedrijven noodgedwongen moeten stoppen. Voor de gemeente Losser is het de verwachting dat in de periode 2018-2030 een oppervlakte van 98.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomt. De gevolgen van leegstand voor de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied zijn groot. Daarom wordt vooral het faciliteren van sloop en in mindere mate herbestemming voor vrijgekomen agrarische bebouwing een grote opgave.

Op 5 april 2022 heeft de gemeenteraad van Losser de 'Beleidsnotitie buitengebied met kwaliteit' vastgesteld. Deze beleidsnotitie voorziet in toekomstbestendige beleidsinstrumenten om sloop en hergebruik van voormalige agrarische gebouwen te faciliteren, alsmede actualisatie van aanpalend beleid, teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

#### 4.3.3.2 Rood voor Rood

Het hoofddoel van het uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs in Overijssel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit kan worden bereikt door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit doel te bereiken mogen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, één of meer kwalitatief hoogwaardige compensatiewoningen worden gebouwd op planologisch aanvaardbare locaties.

Om het beleid eenvoudiger te maken en beter te laten aansluiten bij de praktijk zijn de beleidsregels geactualiseerd. De belangrijkste wijziging is het loslaten van de voorwaarde dat taxaties, sloopoffertes en dergelijke ingediend moeten worden. Deze voorwaarde had destijds als doel om te beoordelen of de ontwikkelruimte in balans is met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Sloop van landschapontsierende bebouwing in combinatie met goede landschappelijke inpassing levert al voldoende kwaliteitswinst op. De aanlevering van taxaties, sloopoffertes et cetera ziet de gemeente teveel als administratieve lasten en wordt daarom losgelaten. Hiermee wordt gestreefd naar vereenvoudiging. De exacte uitwerking van de beleidsregels is hierna opgenomen.

De toetsing is cursief toegevoegd per gestelde voorwaarde.

#### Artikel 2.4 Rood voor rood

##### Sloop

- a. In ruil voor de mogelijkheid om een compensatiewoning te kunnen realiseren moet op het erf waar gebouwd wordt danwel elders minimaal de hieronder genoemde oppervlaktes landschapontsierende bebouwing of kassen te worden gesloopt.

Compensatie te bouwen (maximaal)	Sloopoppervlakte (m <sup>2</sup> minimaal)
1 compensatiewoning van 750 m <sup>3</sup> en een bijgebouw van 100 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing of 4.500 m <sup>2</sup> kassen
1 compensatiewoning van 750 m <sup>3</sup> en een bijgebouw van 150 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing of 5.000 m <sup>2</sup> kassen
1 compensatiewoning van 1.000 m <sup>3</sup> en een bijgebouw van 150 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing of 7.500 m <sup>2</sup> kassen

*Toetsing: In dit geval wordt 1.228 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Dit is ruim voldoende om één compensatiewoning van 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> te mogen realiseren.*

- b.** Het moet gaan om legale (vergunde) landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser;

*Toetsing: De te slopen bebouwing betreft legale (vergunde) landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser.*

- c.** Het mag niet gaan om monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

*Toetsing: De te slopen bebouwing betreft geen monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*

- d.** Overige voorzieningen (sleufsilos, mestbassins, kelders) tellen niet mee en kunnen niet worden ingezet in deze regeling.

*Toetsing: Er worden overige voorzieningen (sleufsilos, mestbassins, kelders) ingezet.*

- e.** Alle aanwezige landschapontsierende bebouwing, inclusief erfverhardingen, mestplaten en sleufsilos moeten worden gesloopt, met uitzondering van:

- de voormalige bedrijfswoning en de bij recht toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning;
- karakteristieke, monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitzonderingssituaties, waarbij aantoonbaar sprake moeten zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

*Toetsing: Alle landschapontsierende bebouwing, inclusief erfverharding, mestplaten en sleufsilos worden gesloopt dan wel verwijderd. Van bebouwing en voorzieningen die gehandhaafd blijven is in het kader van maatwerk geoordeeld dat deze niet gesloopt hoeven te worden. Een en ander is middels sloopopgaven gewaarborgd in de planregels.*

- f.** Inzet van sloopmeters door toepassing van sloopregistratiesysteem is toegestaan, waarbij onverkort de beleidsregels van sloopregistratie gelden;

*Toetsing: N.v.t.*

- g.** Er mogen meerdere slooplocaties worden gecombineerd, met dien verstande dat de minimaal te slopen oppervlakte op één locatie 300 m<sup>2</sup> betreft;

*Toetsing: In dit geval worden meerdere slooplocaties gecombineerd. In alle gevallen is sprake van een minimaal sloopoppervlak van 300 m<sup>2</sup>.*

- h.** De volledige sloopoppervlakte is afkomstig uit de gemeente Losser;

*Toetsing: Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

- i. Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

*Toetsing: De Rood voor Rood woning waarin dit wijzigingsplan voorziet maakte al onderdeel uit van het oorspronkelijk erfinrichtingsplan voor de locatie aan de Austweg. Er is geen sprake van het opnieuw toepassen van eerdere verplichtingen tot erfinrichting maar van het juridisch-planologisch mogelijk maken van een Rood voor Rood woning waar in het oorspronkelijk erfinrichtingsplan al rekening mee is gehouden.*

#### Bouwlocatie

- a. De compensatiekavel is maximaal 1.000 m<sup>2</sup> groot en wordt in beginsel op de slooplocatie of één van de slooplocaties gerealiseerd;

*Toetsing: De compensatiekavel heeft een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> en wordt gebouwd op een oorspronkelijke slooplocatie.*

- b. Slechts in uitzonderlijke situaties wordt afgeweken van het bepaalde onder a. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn als bouwlocatie vanuit het oogpunt van milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing (mits gelegen binnen de provinciale 'stedelijke laag') of een bestaand erfensemble/erfstructuur;

*Toetsing: Op de locatie van de Rood voor Rood woning was voorheen een kassencomplex aanwezig dat in het kader van de Rood voor Rood regeling is gesloopt. De Rood voor Rood woning die met deze sloop is verkregen is elders gerealiseerd. Om op deze locatie een extra Rood voor Rood woning mogelijk te maken wordt nu elders gesloopt, dit doet echter niets af aan het feit dat deze locatie aangemerkt moet worden als een slooplocatie in het kader van Rood voor Rood.*

- c. De compensatiewoning moet passend zijn binnen de op dat moment geldende gemeentelijke Woonvisie;

*Toetsing: Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie paragraaf 4.3.4).*

- d. De compensatiewoning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en/of andere belangen in de omgeving veroorzaken, zoals belemmering van de bedrijfsmatige activiteiten van een bedrijf in de omgeving;

*Toetsing: Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie hoofdstuk 5).*

- e. De ontwikkeling op de bouwlocatie dient vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan;

*Toetsing: In dit geval is voor de bouwlocatie een erfinrichtingsplan (zie paragraaf 3.1.1) gekoppeld aan de planregels van dit bestemmingsplan.*

- f. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie.

*Toetsing: Dit is gewaarborgd in dit wijzigingsplan.*

#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnotitie buitengebied met kwaliteit'

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt middels een wijzigingsplan gebaseerd op twee afzonderlijke wijzigingsbevoegdheden. Aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan zoals al bleek uit de voorgaande paragraaf. Hoewel toetsing aan deze beleidsnotitie geen voorwaarde is wordt in dit geval wel een doorkijk gemaakt naar dit beleid. Daarom is ook getoetst aan de bij dit beleid behorende voorwaarden voor Rood voor Rood ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dat dit plan past binnen de uitgangspunten van de 'beleidsnotitie buitengebied met kwaliteit'.

### 4.3.4 Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser

#### 4.3.4.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. Hierin zijn de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar.

#### 4.3.4.2 Richtgetallen nieuwbouw 2021 - 2031

In de periode 2021 – 2031 zullen in de gemeente Losser gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar moeten worden toegevoegd. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken zijn de woningsegmenten en doelgroepen als volgt verdeeld:

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo of app.	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur < ca. € 1.000	Senioren	15%	100
Koop dgo of app.	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG <sup>1</sup>	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
Totaal	Alle doelgroepen	100%	665

#### 4.3.4.3 Buitengebied

Het beleid in deze Woonvisie voor het buitengebied wordt geformuleerd in de Structuurvisie 2018: Voor de uitvoering van de Structuurvisie worden door de gemeente – met uitzondering van 20 woningen te reserveren voor de rood voor rood-regeling – geen aparte programma's of projecten opgezet. Uitvoering van de visie, het nastreven van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, vindt plaats door particuliere initiatieven. Een initiatief wordt uitsluitend toegestaan als dit een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit zoals beschrijven in de Structuurvisie. Deze bijdrage neemt, afhankelijk van het initiatief, de vorm aan van een landschappelijke/architectonische inpassing, een extra bijdrage bijvoorbeeld voor het aanleggen van landschapselementen, dan wel een extra bijdrage aan het uitvoeringsbudget van het gemeentelijk LOP. In ons programma hebben we ruimte voor ca. 20 rood-voor-rood woningen aangegeven. Dit is uiteraard geen voornemen, maar meer een reservering op grond van eerdere ervaringen. E.e.a. is afhankelijk van de initiatiefnemers.

#### 4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Losser 2016 en verder'

Voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied op basis van een bestaande wijzigingsbevoegdheid, in de geest van de gemeentelijke rood voor rood regeling. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de benodigde woningbouwbehoefte en de doorstroombmogelijkheden op de woningmarkt. Middels de wijzigingsbevoegdheid was is zeker mate al voorgesorteerd op realisatie van een extra woning op deze locatie. Dit past dan ook binnen het beleid voor toevoegen van woningen in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de gemeentelijke woonvisie.

#### 4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke kaders.

<sup>1</sup> NHG: Nationale Hypotheekgarantie; maximale koopprijs 2021 € 325.000

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Voor de slooplocaties geldt dat hier geen nieuwe milieugevoelige functies worden gerealiseerd, maar dat uitsluitend sprake is van de sloop van landschapsontsierende bebouwing en eventueel de realisatie van groenelementen. Tevens wordt op deze locaties reeds, al dan niet bedrijfsmatig, gewoond. Veel van de hierboven genoemde milieu- en omgevingsaspecten zijn voor deze locaties dan ook niet relevant.

### 5.1 Geluid

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object als bedoeld in de Wgh, namelijk de te realiseren compensatiewoning aan de Austweg. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

##### 5.1.2.1 Railverkeerslawaai en industrielawaai

Het projectgebied bevindt zich niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg of gezoned industrie terrein. Een nadere toetsing aan de Wgh is op deze aspecten niet noodzakelijk. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

##### 5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

In het kader van wegverkeerslawaai is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 1 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de Austweg en de Lossersedijk, Dit betreft eenbaanswegen waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt, en die hiermee in buitenstedelijk gebied beschikt over een wettelijke geluidszone van 250 meter op basis van de Wgh. Het projectgebied valt binnen de wettelijke geluidszone van deze wegen. Binnen een straal van 250 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen andere wegen die in het kader van dit onderzoek relevant zijn.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle gevels van de woning voldaan wordt aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in relatie tot de geluidsbelasting afkomstig van zowel de Austweg als de Lossersedijk. Een hogere waarde en/of aanvullende geluidsmaatregelen zijn niet noodzakelijk. In dit geval kan worden volstaan met de minimale geluidwering die is voorgeschreven in het Bouwbesluit.

Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot het aspect wegverkeerslawaaï.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in voorliggend geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Voor de nieuwbouwlocatie aan de Austweg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

#### Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

#### *Gehele locatie*

In de bovengrondmengmonsters BM2, BM3 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn lichte verhogingen barium en nikkel aangetroffen.

#### *Locatie voormalige dieseltank*

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

#### Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

#### *Puin op mv*

Ter plaatse van het aangetroffen puin op het maaiveld zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster MM1 is analytisch geen asbest aangetroffen.

#### Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Het project is gericht op de sloop van landschapontsierende bebouwing en de realisatie van één compensatiewoning. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

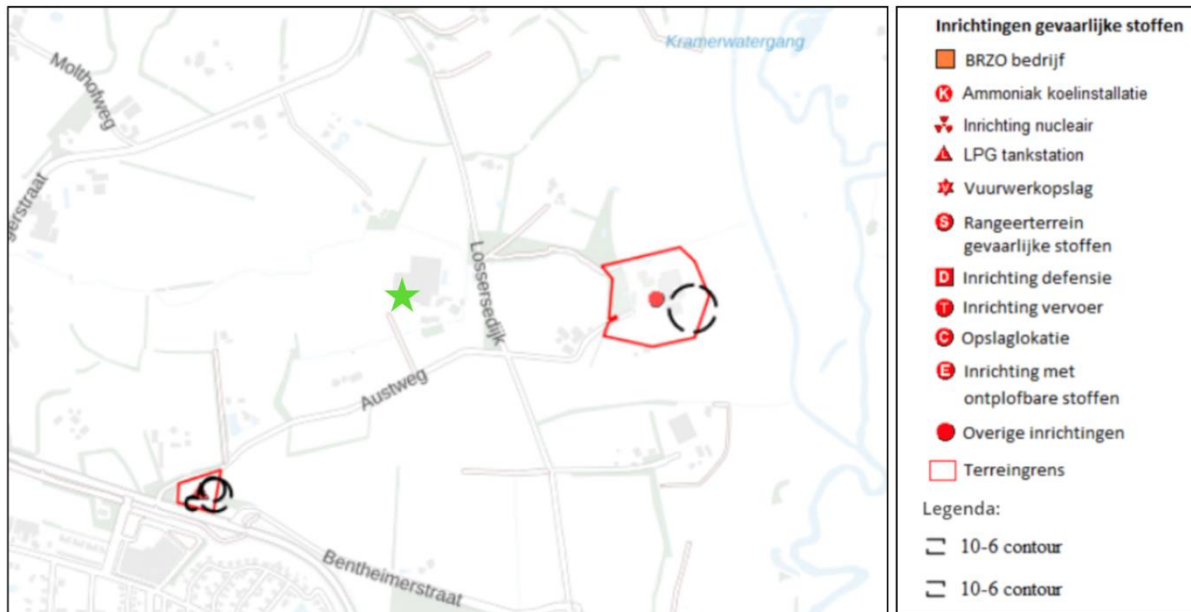
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plandeel Austweg 7 (groene ster) en omgeving weergegeven.





Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risisokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de directe omgeving van het plandeel Austweg 7 zijn wel enkele risicovolle functies aanwezig. Het gaat om een LPG-tankstation met een LPG-afleverinstallatie, LPG-reservoir en vulpunt aan de Bentheimerstraat 79, en een vakantieverblijf en melkveehouderij met monovergister aan de Austweg 11. In alle gevallen is er echter voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig tussen deze functies en de nieuwbouwlocatie. Dit is ook zichtbaar op afbeelding 5.1. Een nadere risicoverantwoording is niet noodzakelijk.

#### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat wanneer meer specifieke informatie bekend is, dat deze specifieke informatie voorgaat. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het plandeel aan de Austweg bevindt zich in een gebied waar geen sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Er moet dan ook worden uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, in dit geval ‘rustig buitengebied’.

Hierna is te zien welke richtafstanden gelden voor beide omgevingstypen.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van een nieuwe functie gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. 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).

### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

### 5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het betreft een tweetal veehouderijen aan respectievelijk de Austweg 1 (grondgebonden veehouderij) en 11/11A (intensieve veehouderij met kampeerboerderij).

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Met uitzondering van het aspect 'geur' geldt voor intensieve veehouderijen veelal een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Beide veehouderijen bevinden zich op minimaal 400 meter afstand van de beoogde nieuwbouwlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde nieuwbouwwoning geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd heeft deze ontwikkeling ook geen beperking in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden van deze bedrijven tot gevolg. In dit kader zijn dichterbij deze functies gelegen woningen in alle gevallen maatgevend.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 5.6.2 Situatie plangebied

Het meest nabijgelegen grondgebonden agrarische bedrijf betreft de veehouderij aan de Austweg 1. Op basis van de Wgv geldt voor dit bedrijf een vaste afstandsmaat van 50 meter tussen de gevels van de geurgevoelige objecten en het meest nabijgelegen emissiepunt. De kortste afstand bedraagt circa 450 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseisen die gelden op basis van de Wgv.

De meest nabijgelegen intensieve veehouderij bevindt zich aan de Austweg 11/11A. Op basis van de Wgv geldt voor dit bedrijf geen vaste afstandsmaat maar moet formeel getoetst worden aan de maximaal toelaatbare geurbelasting in odeur units. De afstand tot dit bedrijf bedraagt echter circa 450 meter. Vanwege deze relatief grote onderlinge afstand wordt een geuronderzoek niet noodzakelijk geacht nu op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijk kan worden gesteld dat aan de maximale geurbelasting zal kunnen worden voldaan. Deze intensieve veehouderij wordt door realisatie van de compensatiekavel in ieder geval niet verder belemmerd in haar bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden nu er bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen en deze in dit kader maatgevend zijn.

Ter plaatse van het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht en agrarische bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelmogelijkheden als gevolg van de planologische wijziging.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

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

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rondom projecten die gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Nabij de verschillende plandelen bevinden zich echter wel de Natura 2000-gebieden 'Landgoederen Oldenzaal' en 'Dinkelland'. De onderlinge afstanden zijn hieronder weergegeven per plandeel:

- Austweg 7, circa 850 meter afstand tot 'Dinkelland';
- Denekamperstraat 14/14A, plandeel grenst aan 'Landgoederen Oldenzaal';
- Beuningerstraat 27/27A, circa 1 kilometer afstand tot 'Dinkelland'.

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de ontwikkelingen ter plaatse van de verschillende plandelen in combinatie met de onderlinge afstand geen sprake.

Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. BJZ.nu heeft daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn dan ook uit te sluiten. Er is geen Wet natuurbeschermingsvergunning nodig.

#### 5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Geen van de ontwikkellocaties maakt direct onderdeel uit van het NNN. Wel bevindt zich op korte afstand van de plandelen NNN-gebied. Direct grenzend aan deze gebieden vinden echter geen relevante ontwikkelingen plaats als gevolg van dit plan. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### 5.7.2 Soortenbescherming

In voorliggende geval wordt bebouwing gesloopt en nieuw gebouwd. Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Austweg 7 wordt door beschermde vogels-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen bezetten in dit deelgebied geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied. De deelgebieden Denekamperstraat 14/14a en Beuningerstraat 27/27a worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in deze deelgebieden en gebruiken het ook niet als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de kapschuur, schuren en ligboxenstal gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

### 5.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

## 5.8 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Losser heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van alle plandelen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Op basis van deze dubbelbestemming geldt voor bodemingrepen een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.000 m<sup>2</sup>. Deze ondergrens wordt in voorliggend geval ter plaatse van geen van de plandelen overschreden.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. De te slopen gebouwen zijn niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is tevens geen sprake van overige bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

### 5.9.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is sprake van een rood voor rood ontwikkeling waarbij twee voormalige (agrarische bedrijfs)percelen worden getransformeerd tot woonlocatie. Op een van deze locaties worden agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Bij deze ontwikkeling is nog een derde locatie betrokken waar enkel sprake is van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Er wordt op één locatie een geheel nieuw woonperceel gerealiseerd ter compensatie van een veelvoud aan sloopmeters. Per saldo is er sprake van een afname van het bebouwd oppervlak in het buitengebied van de gemeente Losser.

Daarnaast wordt het project gerealiseerd in een omgeving die zich kenmerkt door (verspreid liggende) woonbebouwing. De inrichting van het bij het voormalige agrarische bedrijf behorende terrein wijzigt naar een inrichting ten behoeve van het wonen/ het woonerf. Dit is voor deze locatie een herinrichting van

ondergeschikte aard. Het betreft een reeds verwachte (wijzigingsbevoegdheid) ontwikkeling op de nieuwbouwlocatie. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van nieuwe functies die niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Gelet op de aard en omvang van de dit plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

### **5.9.3 Conclusie**

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.



## HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: 'We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering'.

Om daar te komen heeft de Omgevingsvisie vijf centrale thema's:

- Veiligheid: een veilige omgeving om te wonen en te werken door voldoende bescherming tegen het water te bieden
- Schoon en gezond water: een goede drinkwatervoorziening onmisbaar. Goed functionerende ecosystemen hebben voldoende en schoon water nodig.
- Gebruik van water: een goed waterpeil voor de landbouw of beregening
- Water als waardevol element. Water heeft behalve praktisch nut ook een belevingswaarde. Water is een waardevol element in de woon- en werkomgeving en in het buitengebied.
- Sturing waterbeleid: In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke rol ze in het waterbeleid wil spelen.

#### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). De komende jaren staat het waterschap voor

grote uitdagingen. Voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en werken aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik. In de Watervisie zijn de opgaven beschreven in zeven hoofdlijnen. Hierin wordt geschetst hoe ons watersysteem er in 2050 uit moet zien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is. De standaard waterparagraaf van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

### 6.2.3 Conclusie

Voor de nieuwbouwlocatie moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals opgenomen in de standaard waterparagraaf. Het plan is hiermee in overeenstemming met het relevante waterbeleid.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan 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 dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 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 (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is met de bijbehorende voorwaarden;
- Wijzigingsbevoegdheid: Onder welke voorwaarden het plan kan worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
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 te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. In voorliggend geval zijn de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – essen' en 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen.
- *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 wijzigingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria, natuurtoets en landschapstoets opgenomen. Daarnaast bevatten deze regel bepalingen omtrent parkeren, laden en lossen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 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 wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

#### **Agrarisch - 2 (Artikel 3)**

De voor 'Agrarisch – 2' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, en overige ondergeschikte functies.

Hier mogen onder voorwaarden uitsluitend gebouwen worden ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Deze gronden zijn toegekend aan gronden binnen het plangebied die vallen buiten de nieuwe woonpercelen aan de Austweg en de Beuningerstraat 27/27A.

#### **Wonen (Artikel 4)**

De gronden ter plaatse van de nieuw te bouwen woning (compensatiekavel Austweg) en de voormalige agrarische bedrijfslocatie (Beuningerstraat 27/27A) zijn bestemd tot 'Wonen'. De slooplocatie aan de Denekamperstraat 14/14A had reeds deze bestemming. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit dan wel mantelzorg.

In het bestemmingsvlak 'Wonen' is één woning toegestaan, met dien verstande dat de woning in het bouwvlak moet worden gebouwd indien deze aanwezig is. De maximale inhoud per woning bedraagt 750 m<sup>3</sup> (of de bestaande inhoud als deze meer bedraagt). De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestaande en de te realiseren woning mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij het op de verbeelding anders is aangegeven.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn tevens een aantal specifieke gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden en opgenomen.

#### **Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)**

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 conform het bestemmingsplan "Buitengebied"' overgenomen. De voor 'Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

## HOOFDSTUK 8 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 met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van provinciale belangen. Overleg met de provincie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Hierdoor hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

### 9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 9.3 Omgevingsparticipatie

De initiatiefnemer van dit wijzigingsplan heeft de plannen aan de Austweg 7 voorbesproken met de directe omwonenden. De omwonenden hebben geen bezwaar tegen de plannen.

### 9.4 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft in de periode vanaf donderdag 8 december 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan kenbaar gemaakt. Dit wijzigingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



## Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

# Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Austweg 7, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI AUSTWEG 7, DE LUTTE

Status: Definitief  
Datum: September 2022  
Projectnummer: 2021-641



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

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

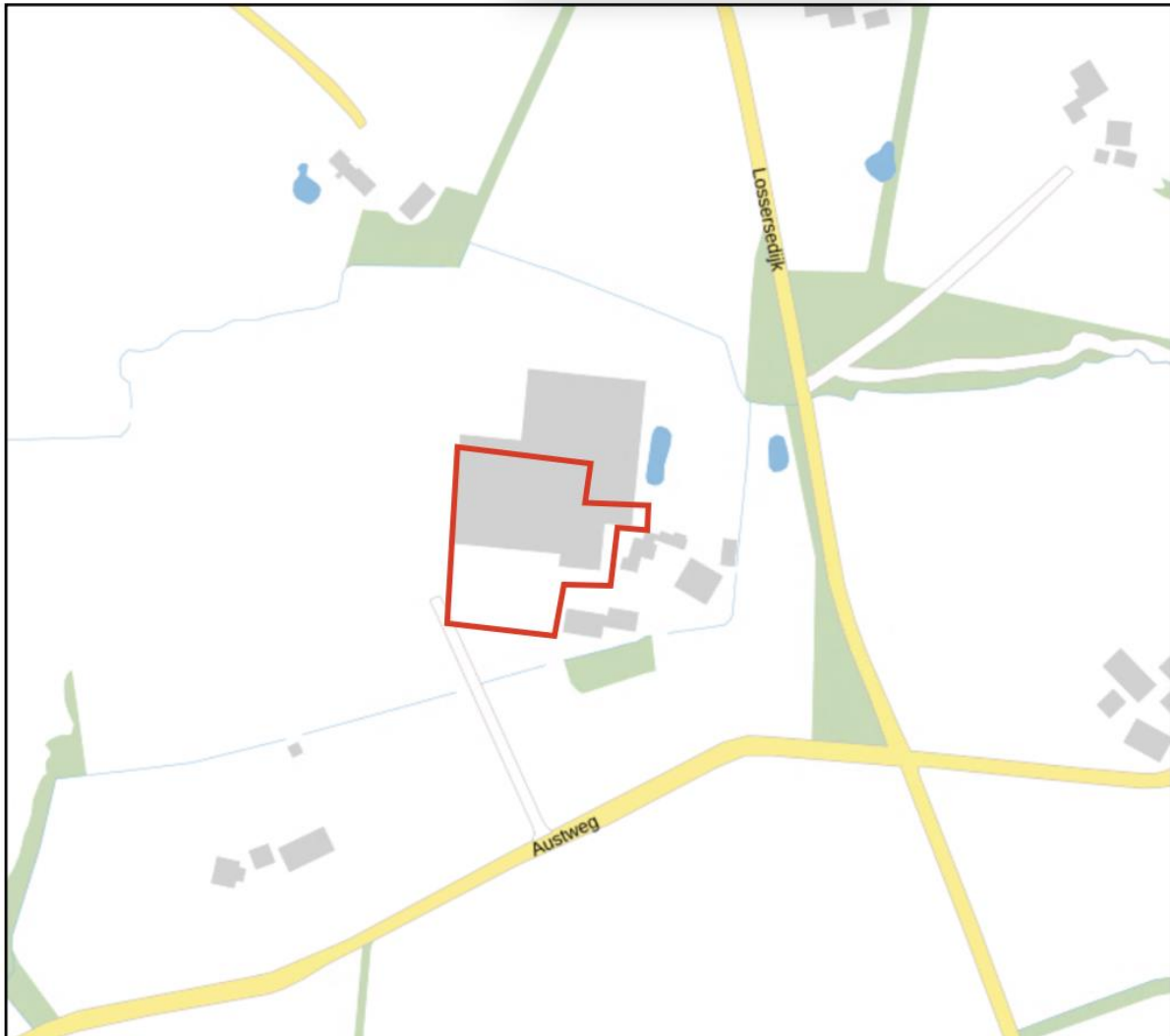
## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>WETTELIJK KADER .....</b>	<b>5</b>
2.1	ALGEMEEN .....	5
2.2	ZONE LANGS WEGEN .....	5
2.3	GRENSWAARDEN .....	5
2.4	BEREKENEN GELUIDSBELASTING .....	6
2.5	GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID.....	6
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1	SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
3.2	VERKEERSGEGEVENS.....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN.....</b>	<b>9</b>
4.1	BEREKENINGEN .....	9
4.2	GELUIDSBELASTING .....	9
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>10</b>
<b>BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK .....</b>		<b>11</b>
BIJLAGE 1	ITEMEIGENSCHAPPEN.....	12
BIJLAGE 2	REKENMODEL.....	13
BIJLAGE 3	RESULTATENTABELLEN .....	14

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Austweg 7 in De Lutte één nieuwe woning te realiseren op basis van het gemeentelijke rood voor rood beleid.

In afbeelding 1.1 is de locatie van het projectgebied (rode lijn) ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren nieuwe woning te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich namelijk meerdere wegen. Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

## HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

### 2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

### 2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald. De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en, indien nodig, aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet noodzakelijk is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen als vervangende nieuwbouw die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

*'woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat'.*

Een woning is als volgt gedefinieerd in de Wgh:

*‘gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet’.*

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke waarde voor nog niet geprojecteerde woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven (artikel 83 Wgh).

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB
Buitenstedelijk gebied	53 dB (58 dB in geval van vervangende nieuwbouw)

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij dient afgewogen te worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan, zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

## 2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

## 2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Losser beschikt niet over een eigen geluidsbeleid. In dit geval is dan ook enkel de Wgh als toetsingskader gehanteerd.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Situatie projectgebied

Onderstaande afbeelding 3.1 toont de inrichtingsschets van de beoogde nieuwe situatie aan de Austweg 7. Hierbij is de locatie van de nieuwbouwwoning met de rode contour weergegeven.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe situatie plandeel Austweg 7 (Bron: Bureau Takkenkamp BV)

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de Austweg en de Lossersedijk, Dit betreft eenbaanswegen waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt, en die hiermee in buitenstedelijk gebied beschikt over een wettelijke



geluidszone van 250 meter op basis van de Wgh. Het projectgebied valt binnen de wettelijke geluidszone van deze wegen. Binnen een straal van 250 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen andere wegen die in het kader van dit onderzoek relevant zijn.

In tabel 3 is weergegeven welke uitgangspunten voor het rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Buitenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaaï	53 dB (o.b.v. Wgh)
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting relevante wegen	5 dB (zie paragraaf 2.4)

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaaï (Bron: BJZ.nu)

### 3.2 Verkeersgegevens

De gemeente Losser heeft telgegevens uit 2017 aangeleverd voor de Lossersedijk. Voor de Austweg heeft de gemeente geen dergelijke gegevens beschikbaar. Op basis van de vergelijkbare kenmerken van deze wegen zijn deze gegevens ook gebruikt voor de Austweg. Hiermee is naar verwachting een worst-case scenario in beeld gebracht.

Om het weekdaggemiddelde aan verkeersbewegingen te berekenen is het totale aantal verkeersbewegingen uit de tellingen gedeeld door het aantal teldagen. Dit aantal is vervolgens vermenigvuldigd met zeven om te komen tot het weekdaggemiddelde. Om te komen tot geprognosticeerde verkeersgegevens voor het maatgevende jaar 2033 is gerekend met een jaarlijkse autonome groei van de verkeersintensiteit met 1,5%.

Ontbrekende gegevens zijn aangevuld op basis van ervaringscijfers voor soortgelijke wegen.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

### 4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- Austweg en Lossersedijk met geprognosticeerde intensiteit;
- gebouwen binnen het projectgebied en in de directe omgeving inclusief hoogte;
- relevante harde bodemgebieden zoals weg- en erfverhardingen;
- rekenpunten op 1,5, 4,5 en 7,5 meter op alle relevante gevels van de te realiseren nieuwe woning.

In bijlage 1 zijn de gehanteerde itemeigenschappen opgenomen. In bijlage 2 is een uitsnede van het rekenmodel voor wegverkeerslawaai weergegeven.

### 4.2 Geluidsbelasting

In de onderstaande tabel is de maximaal berekende geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning weergegeven.

Daar waar de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden is de desbetreffende geluidswaarde steeds dikgedrukt. Hiernaast zijn tevens de (gecumuleerde) geluidsbelasting exclusief aftrek en de benodigde gevelwering om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB conform het Bouwbesluit 2012 weergegeven.

In bijlage 3 zijn de volledige resultatentabellen opgenomen.

Gevel	Geluidsbelasting Austweg (incl. aftrek)	Geluidsbelasting Lossersedijk (incl. aftrek)	Gecumuleerde geluidsbelasting (excl. aftrek)	Benodigde gevelwering t.b.v. binnenwaarde 33 dB
Vorgevel	39 dB	33 dB	45 dB	12 dB
Zijgevel oostzijde	37 dB	38 dB	45 dB	12 dB
Zijgevel westzijde	32 dB	16 dB	37 dB	4 dB
Achtergevel	0 dB	36 dB	41 dB	8 dB

Tabel 4 Berekende geluidsbelasting nieuwe woning (Bron: BJZ.nu)

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt ter plaatse van alle gevels van de woning voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in relatie tot de geluidsbelasting afkomstig van zowel de Austweg als de Lossersedijk. Een hogere waarde en/of aanvullende geluidsmaatregelen zijn niet noodzakelijk. In dit geval kan worden volstaan met de minimale geluidwering die is voorgeschreven in het Bouwbesluit.

## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Austweg 7 in De Lutte één nieuwe woning te realiseren op basis van het gemeentelijke rood voor rood beleid.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaai.

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de Austweg en de Lossersedijk, Dit betreft eenbaanswegen waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt, en die hiermee in buitenstedelijk gebied beschikt over een wettelijke geluidszone van 250 meter op basis van de Wgh. Het projectgebied valt binnen de wettelijke geluidszone van deze wegen. Binnen een straal van 250 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen andere wegen die in het kader van dit onderzoek relevant zijn.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle gevels van de woning voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in relatie tot de geluidsbelasting afkomstig van zowel de Austweg als de Lossersedijk. Een hogere waarde en/of aanvullende geluidsmaatregelen zijn niet noodzakelijk. In dit geval kan worden volstaan met de minimale geluidwering die is voorgeschreven in het Bouwbesluit.

Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot het aspect wegverkeerslawaai.

## BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK

## Bijlage 1    Iteimeigenschappen

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
Austweg	Austweg	0,00	1,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	60	60	60
Lossersedi	Lossersedijk	0,00	1,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	60	60	60

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

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)
Austweg	--	60	60	60	--	60	60	60	--	2908,00	6,70	3,50	0,70	--	--	--
Lossersedi	--	60	60	60	--	60	60	60	--	2908,00	6,70	3,50	0,70	--	--	--

## iteneigenschappen

Model: eerste model  
 versie van Austweg 7 - Austweg 7  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)
Austweg	--	--	90,38	90,38	90,38	--	7,89	7,89	7,89	--	1,73	1,73	1,73	--	--	--	--	--	176,09
Lossersedi	--	--	90,38	90,38	90,38	--	7,89	7,89	7,89	--	1,73	1,73	1,73	--	--	--	--	--	176,09



## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
Austweg	91,99	18,40	--	15,37	8,03	1,61	--	3,37	1,76	0,35	--	78,65	87,23	93,45	98,58
Lossersedi	91,99	18,40	--	15,37	8,03	1,61	--	3,37	1,76	0,35	--	78,65	87,23	93,45	98,58

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
Austweg	104,74	101,25	94,48	84,65	75,83	84,41	90,63	95,76	101,92	98,43	91,66	81,83	68,84	77,43
Lossersedi	104,74	101,25	94,48	84,65	75,83	84,41	90,63	95,76	101,92	98,43	91,66	81,83	68,84	77,43

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k
Austweg	83,64	88,77	94,93	91,44	84,67	74,84	--	--	--	--	--	--	--
Lossersedi	83,64	88,77	94,93	91,44	84,67	74,84	--	--	--	--	--	--	--

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 8k
Austweg	--
Lossersedi	--

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
VG	Voorgevel	1,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
AG	Achtergevel	1,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
ZGw	Zijgevel westzijde	1,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
ZGo	Zijgevel oostzijde	1,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

## iteneigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
Austweg	Wegverharding	0,00
Lossersedi	Wegverharding	0,00
Erf	Verhard oppervlak erven projectgebied	0,00
Verharding	Verhard oppervlak erven omgeving 1	0,00
Verharding	Verhard oppervlak erven omgeving 2	0,00
Water	Waterpartij omgeving 1	0,00
Water	Waterpartij omgeving 2	0,00

## iteneigenschappen

Model: eerste model  
 versie van Austweg 7 - Austweg 7  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
Woning bijgebouw	Compensatiewoning projectgebied	10,00 0,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 1	Omliggende bebouwing	8,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 2	Omliggende bebouwing	3,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 3	Omliggende bebouwing	8,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 4	Omliggende bebouwing	7,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 5	Omliggende bebouwing	9,50	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 6	Omliggende bebouwing	7,00	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 7	Omliggende bebouwing	6,50	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 8	Omliggende bebouwing	8,50	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 9	Omliggende bebouwing	9,50	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80
Gebouw 10	Omliggende bebouwing	10,50	1,00	Relatief					0	0	0 0 dB	False		0,80	0,80

## iteneigenschappen

---

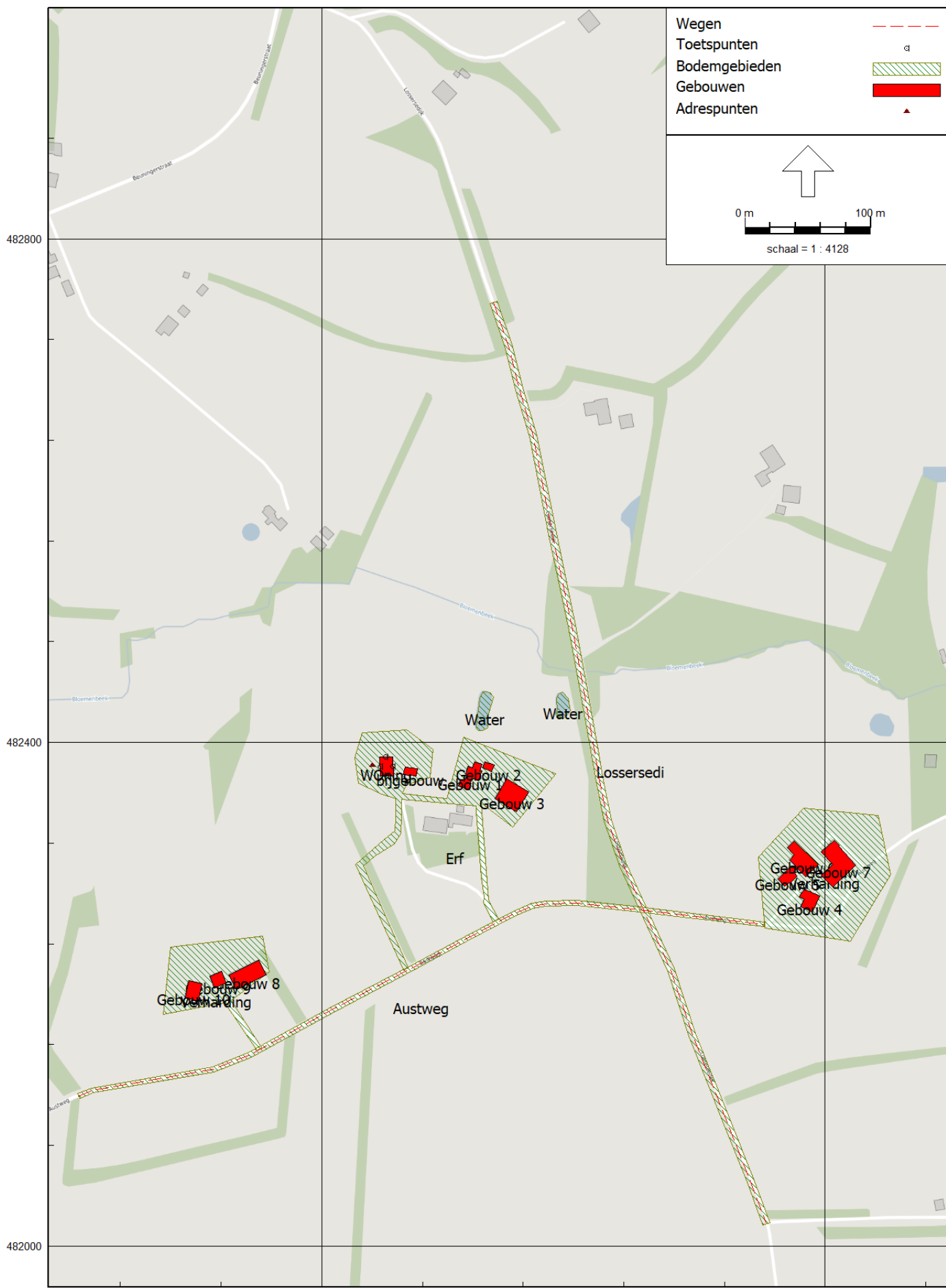
Model: eerste model  
versie van Austweg 7 - Austweg 7  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Woning	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
bijgebouw	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 3	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 4	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 5	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 6	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 7	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 8	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 9	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gebouw 10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



**Bijlage 2      Rekenmodel**

16 sep 2022, 12:26





**Bijlage 3      Resultatentabellen**

## Geluidsbelasting Austweg incl. reductie

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Austweg  
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
AG_A	Achtergevel	265650,91	482388,24	1,50	--	--	--	--
AG_B	Achtergevel	265650,91	482388,24	4,50	--	--	--	--
AG_C	Achtergevel	265650,91	482388,24	7,50	--	--	--	--
VG_A	Voorgevel	265651,37	482373,46	1,50	37	34	27	37
VG_B	Voorgevel	265651,37	482373,46	4,50	38	35	28	38
VG_C	Voorgevel	265651,37	482373,46	7,50	38	35	28	39
ZGo_A	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	1,50	35	32	25	36
ZGo_B	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	4,50	36	33	26	36
ZGo_C	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	7,50	37	34	27	37
ZGw_A	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	1,50	31	28	21	31
ZGw_B	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	4,50	31	29	22	32
ZGw_C	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	7,50	32	29	22	32

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Geluidsbelasting Lossersedijk incl. reductie

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Lossersedijk  
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
AG_A	Achtergevel	265650,91	482388,24	1,50	34	31	24	35
AG_B	Achtergevel	265650,91	482388,24	4,50	35	32	25	35
AG_C	Achtergevel	265650,91	482388,24	7,50	35	32	25	36
VG_A	Voorgevel	265651,37	482373,46	1,50	32	29	22	32
VG_B	Voorgevel	265651,37	482373,46	4,50	32	29	22	33
VG_C	Voorgevel	265651,37	482373,46	7,50	32	30	23	33
ZGo_A	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	1,50	36	33	26	37
ZGo_B	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	4,50	37	34	27	37
ZGo_C	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	7,50	37	34	27	38
ZGw_A	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	1,50	14	11	4	14
ZGw_B	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	4,50	15	12	5	15
ZGw_C	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	7,50	16	13	6	16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Gecumuleerde geluidsbelasting excl. reductie

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
(hoofdgroep)  
Groep:  
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
AG_A	Achtergevel	265650,91	482388,24	1,50	39	36	29	40
AG_B	Achtergevel	265650,91	482388,24	4,50	40	37	30	40
AG_C	Achtergevel	265650,91	482388,24	7,50	40	37	30	41
VG_A	Voorgevel	265651,37	482373,46	1,50	43	40	33	43
VG_B	Voorgevel	265651,37	482373,46	4,50	44	41	34	44
VG_C	Voorgevel	265651,37	482373,46	7,50	44	41	34	45
ZGo_A	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	1,50	44	41	34	44
ZGo_B	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	4,50	44	41	34	45
ZGo_C	Zijgevel oostzijde	265656,63	482380,86	7,50	45	42	35	45
ZGw_A	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	1,50	36	33	26	36
ZGw_B	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	4,50	36	34	27	37
ZGw_C	Zijgevel westzijde	265646,38	482380,61	7,50	37	34	27	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Bijlage 2 Bodemonderzoek





## Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-055

Locatie: Austweg 7 te De Lutte

Opdrachtgever: BJZ.nu  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

Datum: 15 april 2022

## Verkennd Bodemonderzoek

### Austweg 7 te De Lutte

Opdrachtgever: BJZ.nu  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

Adviesbureau: Dumea Milieu  
Bornsestraat 24  
7597 NE Saasveld

Status: Definitief  
Versie: 1  
Datum versie: 15-4-2022  
Projectnummer: 2022-055

Auteur: Joost Stevelink\*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink\*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink (in opleiding)\*

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



<b>Inhoudsopgave</b>		<b>Pagina</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek</b>	<b>5</b>
	2.1 Locatie gegevens	5
	2.2 Algemene informatie locatie	5
	2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
	2.4 Directe omgeving locatie	6
	2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
	2.6 Vooronderzoek PFAS	7
	2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest	7
	2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
<b>3</b>	<b>Onderzoeksprogramma</b>	<b>8</b>
	3.1 Hypothesestelling	8
	3.2 Onderzoeksopzet	8
	3.3 Analysestrategie	9
<b>4</b>	<b>Onderzoeksresultaten</b>	<b>10</b>
	4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
	4.2 Analyseresultaten	11
	4.3 Toetsing van de hypothese	12
	4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	12
<b>5</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b>	<b>13</b>
BIJLAGE I:	Situering van de locatie	
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 1000)	
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten	
BIJLAGE IV:	Boorstaten	
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen	
BIJLAGE VI:	Foto's onderzoekslocatie	

## **1 Inleiding**

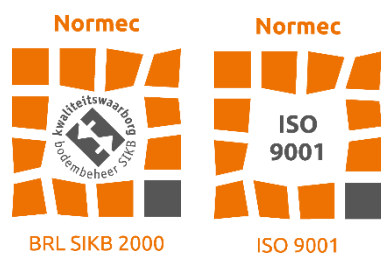
In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Austweg 7 te De Lutte. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

## 2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
<a href="http://www.ahn.nl">www.ahn.nl</a>	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
<a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a>	Bodemloket van Nederland
<a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a>	Historische kaarten
<a href="http://www.dinoloket.nl">www.dinoloket.nl</a>	Ondergrond gegeven van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Provincie Overijssel	Bodematlas van Noord-Holland
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de Omgevingsdienst Twente
Informatie Opdrachtgever	BJZ.nu
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

### 2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Austweg 7 te De Lutte
Kadastrale gemeente	Losser
Sectie	D
Percelen	5231
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<7000 m <sup>2</sup>
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een braakliggend terrein
Bebouwing	De onderzoekslocatie is onbebouwd
Verharding	De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard

### 2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Austweg 7 in De Lutte. De locatie bestaat uit een voormalige planten- en bomen kwekerij. Op de locatie waren voorheen kassen aanwezig. Deze zijn inmiddels gesloopt. Verder is er op de locatie nog een woning en een drietal schuren aanwezig. De opdrachtgever is voornemens om de bestemming van de locatie te wijzigen en er een nieuwe woning te realiseren.

De onderzoekslocatie beperkt zich tot een gedeelte van de gesloopte kassen en een gedeelte weide (zie bijlage III).

Op historische kaarten is vanaf 1905 voor het eerst bebouwing op de locatie te zien. Uit het BAG-register blijkt dat de huidige woning gebouwd is in 1990. De overige nog aanwezige schuren zijn gebouwd in 1926, 1955, 1985 en 1990.

In oktober 1981 is een verzoek Hinderwet vergunning aangevraagd voor de locatie Austweg 7 voor het oprichten en in werking houden van een agrarisch bedrijf met melkkoeien, jongvee en mestvarkens en de opslag van diesel en huisbrandolie in 2 tanks van 1200 liter. In 1995 is een vergunning voor een kwekerij aangevraagd. De jaren door tot 2002 is de vergunning inzake kwekerij steeds verder uitgebreid.

De voormalige dieseltank valt binnen onderhavige onderzoekslocatie. De twee hbo-tanks vallen buiten onderhavige onderzoekslocatie.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

### 2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Er is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie.

### 2.4 Directe omgeving locatie

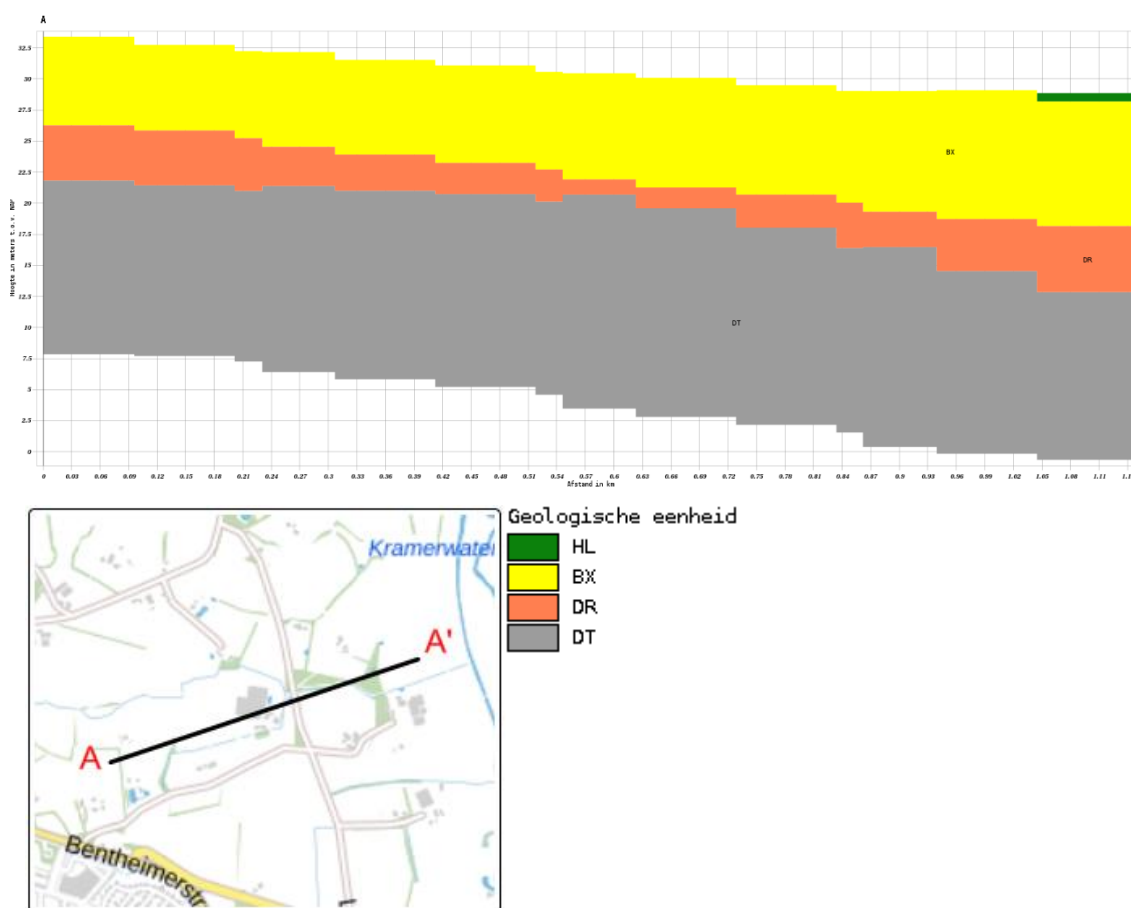
De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Austweg 7 in De Lutte. In de directe omgeving bevinden zich meerdere agrarische bedrijven. Op historische kaarten wordt de omgeving aangeduid als "Lage Hoek".

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

### 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

*Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2*



De boorlocatie bevindt zich circa 31 meter boven NAP.

## 2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

## 2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1905 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is. Het is echter niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen.

Tijdens het locatiebezoek is op een deel van de locatie (ongedefinieerd) puin aangetroffen. Door het aangetroffen puin is dit deel van de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

## 2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 29-3-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

*Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707*

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<7000
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie

### Resultaat maaiveld inspectie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

### 3 Onderzoeksprogramma

#### 3.1 Hypothesestelling

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.

De ondergrond kan als onverdacht worden beschouwd.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

*Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740*

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht	Zware metalen, PAK, OCB's	-
Vml dieseltank	Verdacht	Minerale olie	-

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

*Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707*

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Puin op mv	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

#### 3.2 Onderzoeksoepzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 29 maart 2022 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), 8 april 2022 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

*Tabel 6 Onderzoeksoepzet NEN 5740*

Locatie	Ondiepe boringen <sup>1</sup>	Diepe boringen <sup>2</sup>	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	15	3	1	3x st. grond AS3000 + OCB's	1x st. grondwater AS3000
Vml dieseltank	2	-	1	1x Minerale olie	1x Minerale olie

<sup>1</sup> Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

<sup>2</sup> Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

Omdat op de locatie een planten- en boomkwekerij aanwezig is geweest wordt het analysepakket uitgebreid met OCB's.

*Tabel 7 Onderzoeksoepzet NEN 5707*

Locatie	Proefgaten ondiep <sup>1</sup>	Proefgaten met diepe boring <sup>2</sup>	Analyses asbest in grond <sup>3</sup>
Puin op mv	5	1	1

<sup>1</sup> Ondiepe proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

<sup>2</sup> Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

<sup>3</sup> Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.



### 3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

*Tabel 8 Analyse onderzochte monsters*

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
BM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb, Organochloor Bestrijdingsmiddelen (AS3000)
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb, Organochloor Bestrijdingsmiddelen (AS3000)
BM4	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb, Organochloor Bestrijdingsmiddelen (AS3000)
OM1	0,50 - 2,00	4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 6 (0,50 - 1,00) 6 (1,00 - 1,50) 6 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM2	0,50 - 2,00	5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50) 5 (1,50 - 2,00) 7 (0,50 - 1,00) 7 (1,00 - 1,50) 7 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	1,80 - 2,80	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	1,50 - 2,50	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

#### Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM2, BM3 en BM4) en 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

*Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707*

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	23 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

## 4 Onderzoeksresultaten

### 4.1 **Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen**

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

#### Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus en zwak tot uiterst kleiig. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand, zwak tot matig kleiig.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

*Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden*

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	2,80	0,00 - 0,50 2,00 - 2,50	Zand Zand	geen olie-water reactie zwak veenhoudend
2	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
3	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
4	2,50	2,00 - 2,50	Zand	matig veenhoudend

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en in de boringen aangetroffen.

Op een deel van de onderzoekslocatie is op het maaiveld (ongedefinieerd) puin aangetroffen, alsmede glas en plastic. Het puin bestaat voornamelijk uit beton-, straatwerk- en baksteenpuin. Ter plaatse van het aangetroffen puin zijn inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Nabij de voormalige dieseltank ligt een relatief klein depot met freesasfalt (zie bijlage VI).

Het mengmonster BM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank.

Het mengmonster BM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond zuidelijk van de onderzoekslocatie.

Het mengmonster BM3 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond noordwestelijk van de locatie.

Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond oostelijk van de locatie.

Het mengmonster MM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond oostelijk van de locatie.

De mengmonsters OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

#### Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

*Tabel 11 Metingen grondwater*

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1	1,80 - 2,80	0,55	6,9	438	380
Pb4	1,50 - 2,50	0,80	6,7	371	274

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

Voor de troebelheid (NTU) zijn waarden van 274 en 380 gemeten welke kan worden veroorzaakt door het in suspensie zijn van (grond)deeltjes. Deze deeltjes kunnen invloed hebben op het analysesresultaat. Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 - 10 NTU heeft. Het meten van een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar pas met de interpretatie van de grondwaterresultaten kan worden beoordeeld of de troebelheid een probleem vormt.

## 4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

\* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of in meer dan 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	-
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	-
BM4	0,00 - 0,50	13 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 6 (0,50 - 1,00) 6 (1,00 - 1,50) 6 (1,50 - 2,00)	-
OM2	0,50 - 2,00	5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50) 5 (1,50 - 2,00) 7 (0,50 - 1,00) 7 (1,00 - 1,50) 7 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	1,80 - 2,80	Pb1	-
Pb4wm1	1,50 - 2,50	Pb4	Ni*, Ba*

\* verhoging groter dan streefwaarde

\*\* verhoging groter dan tussenwaarde

\*\*\* verhoging groter dan interventiewaarde

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater licht verhoogd concentraties barium en nikkel zijn aangetoond. Ten behoeve van de analyse van het grondwater op zware metalen (anorganische stoffen) zijn de watermonsters in het veld echter gefiltreerd, waardoor de zwevende delen zijn verwijderd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de verhoogd gemeten troebelheid geen invloed heeft op de organische parameters.

In de grond zijn geen OCB's aangetroffen. Hierdoor wordt het niet noodzakelijk geacht om het grondwaterpakket uit te breiden met OCB's.

*Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707*

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	23 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

### 4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN5740	Vml dieseltank	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Puin op mv	Verdacht	Verworpen

### 4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

#### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

##### *Gehele locatie*

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

##### *Vml dieseltank*

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

#### Verkennd bodemonderzoek NEN5707

##### *Puin op mv*

Ter plaatse van het aangetroffen puin op het maaiveld zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

## **5 Samenvatting en conclusie**

Op een locatie gelegen naast de Austweg 7 in De Lutte, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: D, nummer(s): 5231 is op 29 maart 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd.

De locatie bevindt zich aan de Austweg 7 in De Lutte. De locatie bestaat uit een voormalige planten- en bomen kwekerij. Op de locatie waren voorheen kassen aanwezig. Deze zijn inmiddels gesloopt. Verder is er op de locatie nog een woning en een drietal schuren aanwezig. De opdrachtgever is voornemens om de bestemming van de locatie te wijzigen en er een nieuwe woning te realiseren.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5740***

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

#### *Gehele locatie*

In de bovengrondmengmonsters BM2, BM3 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn lichte verhogingen barium en nikkel aangetroffen.

#### *Vml dieseltank*

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"***

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

#### *Puin op mv*

Ter plaatse van het aangetroffen puin op het maaiveld zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In het mengmonster MM1 is analytisch geen asbest aangetroffen.

#### *Algemeen*

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

*Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.*

*Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.*

# BIJLAGE I

Situering van de locatie

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.



Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

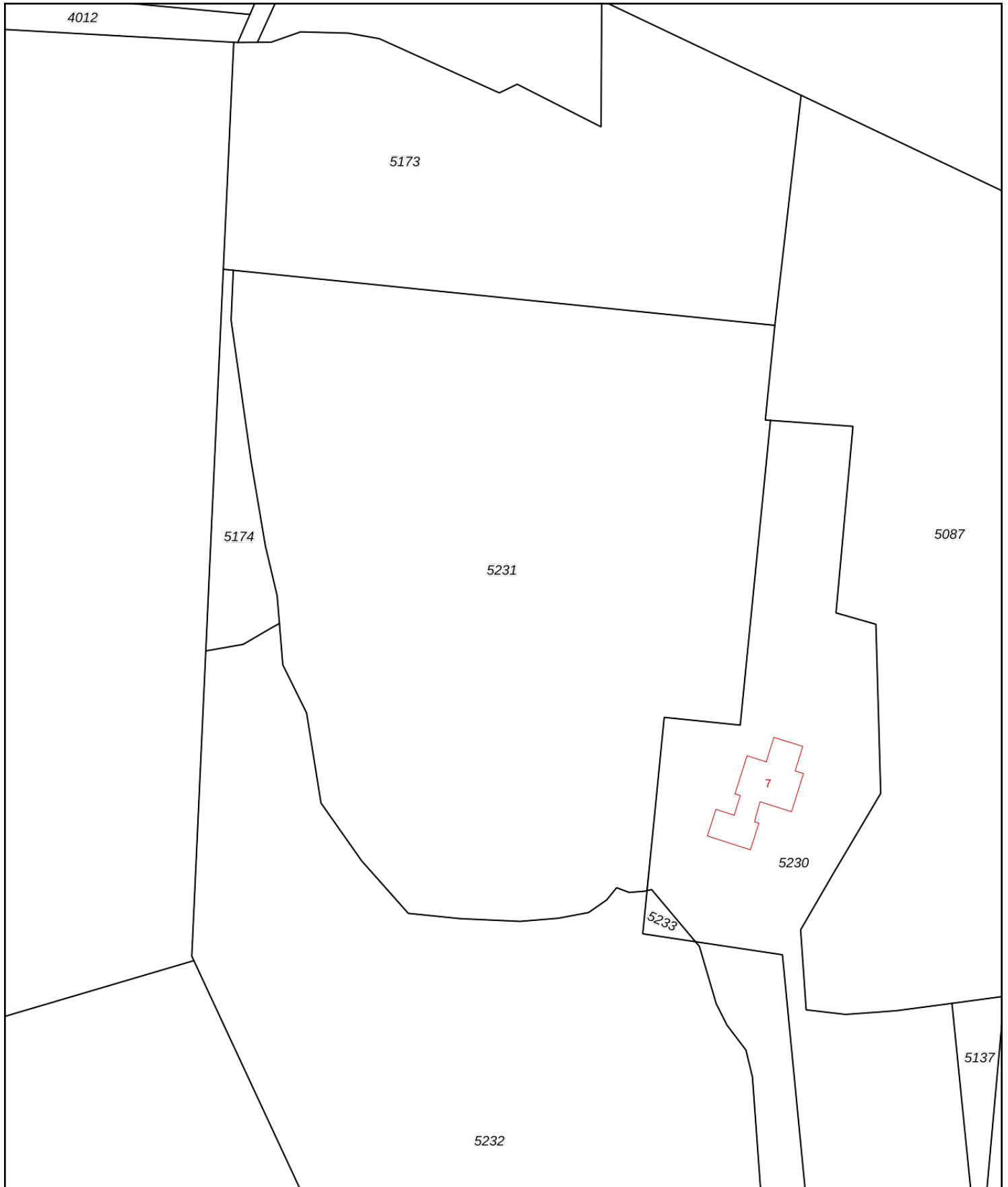



	<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p>		<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p>		<p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p>		<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a Pl b Gp c *</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
	<p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg 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><b>BODEMGEBRUIK</b></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>				

# **BIJLAGE II**

## **Situering van de locatie**





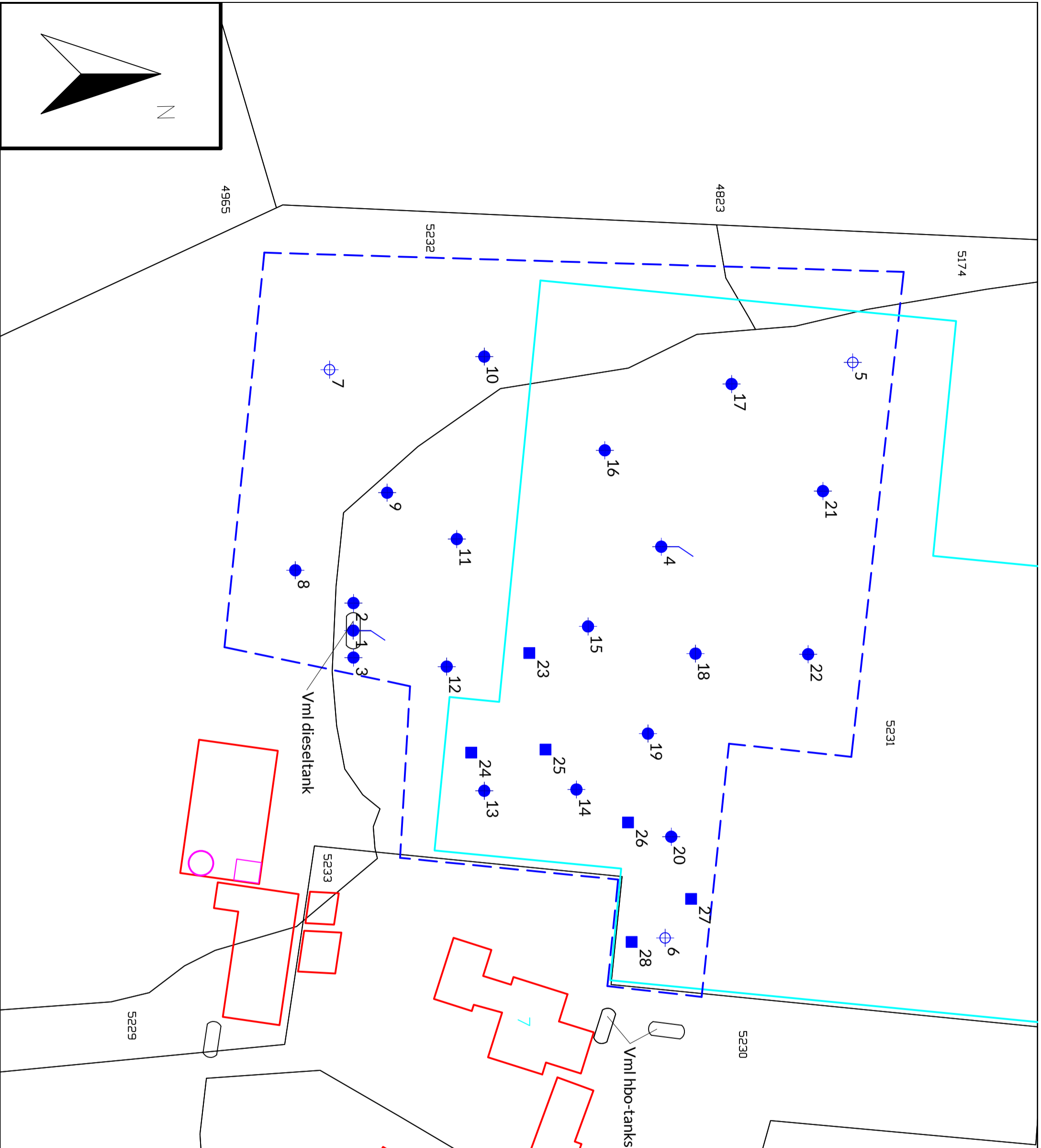
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Losser</p> <p>Sectie: D</p> <p>Perceel: 5231</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv
- Boorgat 0.3x0.3x0.5
- Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

- 5019 Perceelnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- Voormalige bebouwing
- 22 Huisnummer

- Onderzoeklocatie 6601m2
- Diesel tank
- Bestrijdingsmiddelen kast
- Bestrijdingsmiddelen kast

Project nr.: 2022-055  
 Datum: maart 2022  
 Schaal: 1:500  
 Kadastrale gemeente: Losser  
 Sectie: D  
 Perceel: 5231



Afdrukformaat: A3

**Dumea Milieu**  
 Bornsestraat 24      www.dumea-milieu.nl  
 7597 NE Saasveld      info@dumea-am.nl  
 Tel: 0541-200100

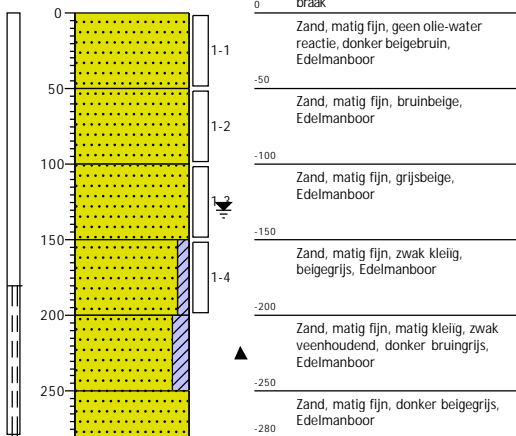


# BIJLAGE IV

Boorstaten

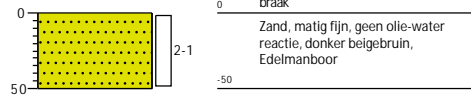
Datum: 29-3-2022  
GWS: 130

**Boring: 1**



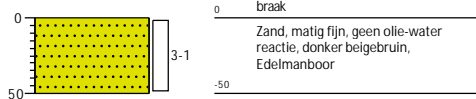
Datum: 29-3-2022

**Boring: 2**



Datum: 29-3-2022

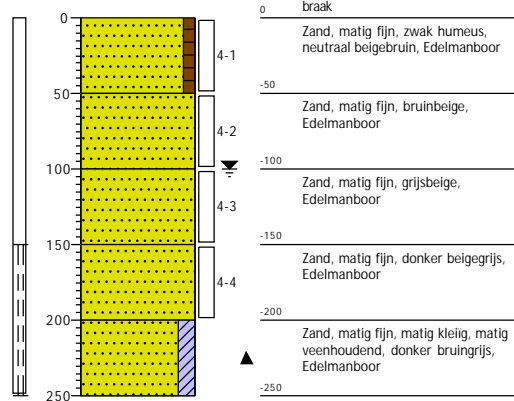
**Boring: 3**



Datum: 29-3-2022

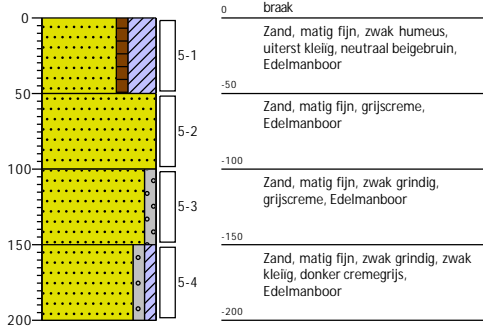
GWS: 100

**Boring: 4**



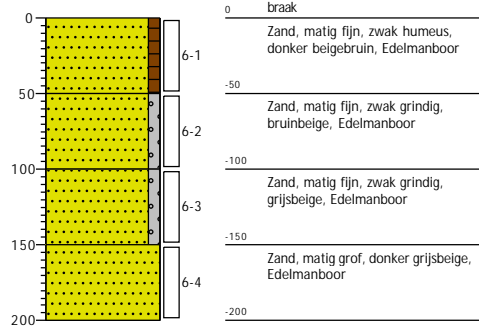
Datum: 29-3-2022

**Boring: 5**



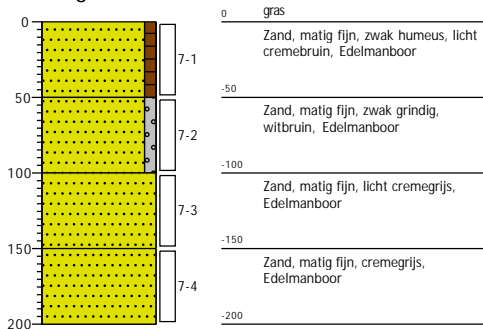
Datum: 29-3-2022

**Boring: 6**



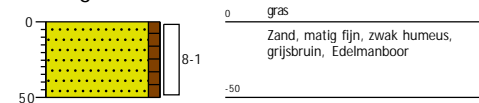
Datum: 29-3-2022

**Boring: 7**



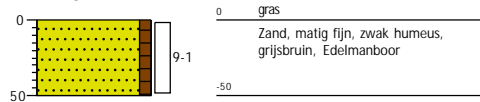
Datum: 29-3-2022

**Boring: 8**



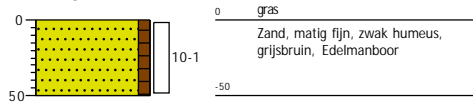
Datum: 29-3-2022

**Boring: 9**



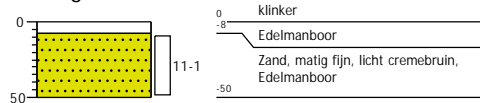
Datum: 29-3-2022

**Boring: 10**



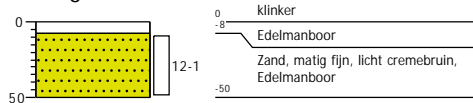
Datum: 29-3-2022

**Boring: 11**



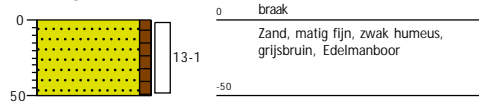
Datum: 29-3-2022

**Boring: 12**



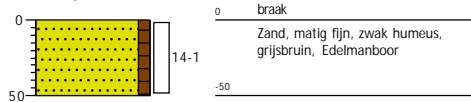
Datum: 29-3-2022

Boring: 13



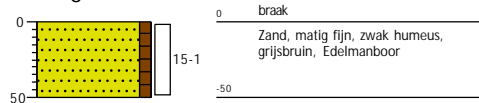
Datum: 29-3-2022

Boring: 14



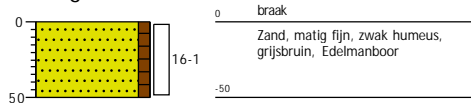
Datum: 29-3-2022

Boring: 15



Datum: 29-3-2022

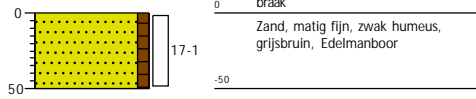
Boring: 16





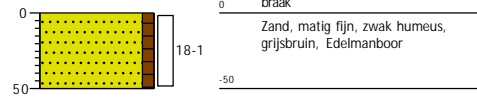
Datum: 29-3-2022

**Boring: 17**



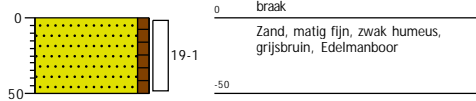
Datum: 29-3-2022

**Boring: 18**



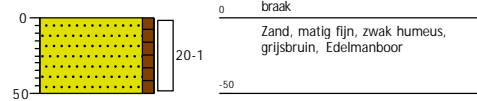
Datum: 29-3-2022

**Boring: 19**



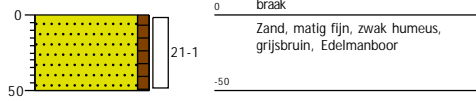
Datum: 29-3-2022

**Boring: 20**



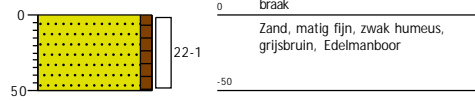
Datum: 29-3-2022

**Boring: 21**



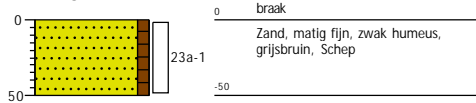
Datum: 29-3-2022

**Boring: 22**



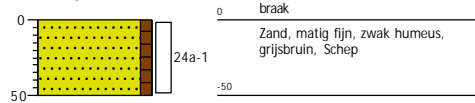
Datum: 29-3-2022

**Boring: 23**



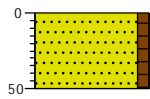
Datum: 29-3-2022

**Boring: 24**



Datum: 29-3-2022

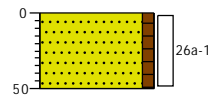
Boring: 25



0 braak  
Zand, matig fijn, zwak humeus,  
grijsbruin, Schep  
-50

Datum: 29-3-2022

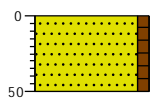
Boring: 26



0 braak  
Zand, matig fijn, zwak humeus,  
grijsbruin, Schep  
-50

Datum: 29-3-2022

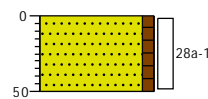
Boring: 27



0 braak  
Zand, matig fijn, zwak humeus,  
grijsbruin, Schep  
-50

Datum: 29-3-2022

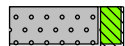
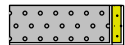
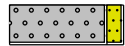
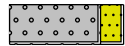
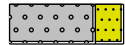
Boring: 28




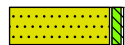
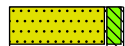
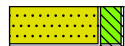

0 braak  
Zand, matig fijn, zwak humeus,  
grijsbruin, Schep  
-50

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

## zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



## veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig


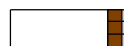
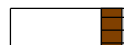



## klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

## leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






## overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig





## geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




## olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie




## p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

## monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

## overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

# BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 05.04.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1142072

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1142072** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-055 BJZ Austweg 7 De Lutte  
Opdrachtacceptatie 30.03.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
234119	29.03.2022	BM1
234120	29.03.2022	BM2
234121	29.03.2022	BM3
234122	29.03.2022	BM4
234123	29.03.2022	OM1

Eenheid	234119 BM1	234120 BM2	234121 BM3	234122 BM4	234123 OM1
---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof %	88,5	87,7	87,0	86,2	86,2

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm % Ds	--	4,0	6,5	7,4	2,4
-----------------------	----	-----	-----	-----	-----

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof % Ds	--	2,7	2,5	2,5	<0,2
------------------------	----	-----	-----	-----	------

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting	--	++	++	++	++
----------------------------	----	----	----	----	----

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba) mg/kg Ds	--	28	23	29	25
S Cadmium (Cd) mg/kg Ds	--	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co) mg/kg Ds	--	<3,0	<3,0	3,0	<3,0
S Koper (Cu) mg/kg Ds	--	6,4	6,7	8,0	<5,0
S Kwik (Hg) mg/kg Ds	--	<0,05	<0,05	0,06	<0,05
S Lood (Pb) mg/kg Ds	--	14	13	19	<10
S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	--	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000) mg/kg Ds	--	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn) mg/kg Ds	--	33	27	32	<20

### PAK (AS3000)

S Anthraceen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	--	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds	<3 ")	<3 ")	<3 ")	<3 ")	<3 ")
Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds	<3 ")	<3 ")	<3 ")	<3 ")	<3 ")

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbesteede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
234124	29.03.2022	OM2

Eenheid 234124  
OM2

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++
S Droge stof	%	83,6

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	3,0
------------------	------	-----

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	0,8
-------------------	------	-----

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++
----------------------------	--	----

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	21
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,3
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	5,1
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 #)

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 )
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 )

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



## AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat

	Eenheid	234119 BM1	234120 BM2	234121 BM3	234122 BM4	234123 OM1
<b>Minerale olie (AS3000/AS3200)</b>						
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ')	<4 ')	<4 ')	<4 ')	<4 ')
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
<b>Polychloorbifenylen (AS3000)</b>						
S PCB 28	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)
<b>Pesticiden (OCB's)</b>						
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	0,0029	--
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0036 #)	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	0,0019	<0,0010	0,0029	--
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0026 #)	0,0014 #)	0,0036 #)	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0054 #)	0,0042 #)	0,0086 #)	--
S Aldrin	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Endrin	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Isodrin	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Telodrin	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0021 #)	0,0021 #)	0,0021 #)	--
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0028 #)	0,0028 #)	0,0028 #)	--
S 1,3-Hexachloorbutadien	mg/kg Ds	--	<0,001	<0,001	<0,001	--
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbesteede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat

Eenheid 234124  
OM2

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5	)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	)

### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	#)

### Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S Aldrin	mg/kg Ds	--	
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	
S Endrin	mg/kg Ds	--	
S Isodrin	mg/kg Ds	--	
S Telodrin	mg/kg Ds	--	
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	--	
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \*)".

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



## AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat

	Eenheid	234119 BM1	234120 BM2	234121 BM3	234122 BM4	234123 OM1
<b>Pesticiden (OCB's)</b>						
S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S Heptachloor	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,016 #)	0,015 #)	0,019 #)	--
<b>Chloorbenzenen</b>						
S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat**

**Eenheid 234124**  
OM2

### Pesticiden (OCB's)

S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--
S	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--
S	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--
S	Heptachloor	mg/kg Ds	--
S	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--
S	Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--

### Chloorbenzenen

S	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	--
---	-------------------------	----------	----

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 30.03.2022

Einde van de analyses: 05.04.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

**Opdracht 1142072 Bodem / Eluaat**

## Toegepaste methoden

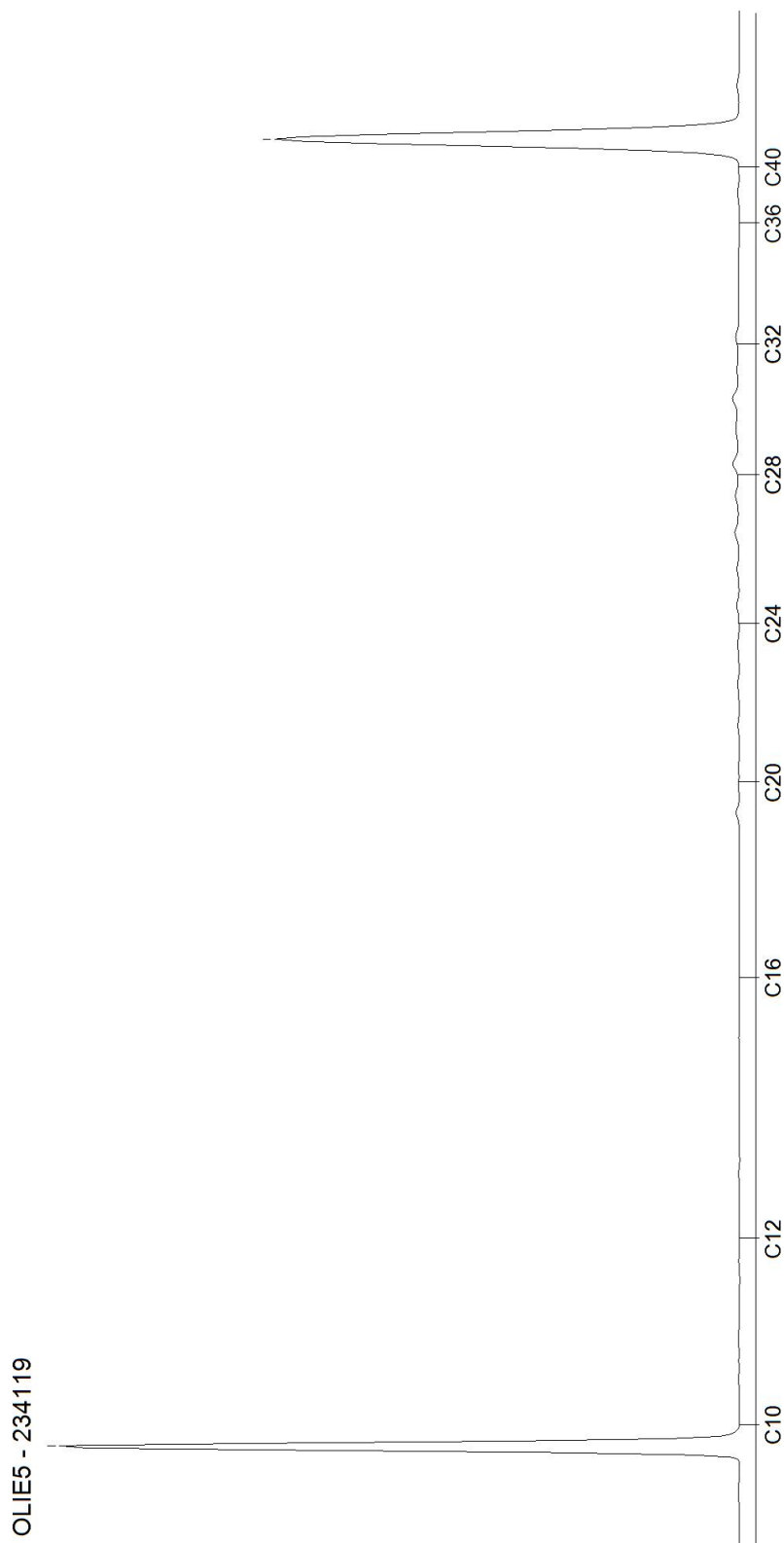
- conform Protocollen AS 3000 :** Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn)  
Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen  
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52  
4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138  
2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7)  
2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7)  
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH  
Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide  
Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan  
Som OCB landbodem (Factor 0,7)
- conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 :** Droge stof
- eigen methode ):** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40
- Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 :** Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234119, created at 01.04.2022 09:05:07

**Monster beschrijving: BM1**

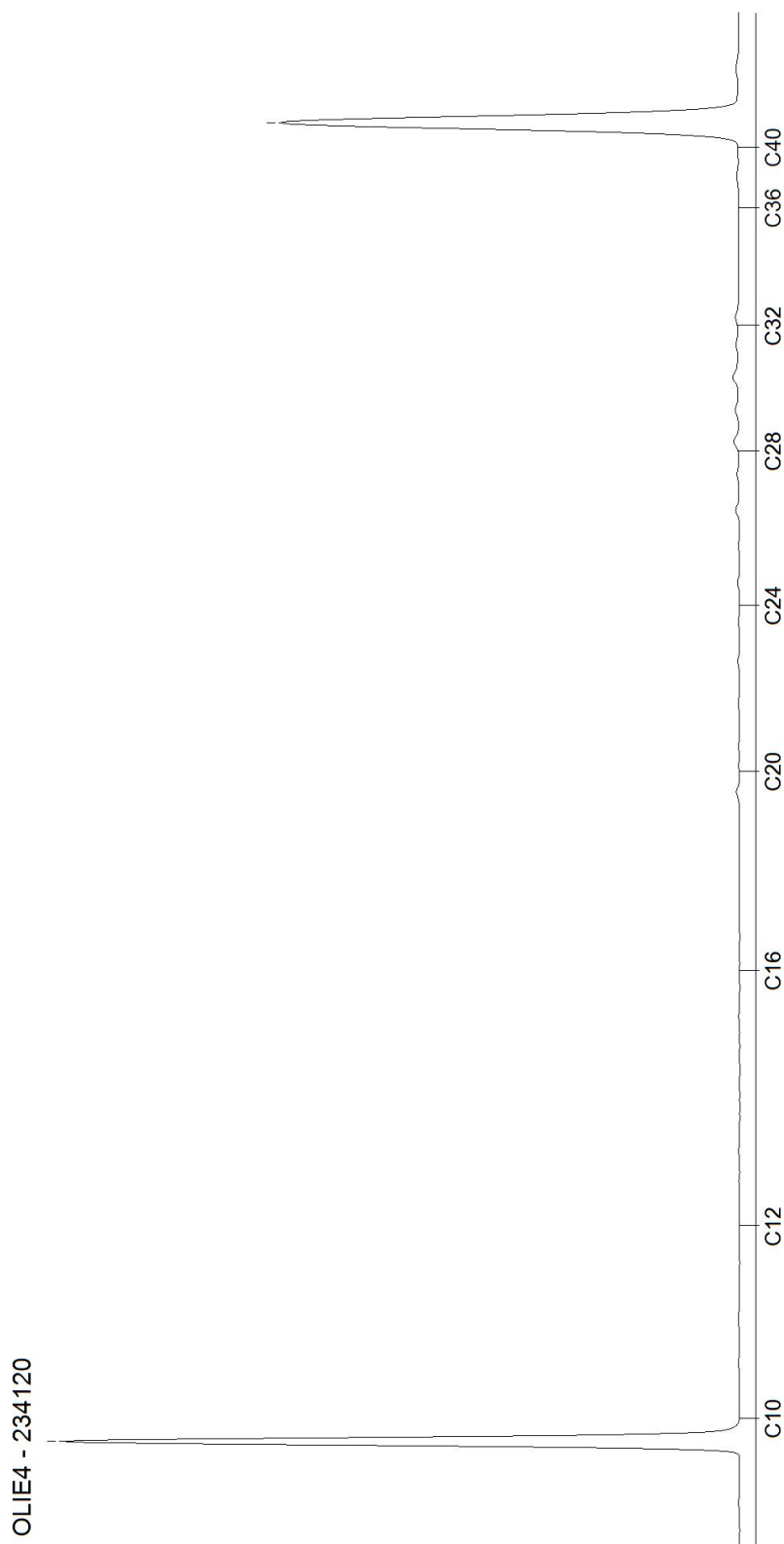


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234120, created at 01.04.2022 12:07:51

**Monster beschrijving: BM2**

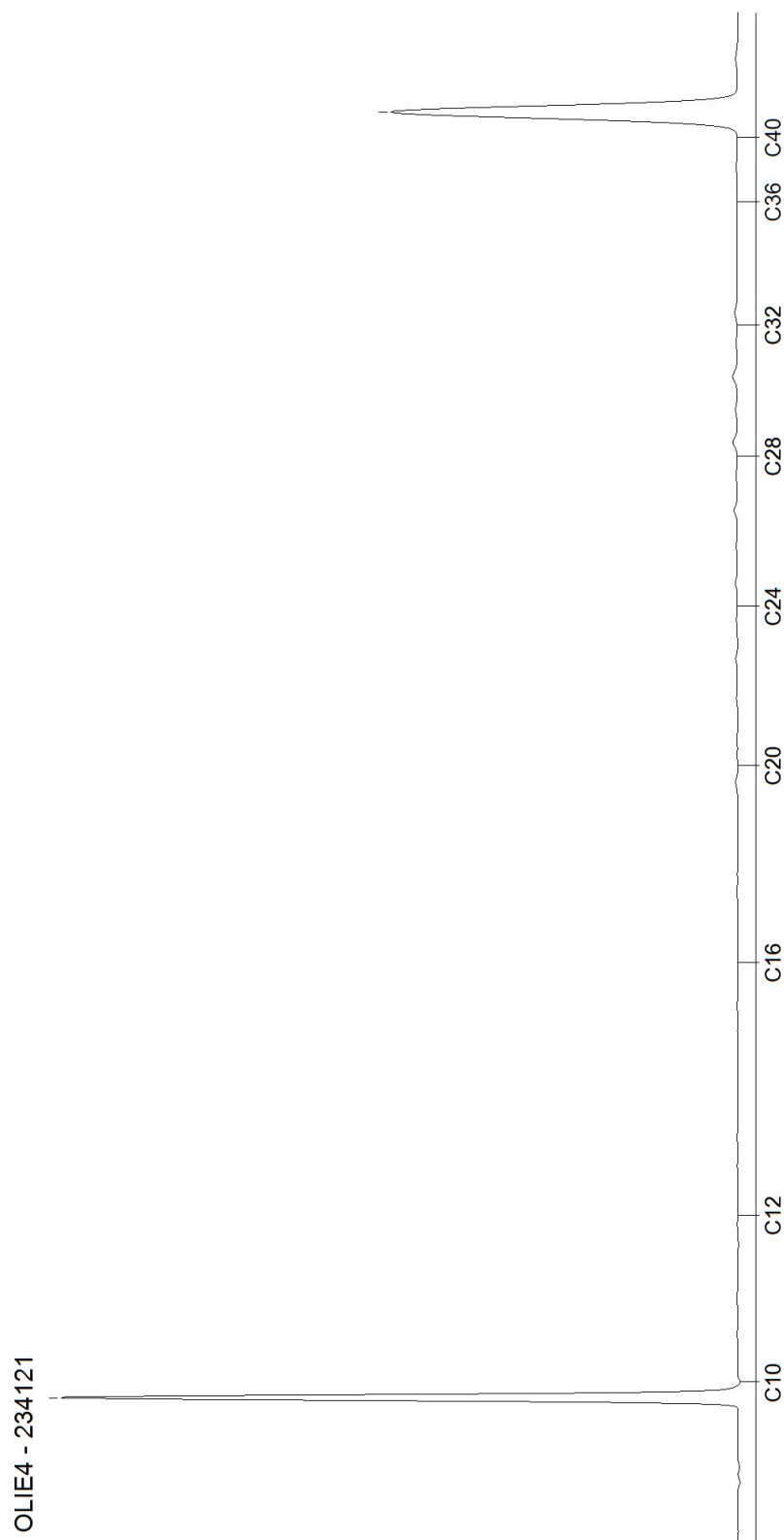


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234121, created at 01.04.2022 12:09:47

**Monster beschrijving: BM3**



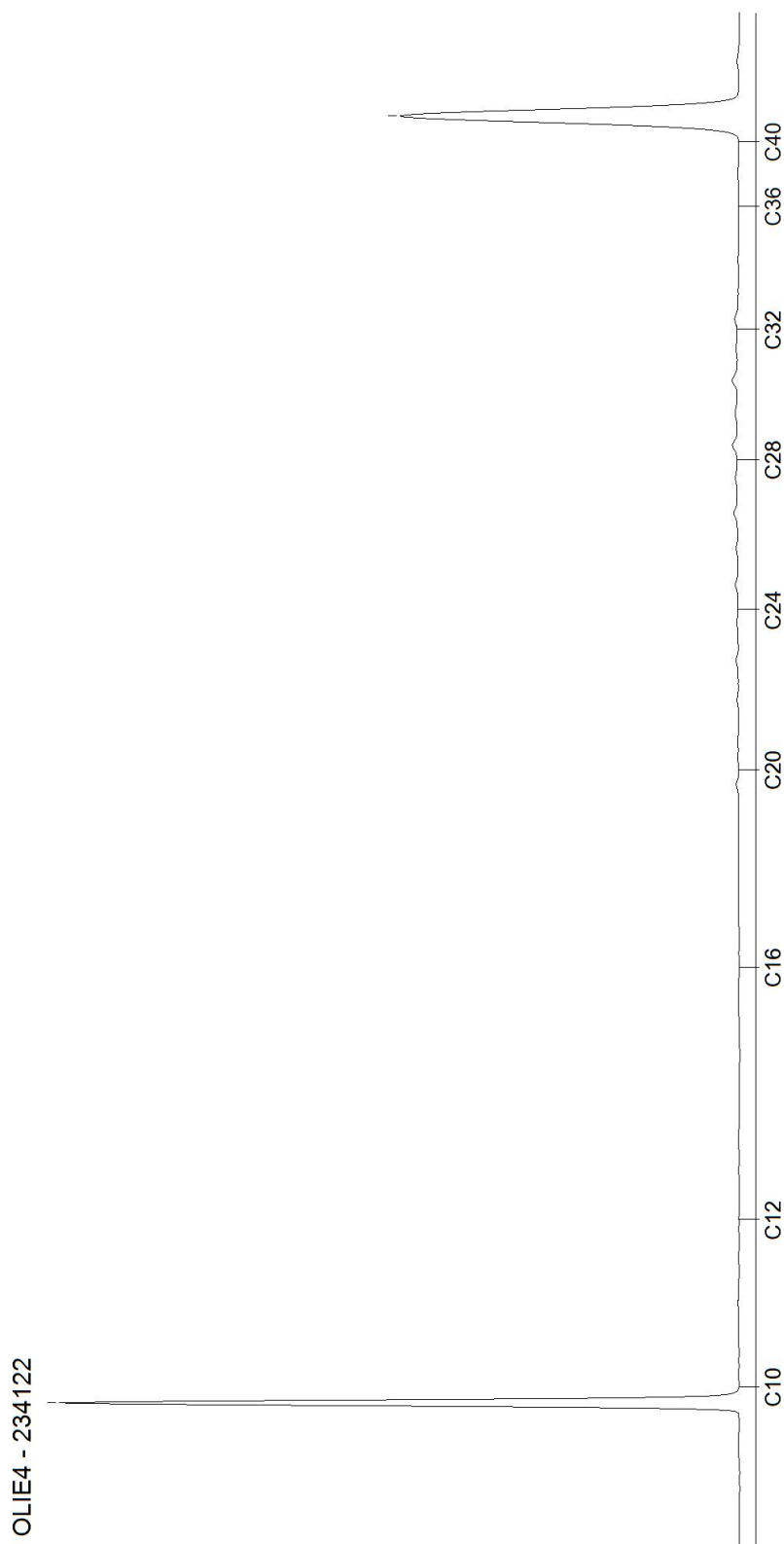


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234122, created at 01.04.2022 12:07:51

**Monster beschrijving: BM4**

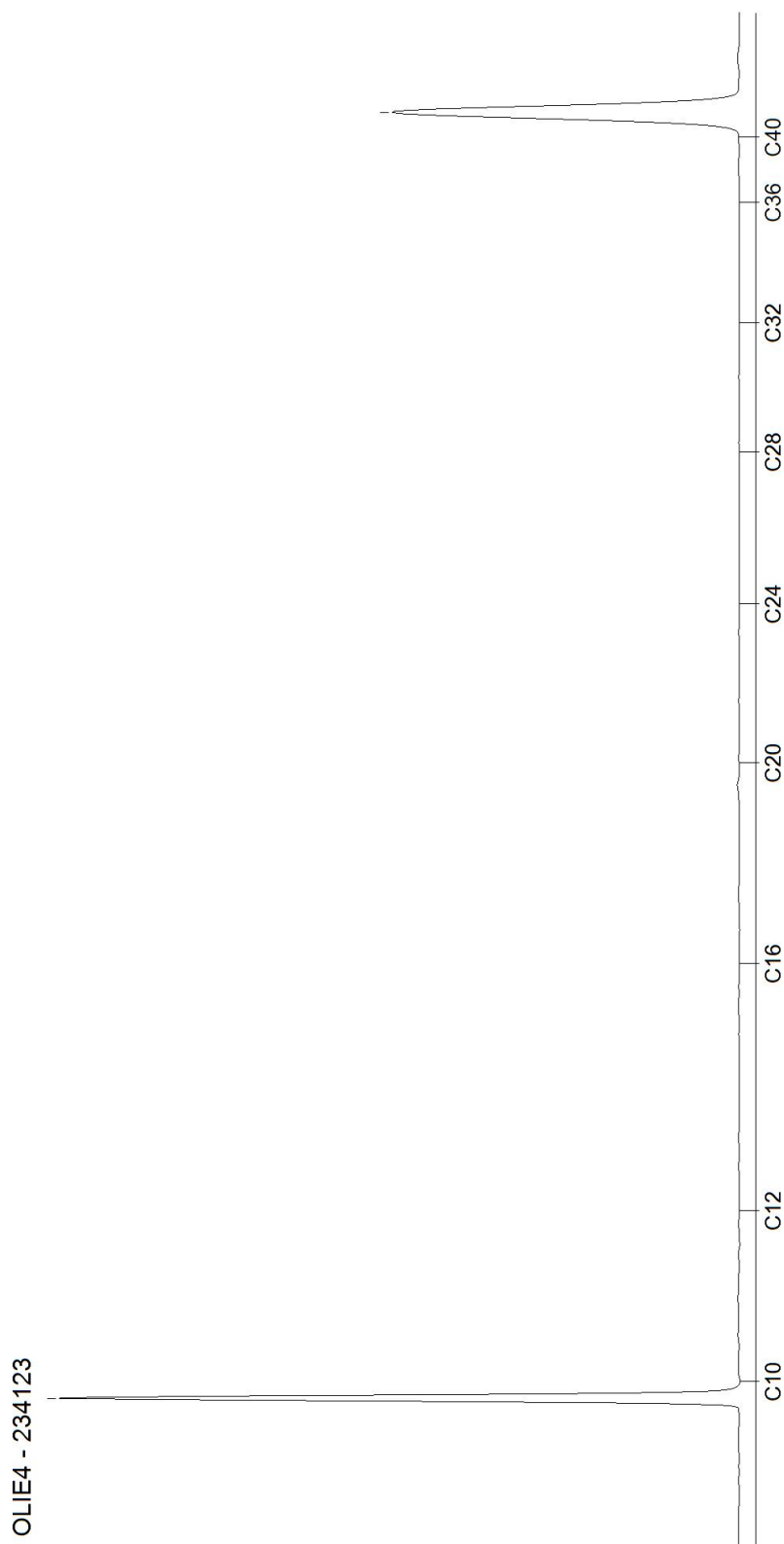


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234123, created at 02.04.2022 07:31:49

**Monster beschrijving: OM1**

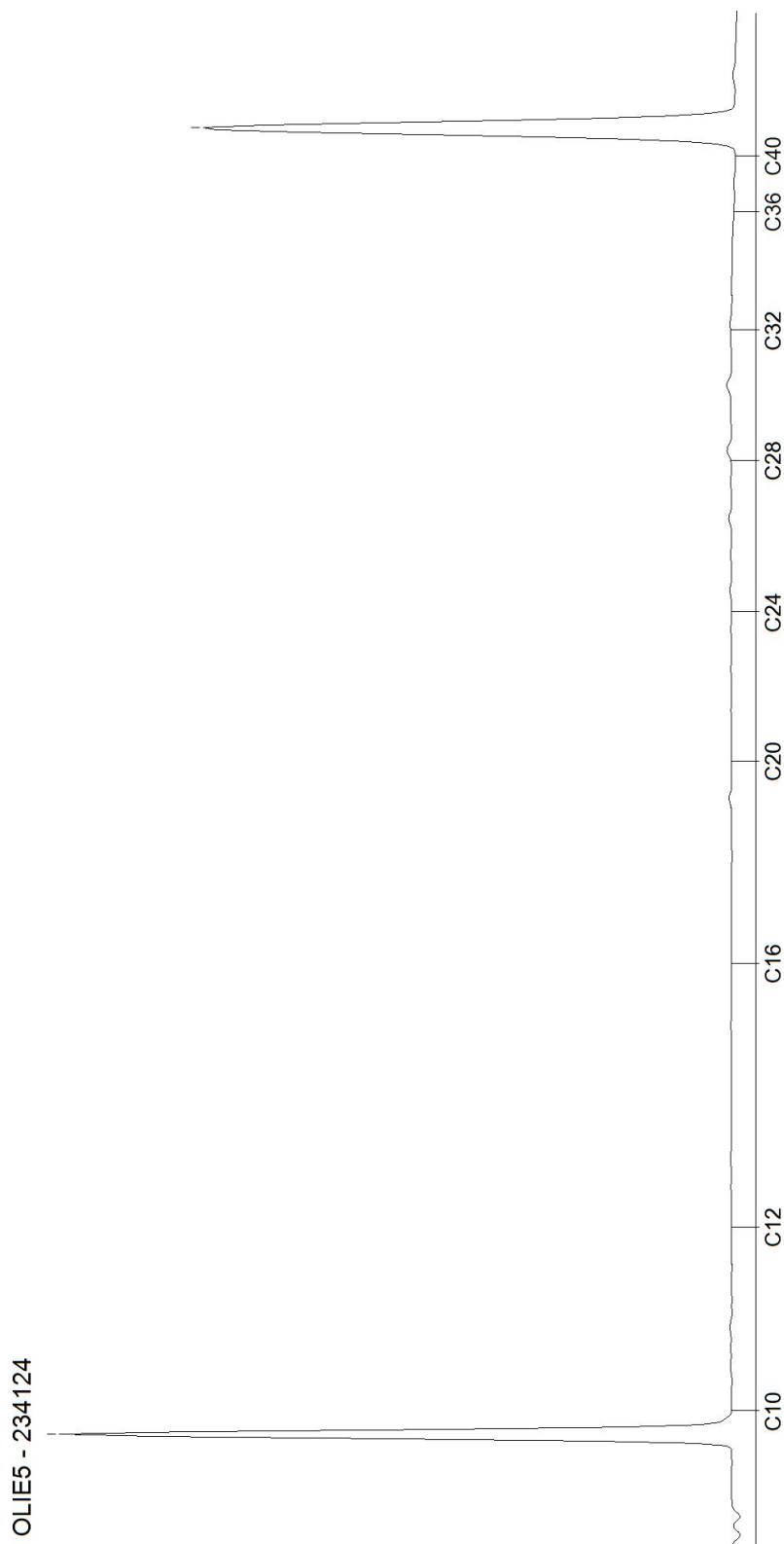


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1142072, Analysis No. 234124, created at 02.04.2022 07:19:27

**Monster beschrijving: OM2**



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 12.04.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1145652

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1145652 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-055 BJZ Austweg 7 De Lutte  
Opdrachtacceptatie 08.04.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1145652 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
255340	Pb1wm1	08.04.2022	
255341	Pb4wm1	08.04.2022	

	Eenheid	255340 Pb1wm1	255341 Pb4wm1
--	---------	------------------	------------------

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	--	95
S Cadmium (Cd)	µg/l	--	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	--	13
S Koper (Cu)	µg/l	--	2,6
S Kwik (Hg)	µg/l	--	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	--	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	--	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	--	31
S Zink (Zn)	µg/l	--	11

### Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	--	<0,20

### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	--	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	--	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	--	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	--	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	--	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	--	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	--	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	--	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	--	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	--	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbesteede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

### Opdracht 1145652 Water

	Eenheid	255340 Pb1wm1	255341 Pb4wm1
<b>Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)</b>			
S 1,1-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20
S 1,2-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20
S 1,3-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,42 #)
<b>Broomhoudende koolwaterstoffen</b>			
S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	--	<0,20
<b>Minerale olie (AS3000)</b>			
S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 )	<10 )
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 )	<10 )
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 )	<5,0 )
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 )	<5,0 )
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 )	<5,0 )
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 )	<5,0 )
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 )	<5,0 )
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 )	<5,0 )

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 08.04.2022

Einde van de analyses: 12.04.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



## Opdracht 1145652 Water

### Toegepaste methoden

**eigen methode** ): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

**Protocollen AS 3100 :** Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)  
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)  
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen  
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan  
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen  
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)  
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan  
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

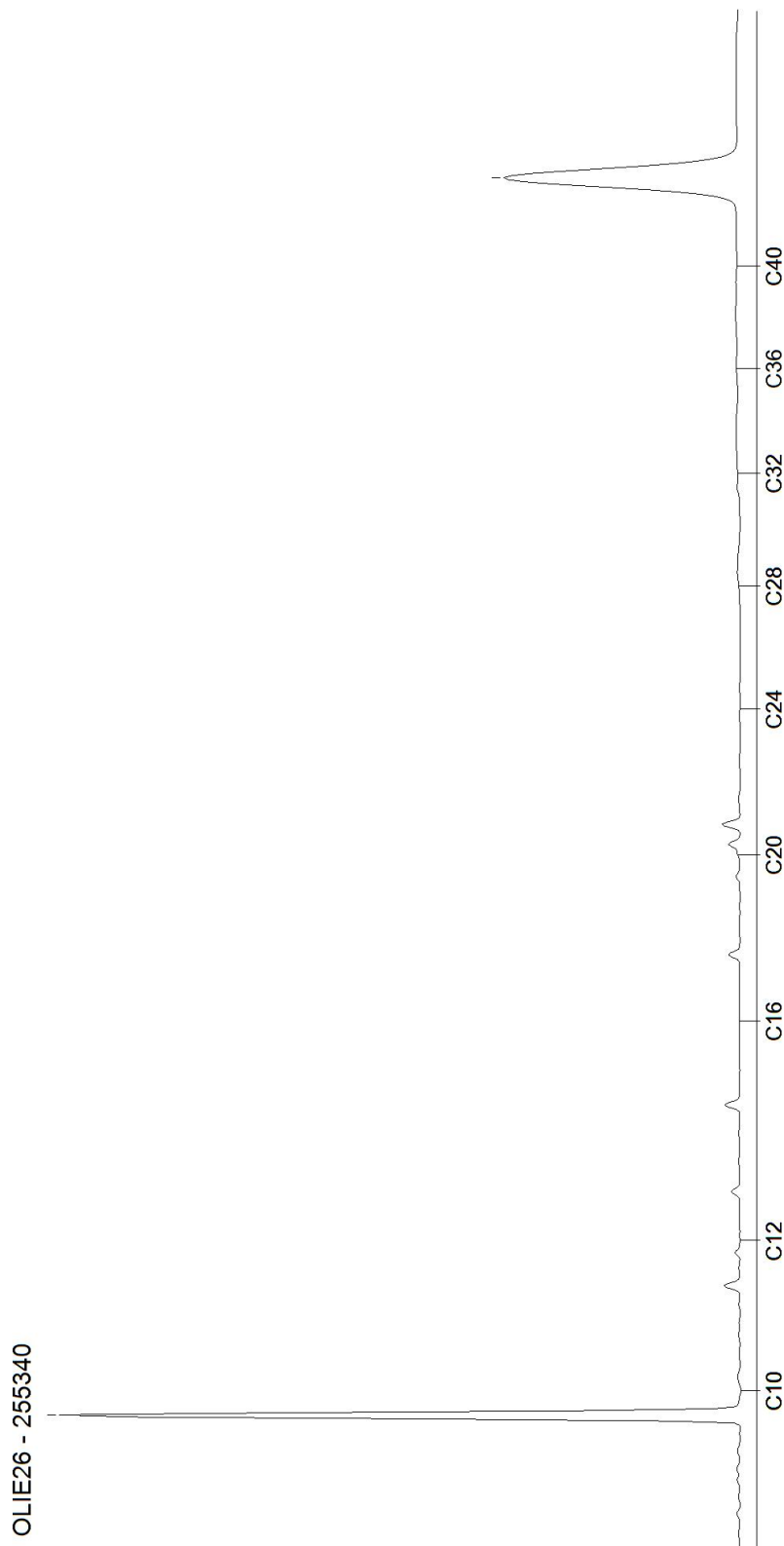
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1145652, Analysis No. 255340, created at 11.04.2022 06:31:17

**Monster beschrijving: Pb1wm1**





# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1145652, Analysis No. 255341, created at 11.04.2022 07:35:52

**Monster beschrijving: Pb4wm1**



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

Grondmonster		BM1	BM2	BM3				
Certificaatcode								
Boring(en)		1, 2, 3	10, 12, 7, 8	16, 17, 21, 5				
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	0,00 - 0,50	0,00 - 0,50				
Humus	% ds	2,70	2,70	2,50				
Lutum	% ds	4,00	4,00	6,50				
Datum van toetsing		6-4-2022	6-4-2022	6-4-2022				
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde				
Monstermelding 1								
Monstermelding 2								
Monstermelding 3								
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>				
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>				
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>				
<b>BESTRIJDINGSMIDDELEN</b>								
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,001	<0,003	<0,001	<0,003		
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds		<0,001	<0,003	<0,001	<0,003		
alfa-HCH	mg/kg ds		<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,003	0
beta-HCH	mg/kg ds		<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,003	0
gamma-HCH	mg/kg ds		<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,003	-0
delta-HCH	mg/kg ds		<0,001	<0,003 <sup>(6)</sup>		<0,001	<0,003 <sup>(6)</sup>	
Isodrin	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
Telodrin	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
Heptachloor	mg/kg ds		<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,003	0
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		0,0014	<0,0052	0	0,0014	<0,0056	0
Aldrin	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
Dieldrin	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
Endrin	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
DDE (som)	mg/kg ds		0,0026	0,0096	-0,04	0,0014	<0,0056	-0,04
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds		0,0019	0,0070		<0,001	<0,003	
DDD (som)	mg/kg ds		0,0014	<0,0052	-0	0,0014	<0,0056	-0
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
DDT (som)	mg/kg ds		0,0014	<0,0052	-0,13	0,0014	<0,0056	-0,13
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
alfa-Endosulfan	mg/kg ds		<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,003	0
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		0,0014	<0,0052	0	0,0014	<0,0056	0
cis-Chloordaan	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
trans-Chloordaan	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds		0,0028			0,0028		
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds		0,0021	<0,0078	-0	0,0021	<0,0084	-0
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds		0,016	0,059		0,015	<0,059	
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>								
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,0049	<0,0181	-0	0,0049	<0,0196	-0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds		<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,003	-0
PCB 28	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
<b>METALEN</b>								
Kobalt	mg/kg ds		<3	<6	-0,05	<3	<5	-0,06
Nikkel	mg/kg ds		<4	<7	-0,43	<4	<6	-0,45
Koper	mg/kg ds		6,4	12,1	-0,19	6,7	11,8	-0,19
Zink	mg/kg ds		33	70	-0,12	27	52	-0,15
Molybdeen	mg/kg ds		<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds		<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds		28	87 <sup>(6)</sup>		23	57 <sup>(6)</sup>	
Kwik	mg/kg ds		<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0

Grondmonster		BM1		BM2		BM3	
Certificaatcode							
Boring(en)		1, 2, 3		10, 12, 7, 8		16, 17, 21, 5	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,00 - 0,50		0,00 - 0,50	
Humus	% ds	2,70		2,70		2,50	
Lutum	% ds	4,00		4,00		6,50	
Datum van toetsing		6-4-2022		6-4-2022		6-4-2022	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Lood	mg/kg ds			14	21	-0,06	13
							19
							-0,07
<b>OVERIG</b>							
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds			<0,001	<0,003		<0,001
Droge stof	%	88,5	88,5 <sup>(6)</sup>	87,7	87,7 <sup>(6)</sup>		87
Lutum	%			4			6,5
Organische stof (humus)	% ds			2,7			2,5
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds			0,0054			0,0042
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 <sup>(6)</sup>	<3	8 <sup>(6)</sup>		<3
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<91	-0,02	<35	<91	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 <sup>(6)</sup>	<3	8 <sup>(6)</sup>		<3
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 <sup>(6)</sup>	<4	10 <sup>(6)</sup>		11 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	13 <sup>(6)</sup>	<5	13 <sup>(6)</sup>		14 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	13 <sup>(6)</sup>	<5	13 <sup>(6)</sup>		14 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	13 <sup>(6)</sup>	<5	13 <sup>(6)</sup>		14 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	13 <sup>(6)</sup>	<5	13 <sup>(6)</sup>		14 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	13 <sup>(6)</sup>	<5	13 <sup>(6)</sup>		14 <sup>(6)</sup>
<b>PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Anthraceen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Fenanthreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Fluorantheen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Chryseen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds			<0,05	<0,04		<0,05
PAK 10 VROM	mg/kg ds			0,35	<0,35	-0,03	0,35
							<0,35
							-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM4			OM1			OM2		
Certificaatcode										
Boring(en)		13, 15, 19, 6			4, 4, 4, 6, 6, 6			5, 5, 5, 7, 7, 7		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	2,50			0,20			0,80		
Lutum	% ds	7,40			2,40			3,00		
Datum van toetsing		6-4-2022			6-4-2022			6-4-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>BESTRIJDINGSMIDDELEN</b>										
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0						
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0						
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0						
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,003 <sup>(6)</sup>							
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0						
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,0014	<0,0056	0						
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
DDE (som)	mg/kg ds	0,0036	0,0144	-0,04						
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,0029	0,0116							
DDD (som)	mg/kg ds	0,0036	0,0144	-0						
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	0,0029	0,0116							
DDT (som)	mg/kg ds	0,0014	<0,0056	-0,13						
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,003	0						
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,0014	<0,0056	0						
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,003							
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds	0,0028								
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,0021	<0,0084	-0						
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,019	0,076							
<b>GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0196	-0	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,003	-0						
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
<b>METALEN</b>										
Kobalt	mg/kg ds	3	7	-0,05	<3	<7	-0,05	3,3	10,5	-0,03
Nikkel	mg/kg ds	<4	<6	-0,45	<4	<8	-0,42	5,1	13,7	-0,33
Koper	mg/kg ds	8	14	-0,17	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	32	59	-0,14	<20	<33	-0,19	<20	<32	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	29	67 <sup>(6)</sup>		25	92 <sup>(6)</sup>		21	72 <sup>(6)</sup>	
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	19	27	-0,05	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08

Grondmonster		BM4		OM1		OM2	
Certificaatcode							
Boring(en)		13, 15, 19, 6		4, 4, 4, 6, 6, 6		5, 5, 5, 7, 7, 7	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,50 - 2,00		0,50 - 2,00	
Humus	% ds	2,50		0,20		0,80	
Lutum	% ds	7,40		2,40		3,00	
Datum van toetsing		6-4-2022		6-4-2022		6-4-2022	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
<b>OVERIG</b>							
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,003				
Droge stof	%	86,2	86,2 <sup>(6)</sup>	86,2	86,2 <sup>(6)</sup>	83,6	83,6 <sup>(6)</sup>
Lutum	%	7,4		2,4		3	
Organische stof (humus)	% ds	2,5		<0,2		0,8	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds	0,0086					
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 <sup>(6)</sup>	<3	11 <sup>(6)</sup>	<3	11 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<98 -0,02	<35	<123 -0,01	<35	<123 -0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 <sup>(6)</sup>	<3	11 <sup>(6)</sup>	<3	11 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	11 <sup>(6)</sup>	<4	14 <sup>(6)</sup>	<4	14 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	14 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	14 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	14 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	14 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	14 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>	<5	18 <sup>(6)</sup>
<b>PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35 -0,03	0,35	<0,35 -0,03	0,35	<0,35 -0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

**Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		AW	WO	IND	I
<b>BESTRIJDINGSMIDDELEN</b>					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
<b>METALEN</b>					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
<b>PAK</b>					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

**Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		8-4-2022			8-4-2022		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80			1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		12-4-2022			12-4-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 <sup>(2,14)</sup>			<0,77 <sup>(2,14)</sup>	
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,2	<0,1 <sup>(14)</sup>	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l				<0,2	<0,1	0,03
<b>METALEN</b>							
Kobalt	µg/l				13	13	-0,09
Nikkel	µg/l				<b>31</b>	<b>31</b>	<b>0,27</b>
Koper	µg/l				2,6	2,6	-0,21
Zink	µg/l				11	11	-0,07
Molybdeen	µg/l				<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l				<b>95</b>	<b>95</b>	<b>0,08</b>
Kwik	µg/l				<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l				<2	<1	-0,23
<b>OVERIG</b>							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l				0,42		
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 <sup>(6)</sup>		<10	7 <sup>(6)</sup>	

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		8-4-2022			8-4-2022		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80			1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		12-4-2022			12-4-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 <sup>(6)</sup>		<10	7 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>		<5	4 <sup>(6)</sup>	
<b>PAK</b>							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 <sup>(11)</sup>			<0,00020 <sup>(11)</sup>	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
<b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
<b>METALEN</b>					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100



		S	S Diep	Indicatief	I
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
<b>PAK</b>					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U220400012 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	31-03-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	31-03-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	07-04-2022
Projectcode	2022-055	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Austweg 7 De Lutte		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	29-03-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

**Monsters**

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220400133	MM1	1	23-23a-1	0	50	AM14401417
		2	24-24a-1	0	50	AM14401417
		3	26-26a-1	0	50	AM14401417
		4	28-28a-1	0	50	AM14401417

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U220400012  
Ons kenmerk : Project 1334416  
Validatieref. : 1334416\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: QOFD-SKXV-TQXY-NNKY  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 6 april 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1334416  
**Uw project omschrijving** : U220400012  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7126206  
**Uw referentie** : V220400133  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 29/03/2022

## Asbestonderzoek

Initialen analist : N.E.  
 Analysedatum : 06-04-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16630 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 14485 g  
 Percentage droogrest : 87,1 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13377,9	93,9	18,0	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	279,0	2,0	54,9	19,68	0	0,0
1-2 mm	105,0	0,7	38,6	36,76	0	0,0
2-4 mm	153,0	1,1	153,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	155,0	1,1	155,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	171,0	1,2	171,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>14240,9</b>	<b>100,0</b>	<b>590,5</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1334416  
**Uw project omschrijving** : U220400012  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1334416  
**Uw project omschrijving** : U220400012  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Analysemethoden Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

# BIJLAGE VI

Foto's onderzoekslocatie

23



26



28



24









## Bijlage 3 AERIUS-berekening

## AERIUS-Berekening Austweg 7, De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS-BEREKENING AUSTWEG 7, DE LUTTE

Auteur: BJZ.nu  
Status: Definitief  
Datum: Mei 2022  
Projectnummer: 2021-641



**Vestiging Almelo**  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

**Vestiging Zwolle**  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

**Vestiging Utrecht**  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

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

## INHOUDSOPGAVE

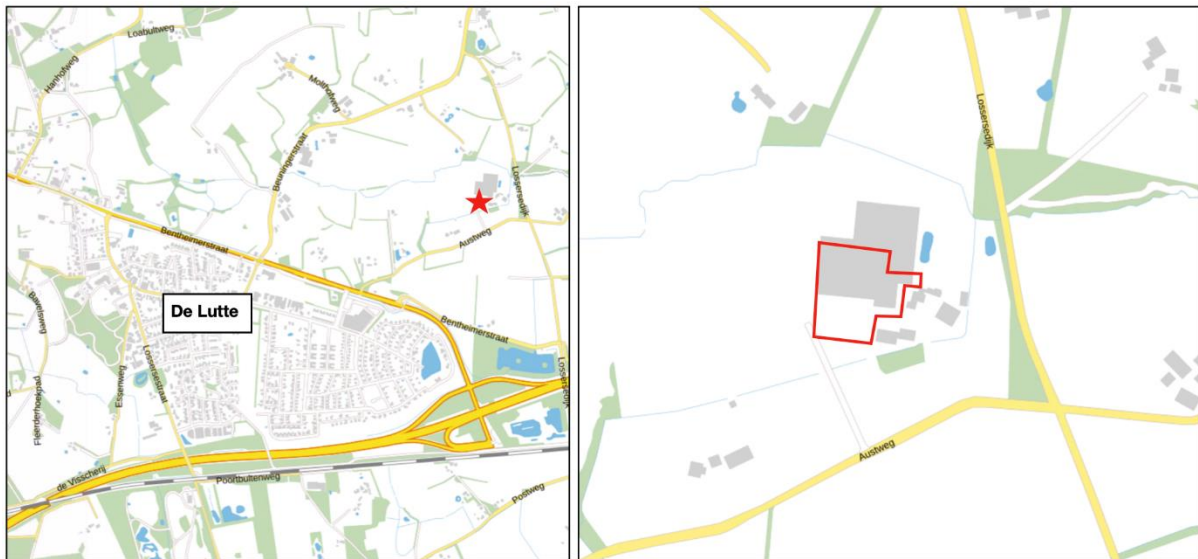
<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1	ALGEMEEN .....	7
3.2	GEbruIKSFASE .....	7
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>9</b>
<b>BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>10</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN GEbruIKSFASE .....	10

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Austweg 7 in De Lutte (gemeente Losser) bevindt zich een woonperceel met omliggende agrarische gronden. Het voornemen bestaat om, op basis van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldend bestemmingsplan, op dit perceel één extra woning te realiseren in ruil voor de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen.

De benodigde 850 m<sup>2</sup> aan sloopmeters is afkomstig van twee afzonderlijke percelen. Op het woonperceel aan de Denekamperstraat 14/14A in De Lutte bevindt zich een voormalige ligboxenstal van 686 m<sup>2</sup>. Deze wordt in het kader van het voornemen gesloopt. Daarnaast bevindt zich aan de Beuningerstraat 27/27A in De Lutte een agrarisch bedrijf. Op deze locatie wordt in totaal 542 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie aan de Austweg 7 ten opzichte van de kern De Lutte (rode ster) en de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven. In afbeelding 1.2 is de ligging van de slooplocatie aan de Denekamperstraat 14/14a in De Lutte weergegeven. In afbeelding 1.3 is de ligging van de slooplocatie aan de Beuningerstraat 27/27A in De Lutte weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van locatie Austweg 7 ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging van locatie Denekamperstraat 14/14a ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.3 Ligging van locatie Beuningerstraat 27/27A ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2021. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

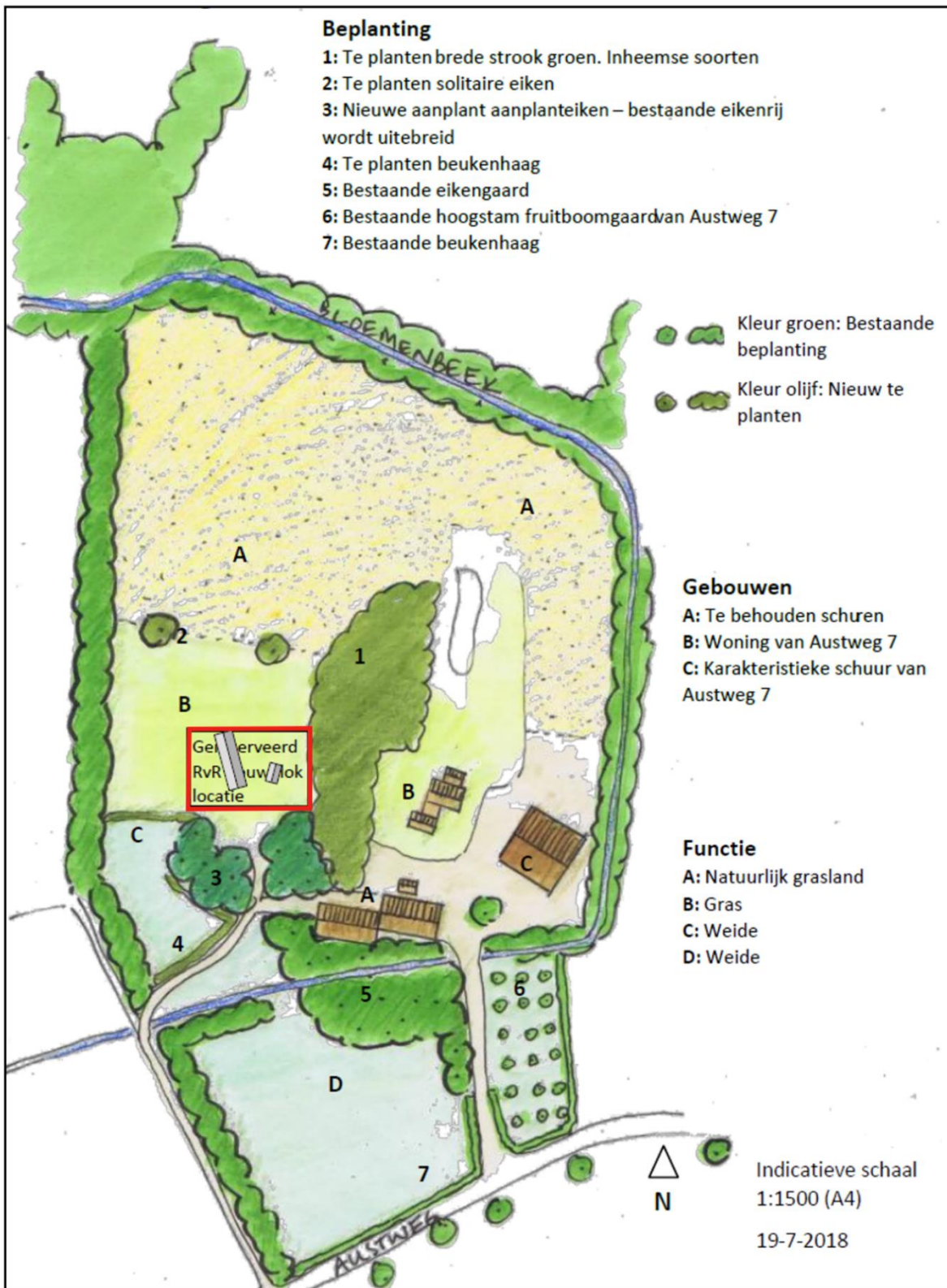


## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om op het perceel aan de Austweg 7 in het buitengebied van De Lutte een nieuwe woning te realiseren. Deze extra woning wordt mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Ter compensatie van de bouw van de woning wordt er in totaal 1.228 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt in het buitengebied, te weten op de locaties aan de Denekamperstraat 14/14A (686 m<sup>2</sup>) en de Beuningerstraat 27/27A (542 m<sup>2</sup>).

Opgemerkt wordt dat de bestaande bebouwing op het perceel aan de Austweg 7 behouden blijft conform de bestaande situatie. Tevens wordt parkeerruimte gerealiseerd en wordt het gehele perceel, met de nieuwe en bestaande bebouwing, landschappelijk ingepast.

In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie aan de Austweg 7 weergegeven. Hierin is de locatie van de nieuwbouwwoning met de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie van de gewenste situatie (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Hieronder is per deellocatie de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied weergegeven:

- Austweg 7, De Lutte: 870 meter tot Natura 2000-gebied 'Dinkelland';
- Denekamperstraat 14/14a, De Lutte: 0 meter tot Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal';
- Beuningerstraat 27/27A, De Lutte: 1 kilometer tot Natura 2000-gebied 'Dinkelland'.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Concreet betekent dit dat de aanlegfase sinds het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering niet meer berekend hoeft te worden. Hieronder worden de uitgangspunten van de berekening ten aanzien van de gebruiksfase toegelicht.

Opgemerkt wordt dat de slooplocaties aan de Denekamperstraat 14/14A en de Beuningerstraat 27/27A niet meegenomen zijn in de berekening van de gebruiksfase, aangezien er geen nieuwe functies worden toegevoegd en uitsluitend sprake is van sloopwerkzaamheden. Van een eventuele toename van stikstofemissies op deze locaties is dan ook geen sprake.

### 3.2 Gebruiksfase

#### 3.2.1 Woning

Doordat de te realiseren woning aan de Austweg 7 gasloos wordt gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van deze woning zelf geen sprake van stikstofemissies en mogelijke deposities op Natura 2000-gebieden. Deze woning is dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woning aan de Austweg 7 brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

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

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

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
<b>Totaal</b>			<b>8,2</b>

De totale verkeersgeneratie komt neer op gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal, in voorliggend geval is dit getal afgerond naar **9 verkeersbewegingen per dag**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf de Austweg bereikt en verlaat. Vanaf hier bestaan twee mogelijke routes.

De eerste route loopt in zuidwestelijke richting over de Austweg. Het verkeer zal zich bewegen in de richting van de Bentheimerstraat (N735). Het verkeer is gemodelleerd tot circa 200 meter op de Bentheimerstraat. Op dit punt is het verkeer voldoende op snelheid en zal het opgaan in het heersend verkeersbeeld.

De tweede mogelijke route loopt in noordoostelijke richting over de Austweg. Het verkeer zal zich vervolgens via de Lossersedijk bewegen in de richting van de Beuningerstraat. Het verkeer van deze route is gemodelleerd tot het kruispunt 'Lossersedijk - Beuningerstraat'. Ter plaatse van dit kruispunt zal het verkeer, qua rij- en stopgedrag, voegen in het heersend verkeersbeeld.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten gebruiksfase

## Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon BJZ.nu  
Inrichtingslocatie Austweg 7,  
7587 LB De Lutte

## Activiteit

Omschrijving Austweg 7, De Lutte  
Toelichting Realisatie 1 woning

## Berekening

AERIUS kenmerk S2zTZuH2L1Mj  
Datum berekening 31 mei 2022, 10:36  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
	2022	0,2 kg/j	1,5 kg/j



## Resultaten

Situatie 1 - Beoogd	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

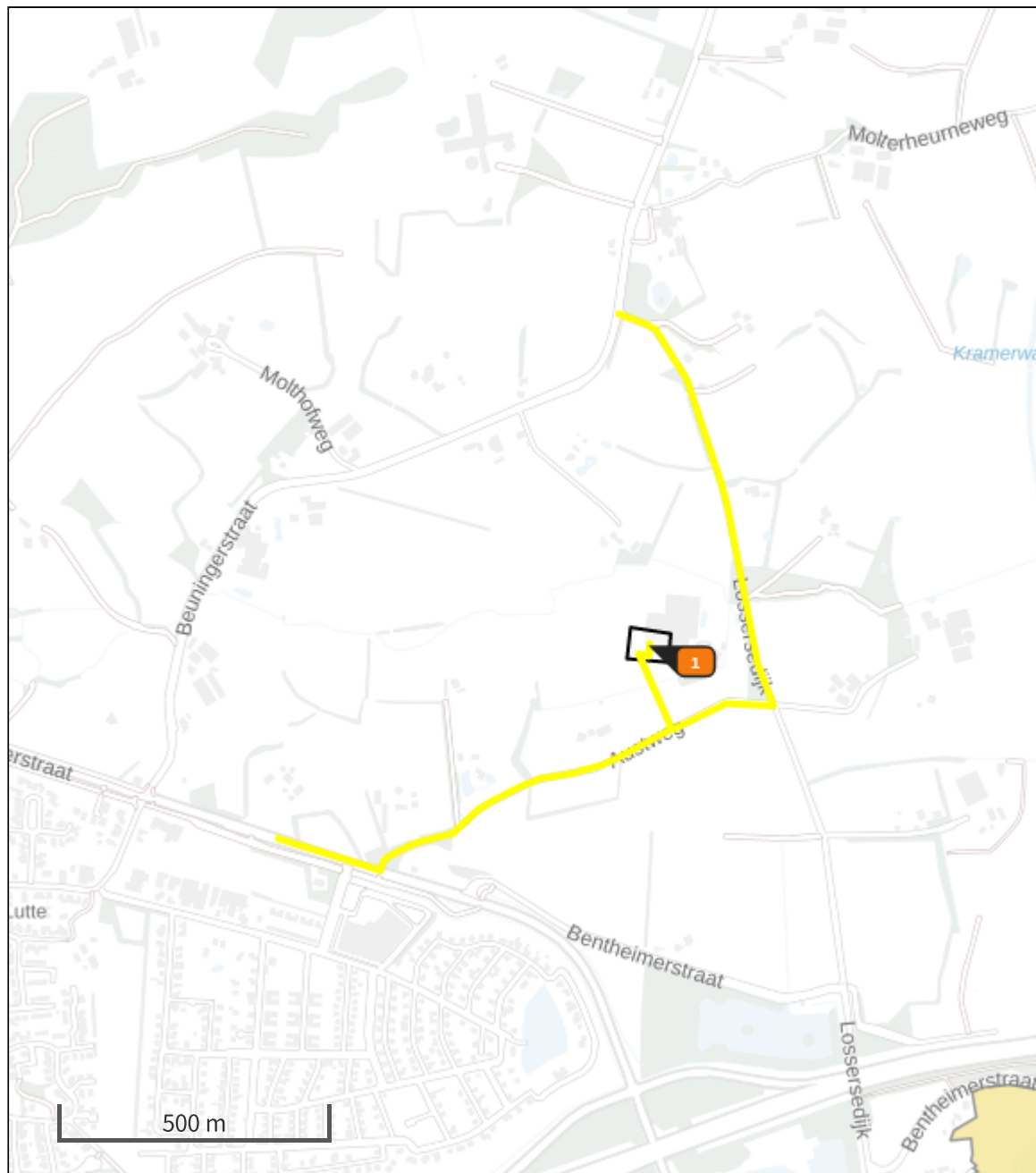




Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
 Wonen en Werken   Woningen   Woning	-	-
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	1,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrictlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn
- Niet bepaald
- 📍 Grootste afname van depositie
- 📍 Grootste toename van depositie
- 📍 Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



## Situatie 1, Rekenjaar 2022

### 1 Wonen en Werken | Woningen

---

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

### Disclaimer

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

### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

## Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek  
Austweg 7, Denekamperstraat 14/14a & Beuningerstraat  
27/27a De Lutte

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Austweg 7, Denekamperstraat 14/14a & Beuningerstraat 27/27a De Lutte

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ.NU

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4402 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Austweg 7, Denekamperstraat 14/14a & Beuningerstraat 27/27a De Lutte	Rapportdatum: 08-06-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: H. van Gijn

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen .....	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	9
3.3 Vaststellen van de invloed sfeer .....	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	10
4.1 Algemeen .....	10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland .....	11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	12
5.1 Algemeen .....	12
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	12
5.3 Natura 2000.....	14
5.4 Slotconclusie.....	16
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	18
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	18
6.2 Methode.....	18
6.3 Resultaten .....	19
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	27
6.5 Historische gegevens en overige bronnen .....	29
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	29
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	30



## SAMENVATTING

In het kader van een Rood-voor-rood-project, wordt overtollige agrarische bebouwing aan de Denekamperstraat 14/14a en aan de Beuningerstraat 27/27a te De Lutte gesloopt. Vervolgens wordt er een extra woning gebouwd aan de Austweg 7 te De Lutte. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast d.m.v. de aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 3 juni 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Tijdens de sloopfase in het deelgebied Denekamperstraat 14/14a is er mogelijk sprake van enige verstoring (geluid) in het naastgelegen Natura 2000-gebied, als gevolg van sloopactiviteiten. Dit effect is kortstondig en vindt gedurende een korte periode plaats. Het is niet aannemelijk dat dit leidt tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase in het deelgebied Austweg 7. In de overige twee deelgebieden vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats en neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk af.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Austweg 7 wordt door beschermde vogels-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen bezetten in dit deelgebied geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied. De deelgebieden Denekamperstraat 14/14a en Beuningerstraat 27/27a worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in deze deelgebieden en gebruiken het ook niet als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de kapschuur, schuren en ligboxenstal gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er

geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een Rood-voor-rood-project, wordt overtollige agrarische bebouwing aan de Denekamperstraat 14/14a en aan de Beuningerstraat 27/27a te De Lutte gesloopt. Vervolgens wordt er een extra woning gebouwd aan de Austweg 7 te De Lutte. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast d.m.v. de aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

### *Doel van deze rapportage:*

*De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

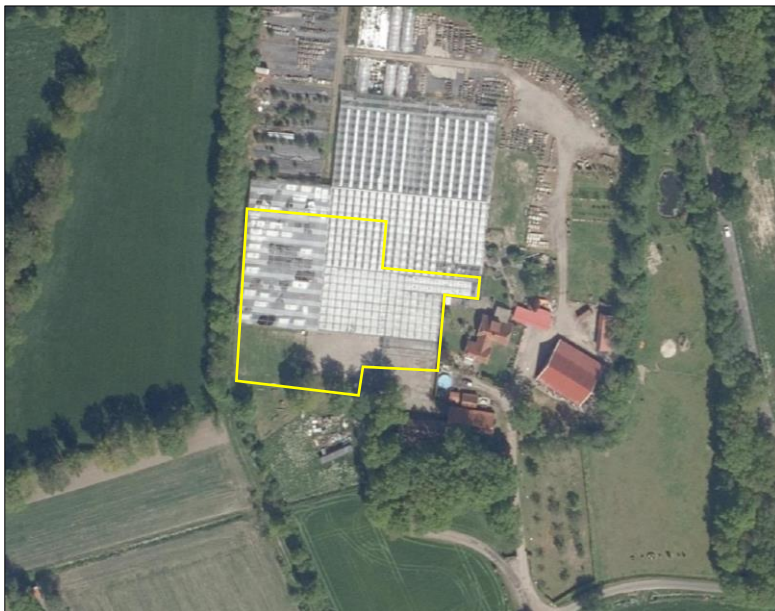
### 2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Deze deelgebieden liggen aan de Austweg 7, Denekamperstraat 14/14a en de Beuningerstraat 27/27a te De Lutte, gemeente Losser. De Austweg 7 ligt circa 1 kilometer ten noorden van de woonkern De Lutte. De Denekamperstraat 14/14a ligt circa 3 kilometer ten noordwesten van de woonkern De Lutte. De Beuningerstraat 27/27a ligt circa 2 kilometer ten noorden van de woonkern De Lutte. Alle deelgebieden worden omgeven door landelijk gebied.

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

#### Austweg 7

Het plangebied vormt een deel van een kwekerij, waar de bedrijfsactiviteiten al enige tijd geleden gestaakt zijn. Het plangebied bestaat uit grasland en uit een braakliggend terrein met open zand. Het aanwezige grasland is verruigd. Op onderstaande luchtfoto zijn er nog kassen in het plangebied aanwezig, deze zijn in de huidige situatie niet meer aanwezig. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

#### Denekamperstraat 14/14a

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf dat inmiddels uitsluitend nog een woonfunctie heeft en bestaat volledig uit bebouwing. De bebouwing bestaat uit een ligboxenstal waar spullen/materialen (o.a. bouwmaterialen, meubels, oud ijzer, plastic en karton) zijn opgeslagen. De ligboxenstal beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw en is gedekt met golfplaten. De buitengevels van de ligboxenstal zijn deels met hout betimmerd. De ligboxenstal beschikt niet over dakbeschot. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

### **Beuningerstraat 27/27a**

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch bedrijfsperceel. De bebouwing bestaat uit twee schuren en een kapschuur met aanbouw. De kapschuur met aanbouw beschikt over gemetselde buitengevels met deels luchtspouw en is gedekt met golfplaten. De aanbouw beschikt deels over dakbeschot, maar de kapschuur niet. De meest westelijk gelegen schuur beschikt over buitenwanden van betonelementen en is gedekt met golfplaten. De meest oostelijk gelegen schuur verkeerd in een slechte staat; niet wind- en waterdicht (restanten van een schuur). Deze schuur is van hout en heeft een dakpannen gedekt zadeldak. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de aanwezige bebouwing in de deelgebieden Beuningerstraat 27/27a en Denekamperstraat 14/14a te slopen en een extra woning te bouwen aan de Austweg 7. Het nieuwe erf aan de Austweg 7 wordt landschappelijk ingepast d.m.v. de aanplant van erfbeplanting. In de deelgebieden Beuningerstraat 27/27a en Denekamperstraat 14/14a vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats en geen bouwwerkzaamheden. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: Harry Kamphuis Architect BNA).

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

- Slopen bebouwing aan de Beuningerstraat 27/27a en Denekamperstraat 14/14a;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen extra woning;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

### **3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden**

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

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

### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

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

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het deelgebied Austweg 7 aan grasland en braakliggend terrein en de deelgebieden Beuningstraat 27/27a en Denekamperstraat 14/14a aan erfverharding en gazon. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

## HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

### 4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

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

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

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

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

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

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of



- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

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

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

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

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

## HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

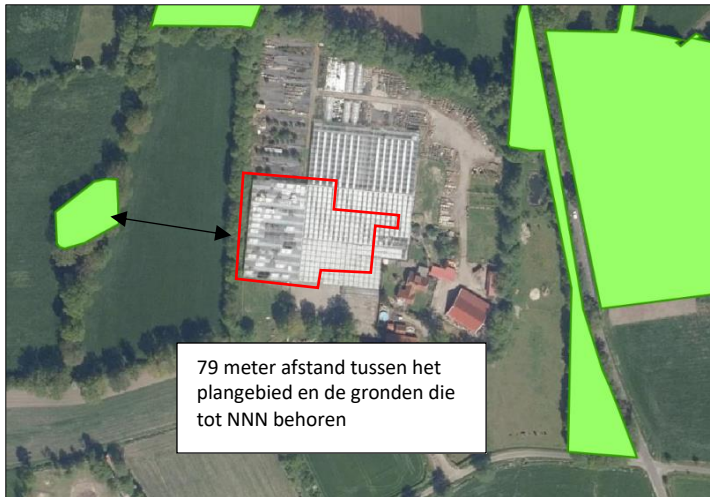
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

#### *Austweg 7*

Het plangebied ligt op minimaal 79 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



*Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

#### **Denekamperstraat 14/14a**

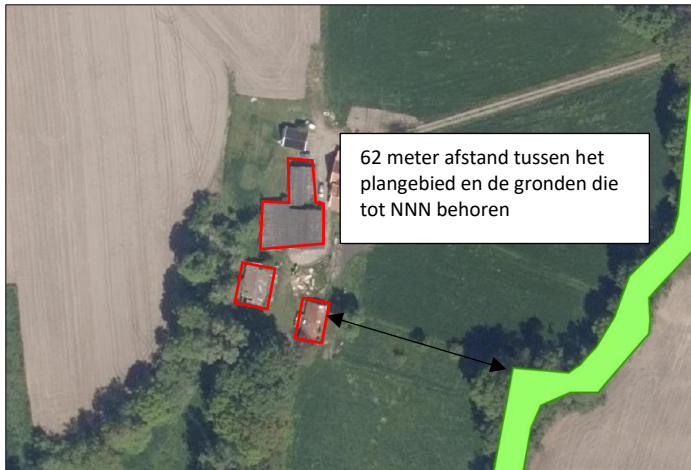
Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



*Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

#### **Beuningersstraat 27/27a**

Het plangebied ligt op minimaal 62 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



*Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

### **Beschermingsregime**

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

### **Toetsing aan provinciaal beleid**

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

### **5.3 Natura 2000**

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### **Beschermingsregime**

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

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

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

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

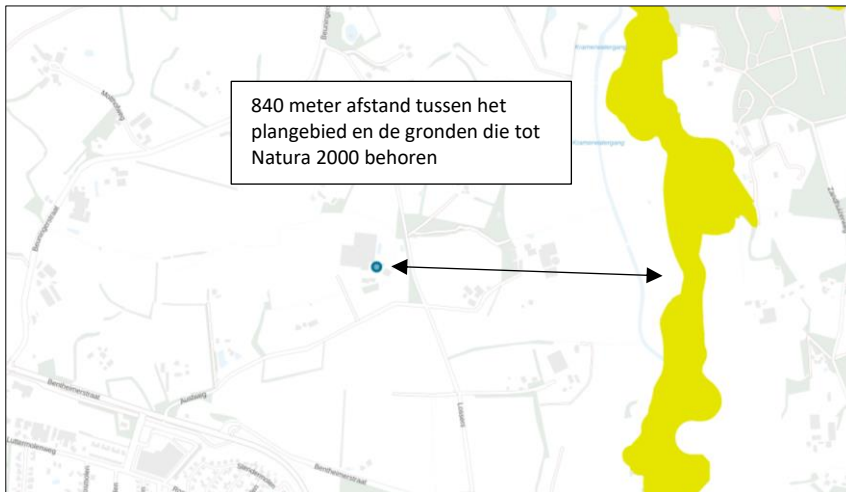
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste

werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

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

#### *Austweg 7*

Het plangebied ligt op minimaal 840 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

#### *Denekamperstraat 14/14a*

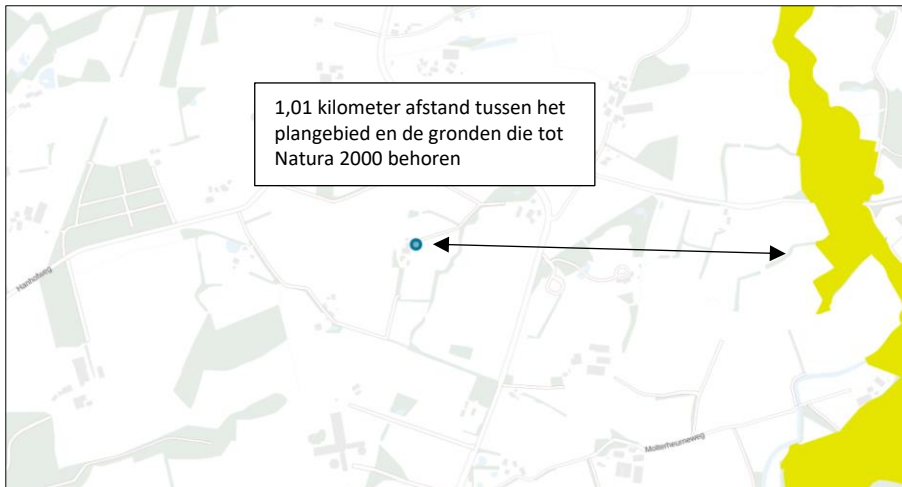
Het plangebied ligt aangrenzend aan Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Landgoederen Oldenzaal. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

### Austweg 7

Het plangebied ligt op minimaal 1,01 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

### Effectbeoordeling

#### *Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten*

Het deelgebied Denekamperstraat 14/14a ligt aangrenzend aan gronden die tot Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal behoren. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden, is enig geluid mogelijk waarneembaar tijdens de sloopwerkzaamheden. Het is niet aannemelijk dat dit verstoringseffect leidt tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Kwalificerende habitattypen hebben geen last van geluid en het plangebied vormt geen functioneel leefgebied van kwalificerende habitatrictlijnsoorten. Er is geen sprake van andere verstoringseffecten tijdens de sloopfase, zoals optische verstoring, kunstlicht of trillingen.

#### *Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)*

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

#### *Beoordeling stikstof (gebruiksfase)*

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe, t.o.v. de referentiesituatie, als gevolg van de bewoning van de extra woning aan de Austweg 7. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. In de overige twee deelgebieden vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats en neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk af.

### 5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Tijdens de sloopfase in het deelgebied Denekamperstraat 14/14a is er mogelijk sprake van enige verstoring (geluid) in het naastgelegen Natura 2000-gebied, als gevolg van sloopactiviteiten. Dit effect is kortstondig en vindt

gedurende een korte periode plaats. Het is niet aannemelijk dat dit leidt tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase in het deelgebied Austweg 7. In de overige twee deelgebieden vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats en neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk af.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Deze deelgebieden liggen aan de Austweg 7, Denekamperstraat 14/14a en de Beuningerstraat 27/27a te De Lutte, gemeente Lossler. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

### Overige soorten

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

### 6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 3 juni 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

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

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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



## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels, Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en veel vogels hebben een bezet nest of zelfs al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

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

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

## **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (kamsalamander, gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

## **6.3 Resultaten**

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

## **Austweg 7**

### **Vogels**

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor vogels beschouwd. Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied; er nestelen geen vogels in het plangebied. Het plangebied bestaat grotendeels uit braakliggend terrein en voor een klein deel uit verruigd grasland. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals bomen, struiken en dichte vegetatie ontbreken in het plangebied. Het plangebied wordt

niet beschouwd als essentieel foerageergebied voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is zoals, steenuil en huismus. Het plangebied dient wel als foerageergebied voor tal vogels die foerageren in het verruigde grasland.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als haas, vos en ree. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële rust- of voortplantingsplaatsen in het plangebied waargenomen. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen, zoals gebouwen, andere bouwwerken en holenbomen ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de zuidelijk en westelijk gelegen houtsingels. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

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

## **Denekamperstraat 14/14a**

### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de ligboxenstal. De ligboxenstal is voor vogels toegankelijk en geschikt om een nestplaats in te bezetten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, holenduif en winterkoning. Er zijn in het plangebied geen nestlocaties voor huismussen aanwezig. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soort in gebouwen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijfsporen en ruiveren. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden dat huis- of boerenzwaluwen een nestplaats bezetten in het plangebied.

Door het slopen van de ligboxenstal tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen ligboxenstal tijdens de voortplantingsperiode;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische

grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen in de ligboxenstal. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Gelet op het ontbreken van hooi- en strobalen, hooizolders en kelders in de ligboxenstal, welke een geschikte rust- en voortplantingsplaats kunnen bieden voor kleine marterachtigen, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor kleine marterachtigen beschouwd. Verdere rust- en voortplantingsplaatsen voor kleine marterachtigen zoals, holenbomen, houtstapels en holen zijn niet in het plangebied aanwezig.

Als gevolg van het verwijderen van de opgeslagen spullen/materialen in de ligboxenstal wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen spullen/materialen;

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De ligboxenstal beschikt weliswaar over een spouwmuur maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aanwezig die vleermuizen de kans bieden er een verblijfplaats te bezetten. De ligboxenstal is voor vleermuizen wel toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik of zonnewering aangetroffen. De ruimtes tussen de gevel en de houtbetimmering zijn te ruim voor vleermuizen om een verblijfplaats achter te bezetten.



*De ruimtes tussen de gevel en de houtbetimmering zijn te ruim voor vleermuizen om een verblijfplaats achter te bezetten.*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de noordelijk en zuidelijk gelegen houtsingels. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder de opgeslagen spullen/materialen in de ligboxenstal. De ligboxenstal is voor amfibieën toegankelijk en geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



*Amfibieën kunnen een vaste (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen in de ligboxenstal.*

Door het verwijderen van opgeslagen spullen/materialen wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen spullen/materialen;

### **Overige soorten**

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

### **Beuningerstraat 27/27a**

#### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de schuren en de kapschuur. De schuren zijn voor vogels toegankelijk en geschikt om een nestplaats in te bezetten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, holenduif en winterkoning. Er zijn in het plangebied geen nestlocaties voor huismussen aanwezig. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soort in gebouwen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijfsporen en ruiveren.

Door het slopen van de schuren tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen schuren tijdens de voortplantingsperiode;

#### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen/puin in de kapschuur en schuren. Een geschikte plek voor egel en steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Gelet op de afstand tot bos en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals hooizolders, hooi- en stobalen, holenbomen, houtstapel en holen wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor kleine marterachtigen beschouwd.

Als gevolg van het verwijderen van de opgeslagen spullen/materialen/puin in de schuren en kapschuur wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen spullen/materialen/puin;

#### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De kapschuur beschikt weliswaar over een spouwmuur maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aanwezig die vleermuizen de kans bieden er een verblijfplaats te bezetten. De kapschuur en schuren zijn voor vleermuizen wel toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;
  
- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de zuidelijk gelegen houtsingels. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;
  
- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder de opgeslagen spullen/materialen/puin in de schuren en kapschuur. De schuren en kapschuur zijn voor amfibieën toegankelijk en geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



*Amfibieën kunnen een vaste (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen/puin in kapschuur en schuren.*

Door het verwijderen van opgeslagen spullen/materialen/puin in de schuren en kapschuur wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen spullen/materialen/puin;

### **Overige soorten**

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



## 6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Als gevolg van het slopen van de kapschuur, schuren en ligboxenstal tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Slopen schuren, kapschuur en ligboxenstal buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

### Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>1</sup> van vleermuizen.

---

<sup>1</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

### **Amfibieën**

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

### **Overige soorten**

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermd nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrou- te (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

## 6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd<sup>2</sup>. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Tijdens de sloopfase in het deelgebied Denekamperstraat 14/14a is er mogelijk sprake van enige verstoring (geluid) in het naastgelegen Natura 2000-gebied, als gevolg van sloopactiviteiten. Dit effect is kortstondig en vindt gedurende een korte periode plaats. Het is niet aannemelijk dat dit leidt tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase in het deelgebied Austweg 7. In de overige twee deelgebieden vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats en neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk af.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Austweg 7 wordt door beschermde vogels-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen bezetten in dit deelgebied geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied. De deelgebieden Denekamperstraat 14/14a en Beuningerstraat 27/27a worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in deze deelgebieden en gebruiken het ook niet als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de kapschuur, schuren en ligboxenstal gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te

---

<sup>2</sup>De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
dunnen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
verwijderen opslag / exoot, nazorg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
heg afzetten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
knotten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
opsnoeien / opkronen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam wintersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam zomersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>bomen met winterslaapplaats vogels</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen paarplaats	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>das</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>hazelmuis struweel en hakhoutbeheer</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>boomkikker struweel</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
maaieren droog schraalgrasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Wateren</b>												
poel opschonen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
boomkikker wateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad kleinschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad grootschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
winterverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

#### **Vrijstelling regelgeving**

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

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

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

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*



## Vrijgestelde soorten

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

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

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

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

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

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

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

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

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:																				
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x																	
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x															
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x														x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats																				x

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

# Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

**Bijlage 3. Fotobijlage Austweg 7**



Denekamperstraat 14/14a



Beuningerstraat 27/27a





#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

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

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

## Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>



## Bijlage 5 Watertoetsresultaat

# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 30-05-2022

## Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

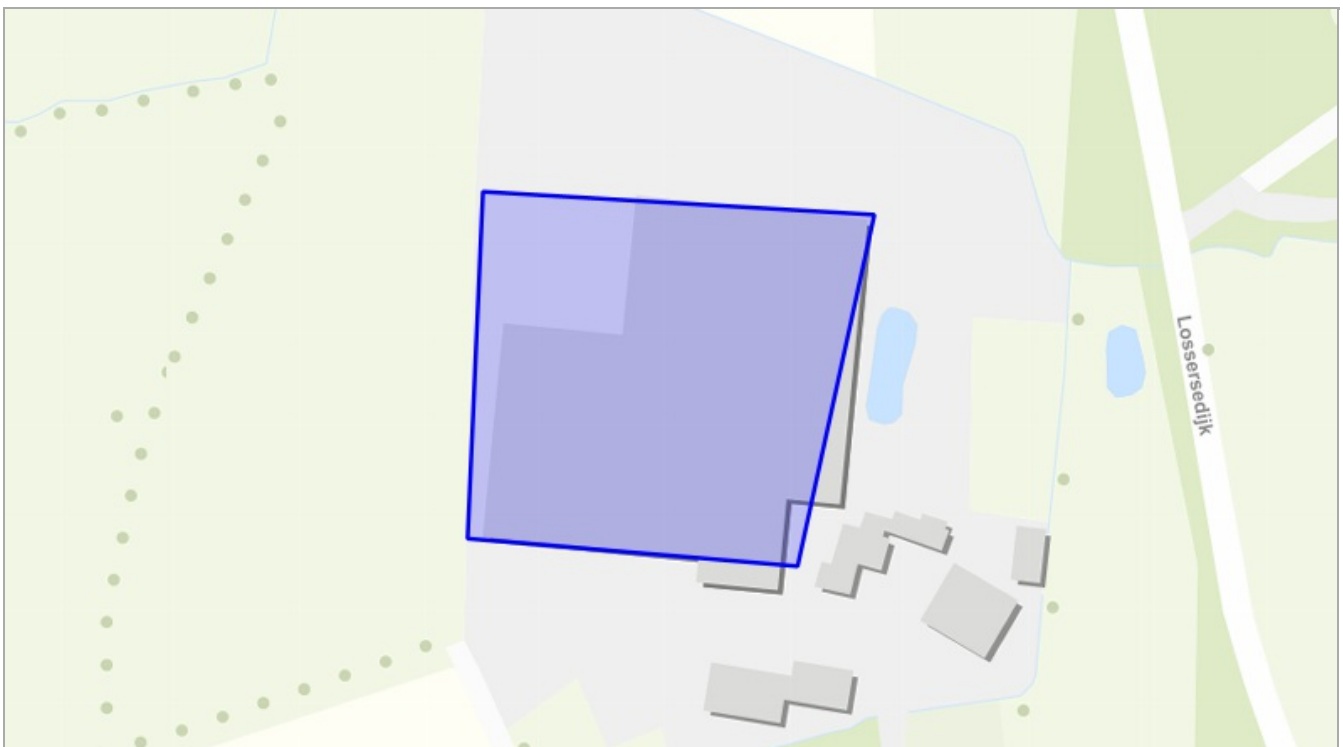
---

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

---

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Digitale Watertoets

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
  - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
  - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
  - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m<sup>2</sup>?
  - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
  - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
  - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
  - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
  - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
  - nee
10. bargerveen
  - nee

# Digitale Watertoets

---

11. beekherstel
  - nee
12. grondwaterbes\_en\_stiltegebied
  - nee
13. ruimtevoorvecht
  - nee
14. verbodszone diepe boringen
  - nee
15. zoekgebied
  - nee
16. primaire watergebieden
  - nee
17. RWZI
  - nee
18. strokenkaart
  - nee
19. persleidingen
  - nee
20. rioolgemalen
  - nee
21. keurzone
  - nee
22. gewijzigd klimaat
  - nee

23. huidig klimaat

- nee

## DETAILS

### 1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

### Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

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

#### **STANDAARD WATERPARAGRAAF**

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

#### *Waterbeleid*

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

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

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

#### *Watersysteem*

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of

# Digitale Watertoets

---

latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

## *Afvalwaterketen*

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

## *Wateraspecten plangebied*

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

# Digitale Watertoets

---

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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

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

## Waar moet ik op letten?

## Achtergrondinformatie



## **Regels**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch - 2	9
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	16
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>18</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige regels	22
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>25</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan bouwlocatie Austweg</b>	<b>26</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Sloopopgave slooplocatie Beuningerstraat 27/27A</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan slooplocatie Beuningerstraat 27/27A</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Sloopopgave slooplocatie Denekamperstraat 14/14A</b>	<b>29</b>

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het Buitengebied, Austweg 7 De Lutte met identificatienummer NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401 van de gemeente Losser;

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

### 1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;

### 1.8 agrarische cultuurgrond:

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

### 1.9 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

### 1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 1.11 bed and breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.12 bedrijf:**

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

**1.13 bestaande:**

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.17 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;

**1.18 bouwlaag:**

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.23 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.25 evenement:**

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

**1.26 extensieve dagrecreatie:**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

**1.29 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

**1.30 kampeermiddel:**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

**1.31 kappen van bomen en houtgewas:**

het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;

**1.32 kelder/onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

**1.33 kleinschalige bedrijfsactiviteit:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.34 kwekerij:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op de boom- en sierteelt;

**1.35 landgoed:**

een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, tuinen en daarop vaak een of meerdere landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk;

**1.36 landschappelijk inpassingsplan:**

plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;

**1.37 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.38 mantelzorg:**

langdurige zorg die, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

**1.39 milieusituatie:**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.40 Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

**1.41 overkapping:**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

**1.42 paardrijbak:**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.43 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

**1.44 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.45 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;

**1.46 recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.47 rooien van bomen en/of houtgewas:**

het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

**1.48 seksinrichting:**

een 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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.49 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.50 voorgevelrooilijn:**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.51 voorkeursgrenswaarde:**

de bij een bestemmingplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.52 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.53 woonhuis:**

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5     de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

### **2.6     de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - 2

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
  1. erven met erfbeplanting;
  2. de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
  3. de perceelsafscheidings in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
  4. de bestaande zandwegen;
  5. het reliëf en de bolle ligging van de essen;
- c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d. extensieve dagrecreatie;  
met daarbij behorende:
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;

##### 3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1: en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
  1. het gebouw wordt geplaatst aan de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
  2. de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
  4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;
  5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.
- b. lid 3.2.1: en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
  1. de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.
- c. lid 3.2.1: en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van beheergebouwen, worden gebouwd, mits:

1. het gebouw bedoeld is voor het beheer van een landgoed met een oppervlakte van meer dan 50 ha;
2. het aantal beheergebouwen per landgoed niet meer bedraagt dan één;
3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
4. de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering kan worden aangetoond;
5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. de aanleg van paardrijbakken.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub b: voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming;
- b. lid 3.4, sub d: en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
  1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
  2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
  3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
  4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
  6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
  2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
  3. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
  4. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  5. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
  6. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
  7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
  8. het aanleggen en/of verharderen van een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
    - het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van, veldschuren en paardenstallen; en

- het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- 9. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
- 10. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- 11. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. Het in lid 3.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
  3. plaatsvinden in het kader van de uitvoering van de voorgeschreven werkzaamheden zoals opgenomen in de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in lid 4.4.2 en 4.4.3;;
- c. De in lid 3.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- j. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

#### 4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, mogen de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m.

#### 4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1, sub b en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;
- b. lid 4.2.1, sub d en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;
- c. lid 4.2.1, sub e en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
- d. lid 4.2.1, sub h en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
- e. lid 4.2.1, sub j en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°;
- f. lid 4.2.2, sub a en worden toegestaan dat bijgebouwen het bouwvlak met ten hoogste 10 m overschrijden;
- g. lid 4.2.2, sub c en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m<sup>2</sup> grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
  2. deze afwijkingmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. lid 4.2.2, sub c en d en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>, mits:
  1. bij vervanging boven de in lid 4.2.2, sub c toegestane 250 m<sup>2</sup> ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
  2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. de aanleg van paardrijbakken.

#### 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Beuningerstraat 27/27A' overeenkomstig de bestemming, zonder de sloop/ het verwijderen van de in Bijlage 2 aangegeven gebouwen en

- erfverharding aan de Beuningerstraat 27/27A in De Lutte;
2. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Denekamperstraat 14/14A' overeenkomstig de bestemming, zonder de sloop/ het verwijderen van de in Bijlage 4 aangegeven gebouwen en erfverharding aan de Denekamperstraat 14/14A in De Lutte;
- b. in afwijking van het bepaalde in a. mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:
1. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Beuningerstraat 27/27A' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop/ het verwijderen van de in Bijlage 2 aangegeven gebouwen en erfverharding;
  2. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Denekamperstraat 14/14A' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop/ het verwijderen van de in Bijlage 4 aangegeven gebouwen en erfverharding.

#### 4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:
1. 'specifieke vorm van wonen – bouwlocatie Austweg' overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
  2. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Beuningerstraat 27/27A' overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 3 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:
1. 'specifieke vorm van wonen – bouwlocatie Austweg' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
  2. 'specifieke vorm van wonen – slooplocatie Beuningerstraat 27/27A' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.4.1, sub c en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 4.4.1, sub c en worden toegestaan dat een hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden wordt gesplitst, mits:
1. de inhoud van de woning minstens 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. nieuwe woningen een minimale inhoud hebben van 450 m<sup>3</sup> en elke woning minimaal 75 m<sup>2</sup> van de bestaande bijgebouwen krijgt toebedeeld;
  3. de karakteristieke woning wordt behouden;

- c. lid 4.4.1, sub d en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning door een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:
  - 1. de hulpbehoevende een naast familielid is;
  - 2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, team zorg;
  - 3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;
  - 4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;
  - 5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
  - 6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser;
- d. lid 4.4.1, sub e en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:
  - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- e. lid 4.4.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
  - 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
  - 2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
  - 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - 5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
  - 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.
- f. lid 4.4.3 sub a en b, en worden toegestaan dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 en Bijlage 3 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie 2**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

### **5.2 Bouwregels**

Indien de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder sub a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 5.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 5.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

2. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.
- b. De in lid 5.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;



5. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
  6. plaatsvinden in het kader van de uitvoering van de voorgeschreven werkzaamheden zoals opgenomen in de voorwaardelijke verplichting opgenomen in lid 4.4.2;
- c. De in lid 5.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 5.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

#### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    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 7     Algemene gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Overige zone - essen**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.

### **8.2      Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
  1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
  2. de antenne wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
  3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  4. de hoogte van een mast, inclusief antenne, ten hoogste 40 m zal bedragen;
  5. is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van N.A.P.;
  6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
  7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
- d. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
  2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
  3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
- e. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies of bestemmingen.

## **Artikel 10 Overige regels**

### **10.1 Aanvullende werking welstandscriteria**

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### **10.2 Natuurtoets**

Bij toepassing van de bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken en van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- a. een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- b. een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend.

### **10.3 Landschapstoets**

Voordat voor ontwikkelingen binnen gebieden die zijn aangewezen als Nationaal Landschap:

- a. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- b. een omgevingsvergunning wordt verleend voor werken en werkzaamheden;
- c. een wijzigingsplan wordt vastgesteld;

dient afstemming plaats te vinden met het landschappelijk afwegingskader zoals dat vastgelegd is voor het Nationaal landschap en in de regionale en gemeentelijke uitwerkingsplannen.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 11 Overgangsrecht**

#### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **11.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan Buitengebied, Austweg 7 De Lutte.

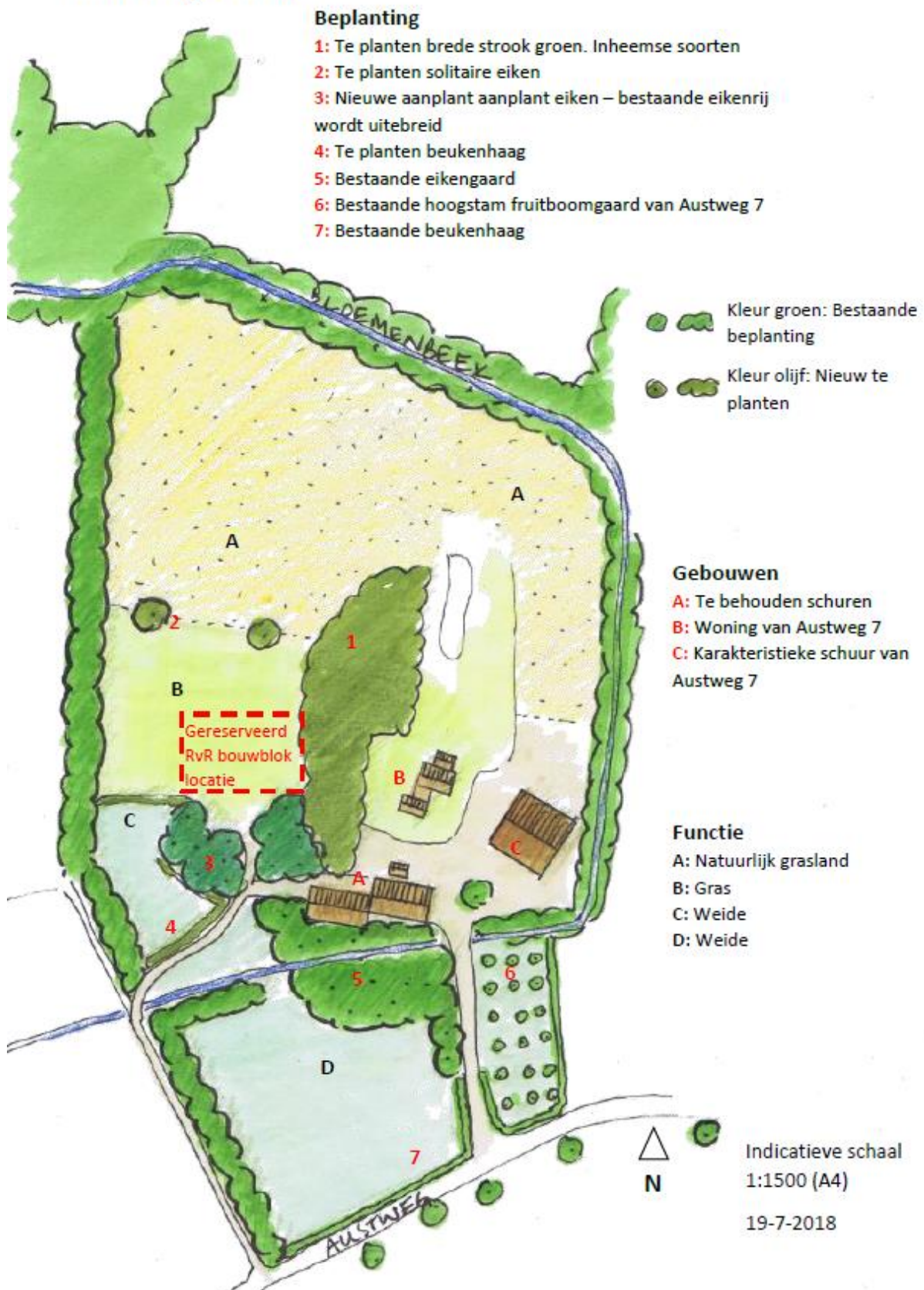


Bijlagen bij de regels

## **Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bouwlocatie Austweg**

# Beplantingsplan/Beheerplan Austweg 7 De Lutte

## Inrichtingsschets



## SANERING STEENHOUWERIJ

Het object Austweg 7 zal door de partiele herziening een woonbestemming krijgen. De nu aanwezige steenhouwerij zal worden gesaneerd. Dat betekent dat:

- de detailhandel ter plaatse wordt gestaakt;
- de volledige buitenopslag wordt verwijderd;
- alle verhardingen en voorzieningen van de buitenopslag worden verwijderd;
- het terrein zoals aangegeven op de inrichtingsschets wordt ingericht als grasland ;
- via het bestemmingsplan wordt geborgd dat in de toekomst niet opnieuw sprake kan zijn van detailhandel en/of buitenopslag.

## SANERING KASSEN

De kassen en de funderingen daarvan zullen worden gesloopt en afgevoerd. De ondergrond wordt ingericht als grasland. ter plaatse van de kas is een reservering voor een mogelijke rood voor rood woning opgenomen die middels een wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd. Voorwaarden daarbij zijn

- de rood voor rood woning wordt verkregen via een rood voor rood project dat voldoet aan het gemeentelijk beleid;
- dat de realisering uiterlijk op 6 april 2023 zal plaatsvinden;

## AANPLANT

Het beplantingsplan gaat uit van de volgende landschapselementen:  
(nummering correspondeert met ontwerp schets)

1. Brede groenstrook: gesloten struiklaag met boomvormers

De groenstrook wordt aangelegd op de voormalige locatie van het kassencomplex. Er zal sprake zijn van een verstoorde bodem die afwijkt van de oorspronkelijke bodem (beekeerdgronden, lemig fijn zand). Bij de soorten keuze is daarom uitgegaan van een 'jonge' zandgrond. De detailuitwerking van dit beplantingselement is uitgewerkt in de tekening op de volgende bladzijde.

Het eindbeeld is een gesloten struiklaag met in de kern (groepen) bomen. Enkele boomvormers worden geplant aan de randen. Waar de groenstrook aan het natuurlijke grasland grenst wordt een mantel- zoomvegetatie nagestreefd. Waar mogelijk worden er inhammen in de mantelvegetatie gemaakt om warme, windluwe ruimtes te creëren. De ecologische waarde van de groenstrook wordt hiermee verhoogd. Waar de groenstrook aan de tuinen grenst gaat de dichte struiklaag direct over in gemaaid gras/gazon.

Schaduw verdragende soorten worden in de kern en rondom de boomgroepen geplant.

De zoom wordt niet ingeplant; hier is er ruimte voor spontane ontwikkeling.

Het plantplan streeft naar een lang drachtseizoen en er is daarom voor de doorbloeierende Vuilboom en de later bloeiende Egelantier gekozen.

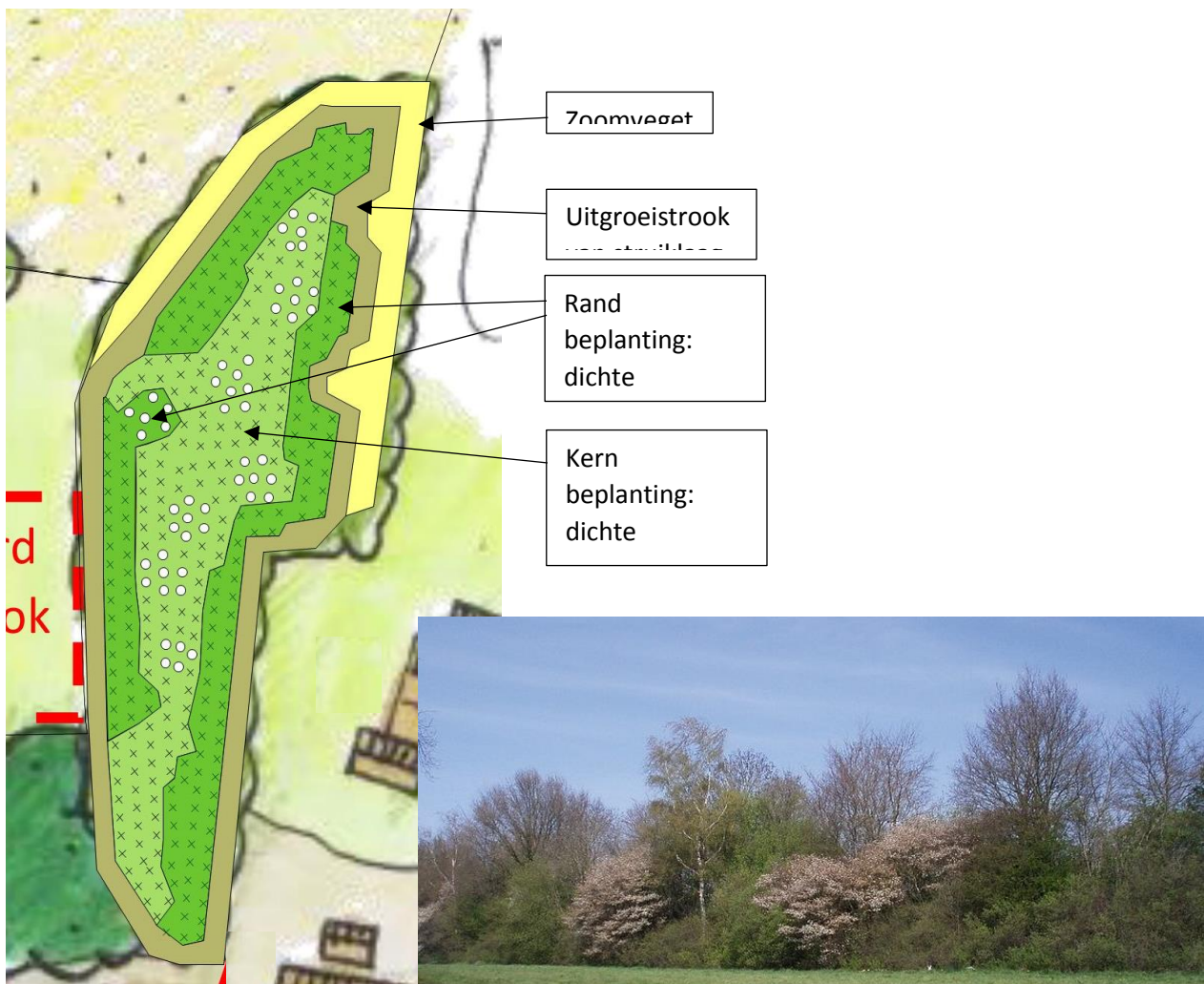
Zowel de planten als de plantenrijen hebben een onderlinge afstand van 2m. Planten in driehoeksverband. Aan de rand van de struiklaag is voorzien in een 'uitgroeiruimte' van 3m.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.  
 In totaal 370 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-10 stuks per groep.

<b>Kern – boomvormers en schaduw verdragende struikvormers</b>			
Quercus robur	Zomereik	30 st.	200/250
Betula pendula	Ruwe berk	25 st.	Bp. * (boomvormer)
Prunus padus	Vogelkers	45 st.	Bp.
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	20 st.	Bp.
Sambucus nigra	Gewone vlier	30 st.	Bp.
Corylus avellana	Hazelaar	45 st.	Bp.
<b>Randen – enkele boomvormers en zon verdragende struikvormers</b>			
Prunus avium	Zoete kers	5 st.	200/250
Rosa canina	Hondsroos	25 st.	Bp.
Crataegus monogyna	Meidoorn	20 st.	Bp.
Rosa rubiginosa	Egelantier	25 st.	Bp.
Frangula alnus	Vuilboom	50 st.	Bp.
Sambucus nigra	Gewone vlier	15 st.	Bp.
Corylus avellana	Hazelaar	15 st.	Bp.
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	20 st.	Bp.

\* Bp. Bosplantsoen 60-90 A kwaliteit gekweekt plantgoed

Schematisch plantplan, Streefbeeld: dichte struiklaag met boomvormers



## 2. Solitaire eiken

Op de overgang van de reservering voor een RVR bouwlocatie en het achterliggende grasland worden twee solitaire eiken (*Quercus robur*) aangeplant. Minimale maat 10/12.

## 3. Uitbreiding eiken in gras

De bestaande eiken worden met 25 nieuw te planten eiken (*Quercus robur*) aangevuld. De eiken worden onderling op onregelmatige afstanden geplant (3,5 - 6m tussen afstand). Minimale maat 10/12. Onder de eiken wordt 900m<sup>2</sup> gras ingezaaid.

## 4. Beukenhaag

Totale lengte 120m. 4 stuk per strekkende meter. In totaal 480 stuks. Maat 60-90cm. Een goede grondbewerking is nodig voor succesvolle aanslag.

### A. Natuurlijk grasland

13.100m<sup>2</sup> wordt als natuurlijk grasland ingericht. Het natuurlijk grasland komt grotendeels op de plek van de voormalige terreinverharding. Er zal sprake zijn van een verstoorde bodem die afwijkt van de oorspronkelijke bodem (beekerdgronden, lemig fijn zand). Bij de zaadmengsel keuze wordt in ieder geval uitgegaan van een 'jonge' schrale zandgrond. Verder dient de zaadmengsel keuze afgestemd te worden op de mogelijke ontwikkelingen van de Bloemenbeek. Wellicht kan een onderscheid gemaakt worden tussen nattere gronden langs de beek en drogere gronden richting de bebouwing. Deze specifieke uitgangspunten dienen ter plekke verder uitgewerkt te worden na de sanering van de verhardingen.

## BEHEER

Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk. Aan de eiken laanbomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes wel water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

### 1. Brede strook groen: gesloten struiklaag met boomvormers

#### Struiklaag beheer

In de eerste groeifase is geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken en boomvormers te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter.

De struiklaag kan periodiek afgezet worden om verjonging te stimuleren. Bij voorkeur gebeurt dit gefaseerd.

#### Zoomvegetatie beheer

Om de struiklaag te ontlasten in de eerste groeifase dient de zoom vegetatie in deze periode gemaaid te worden. Daarna kan de zoom vegetatie zich spontaan gaan ontwikkelen om voor een gevarieerde rand te zorgen. Ongewenste opslag van struik- en boomvormers zal periodiek verwijderd moeten worden.

2. Solitaire eiken

Bomen aanplanten met boompal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van Larix gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt. De bomen dienen na circa 10 jaar opgesnoeid te worden, in de winterperiode.

3. Uitbreiding eiken

Zie element 2, solitaire eiken

4. Beukenhaag

Bij voorkeur wordt deze in het najaar geplant te worden. Water wordt gegeven wanneer nodig. Het streefbeeld is een strak geschoren haag. Hiervoor zijn 2 knip beurten per jaar nodig.

A. Natuurlijk grasland

In het algemeen kan een natuurlijk grasland het beste in augustus of september ingezaaid worden. Het grasland dient tenminste één keer in het jaar gemaaid en afgevoerd te worden. Maaien en oogsten met nabeweiding is ook een optie.

## **Bijlage 2 Sloopopgave slooplocatie Beuningerstraat 27/27A**



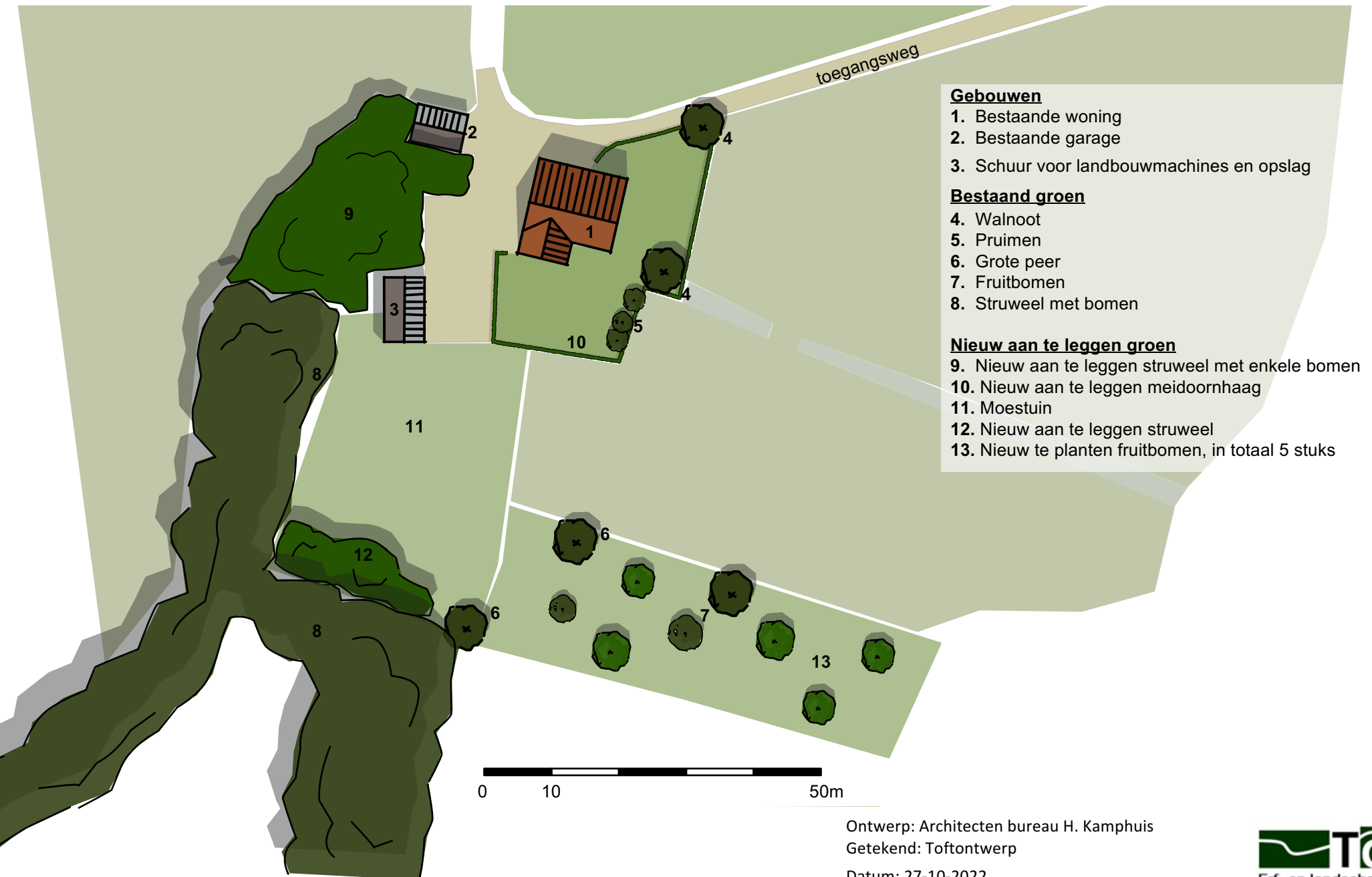
**Sloopopgave Beuningerstraat 27/27A**



**Alle binnen de rode omlijning weergegeven gebouwen en overtollige erfverharding moet gesloopt ofwel verwijderd worden**

**Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan slooplocatie  
Beuningerstraat 27/27A**

# BEUNINGERSTRAAT 27, DE LUTTE landschappelijke inrichting



Ontwerp: Architecten bureau H. Kamphuis

Getekend: Toftontwerp

Datum: 27-10-2022

## Beplantingsadvies Beuningerstraat 27, De Lutte 27-10-2022

De inheemse soorten gekozen zijn afgestemd op de bodemsoort van het terrein: hoge bruine enkeerdgronden, lemig fijn zand.

### Dichte struweel van inheemse stuiken met enkele bomen (nummer 9 op de inrichtingsschets)

Een oppervlakte van circa 620m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken met 5 bomen als overstaanders.

Verspringend verband van 1,5m tussen de plantrijen en 2m tussen de planten in de rij.

In totaal 205 stuks. Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed

Hazelaar	Corylus avellana	20st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	15st.	Bp. met kluit
Inlandse eik	Quercus robur	4st.	maat 10/12
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	15st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	30st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	30st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	15st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	40st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	40st.	Bp.
Zoete kers	Prunus avium	1 st.	maat 10/12

### Meidoornhaag (nummer 10 op de inrichtingsschets)

Een totale lengte van circa 100m<sup>1</sup> meidoornhaag (Crataegus monogyna) wordt aangeplant. 4 stuks per strekkende meter, in totaal 400 stuks. Maat 60-90cm. Kniphoopte 1,2m.

### Dichte struweel van inheemse stuiken (nummer 12 op de inrichtingsschets)

Een oppervlakte van circa 160m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken.

Verspringend verband van 1,5m tussen de plantrijen en 2m tussen de planten in de rij.

In totaal 55 stuks. Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed

Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	15st.	Bp.
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	10st.	Bp.
Krentenboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	10st.	Bp.
Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	15st.	Bp.
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	5st.	Bp.

### Te planten fruitbomen (nummer 13 op de inrichtingsschets)

5 hoogstam fruitbomen worden geplant. Appel of pruim.

Onder de fruitbomen wordt voor een kruidenrijk grasland gekozen met een extensief maaibeheer.

### Aanplant en beheer van de beplanting

Ten eerste is een goede grondbewerking nodig voor succesvolle aanslag. Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk, maar als droogte aanhoudt wel. Aan de bomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

Wat betreft de struiken is in de eerste groeifase geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter. Wat betreft de hagen zijn, afhankelijk van de groeiomstandigheden, 1-2 knip beurten per jaar nodig.

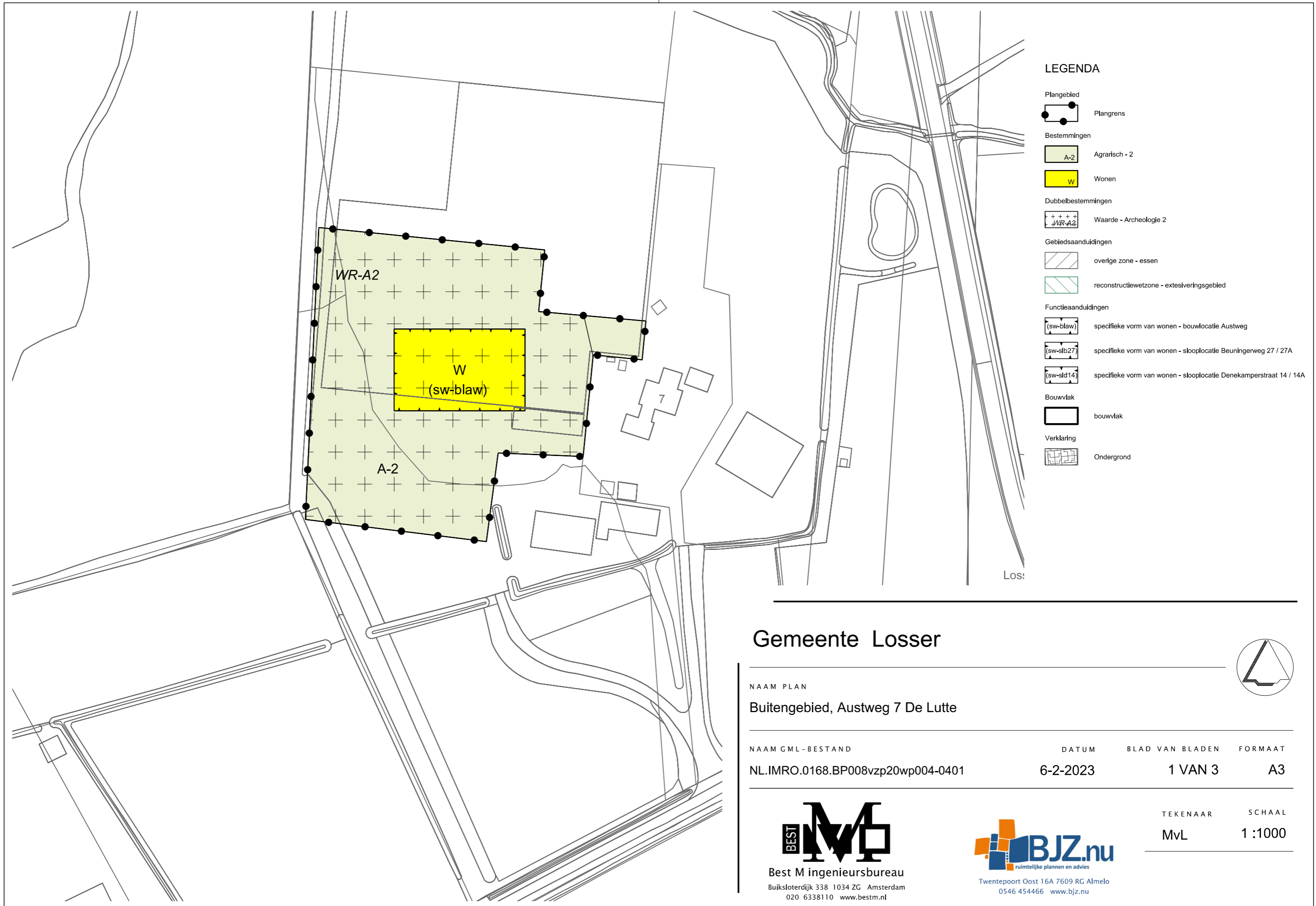
Bomen aanplanten met boompal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van *Larix* gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt. De bomen dienen na circa 10 jaar opgesnoeid te worden. De fruitbomen hebben een jaarlijks winter snoeibeurt nodig om gezond groei en vruchtzetting te bevorderen.

## **Bijlage 4 Sloopopgave slooplocatie Denekamperstraat 14/14A**

**Sloopopgave Denekamperstraat 14/14A**



**Alle binnen de rode omlijning weergegeven gebouwen en overtollige erfverharding moet gesloopt ofwel verwijderd worden**



**LEGENDA**

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - A-2 Agrarisch - 2
  - W Wonen
- Dubbelbestemmingen
  - WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen
  - overige zone - essen
  - reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Functieaanduidingen
  - (sw-blaw) specifieke vorm van wonen - bouwlocatie Austweg
  - (sw-slb27) specifieke vorm van wonen - slooplocatie Beuningerweg 27 / 27A
  - (sw-sld14) specifieke vorm van wonen - slooplocatie Denekamperstraat 14 / 14A
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Verklaring
  - Ondergrond

**Gemeente Losser**



NAAM PLAN

Buitengebied, Austweg 7 De Lutte

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401

DATUM

6-2-2023

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 3

FORMAAT

A3



**Best M ingenieursbureau**  
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
 020 6338110 www.bestm.nl



**B.J.Z.nu**  
 ruimtelijke plannen en advies  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.bjz.nu

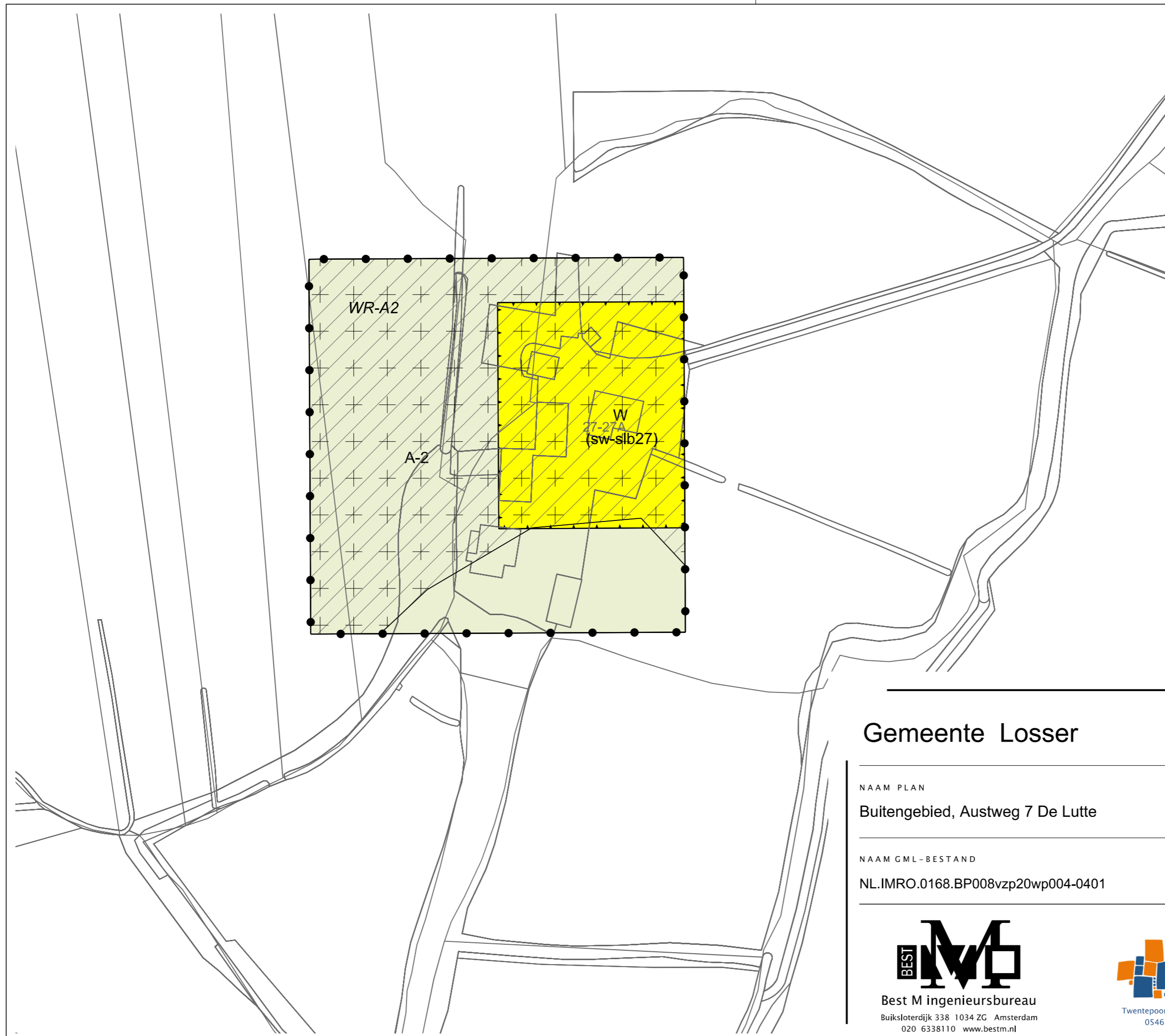
TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000





**LEGENDA**

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - Agrarisch - 2
  - Wonen
- Dubbelbestemmingen
  - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen
  - overige zone - essen
  - reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Funcieaanduidingen
  - specifieke vorm van wonen - bouwlocatie Austweg
  - specifieke vorm van wonen - slooplocatie Beuningerweg 27 / 27A
  - specifieke vorm van wonen - slooplocatie Denekamperstraat 14 / 14A
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Verklaring
  - Ondergrond

**Gemeente Losser**



NAAM PLAN  
**Buitengebied, Austweg 7 De Lutte**

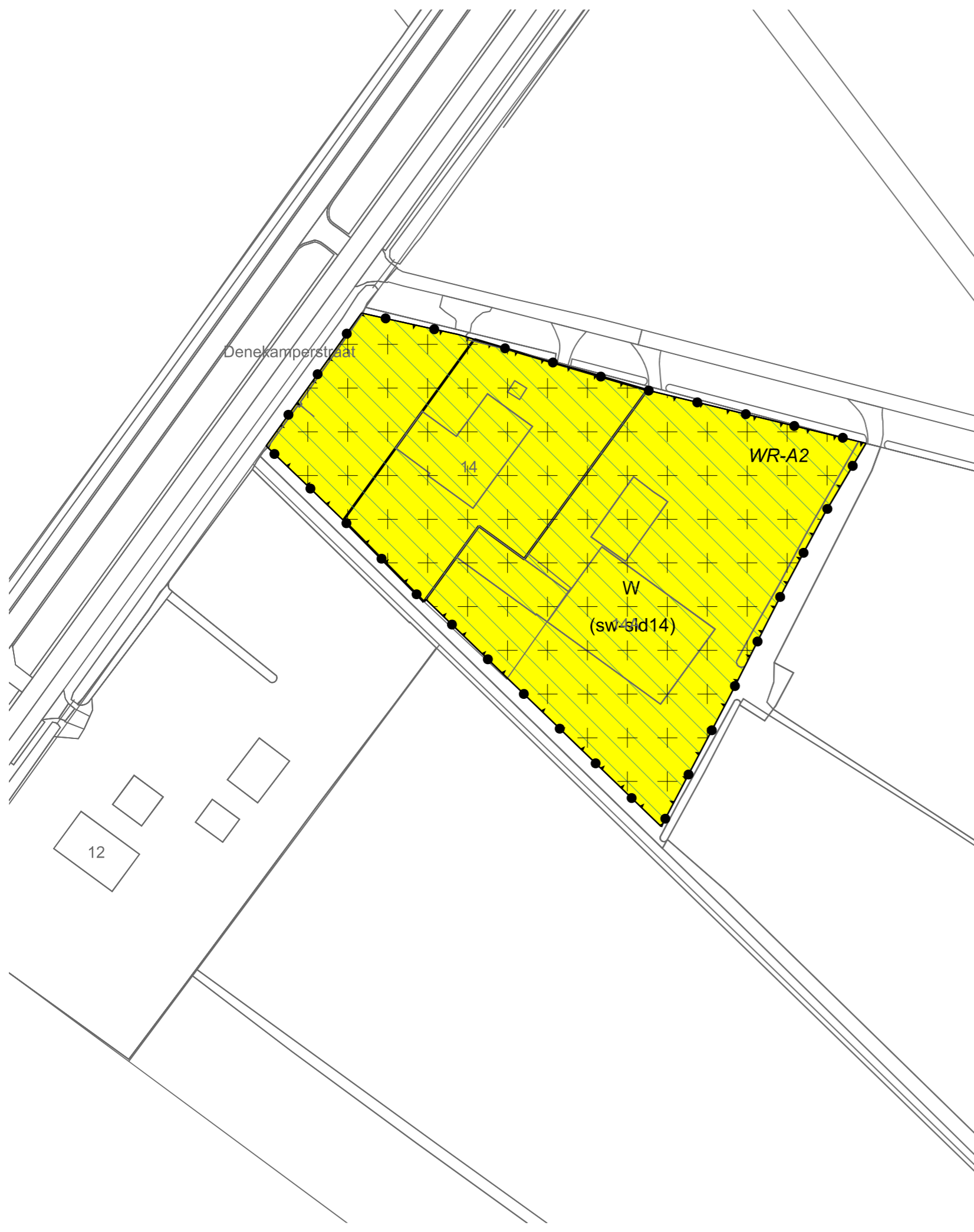
NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401	6-2-2023	2 VAN 3	A3

**BEST IMRO**  
 Best M ingenieursbureau  
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
 020 6338110 www.bestm.nl












**BJZ.nu**  
 ruimtelijke plannen en advies  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR  
**MvL**

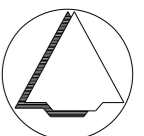
SCHAAL  
**1 : 1000**



**LEGENDA**

- Plangebied
  -  Plangrens
- Bestemmingen
  -  Agrarisch - 2
  -  Wonen
- Dubbelbestemmingen
  -  Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen
  -  overige zone - essen
  -  reconstructiewetzone - extesiveringsgebied
- Functieaanduidingen
  -  specifieke vorm van wonen - bouwlocatie Austweg
  -  specifieke vorm van wonen - slooplocatie Beuningerweg 27 / 27A
  -  specifieke vorm van wonen - slooplocatie Denekamperstraat 14 / 14A
- Bouwvlak
  -  bouwvlak
- Verklaring
  -  Ondergrond

**Gemeente Losser**



NAAM PLAN

Buitengebied, Austweg 7 De Lutte

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0168.BP008vzp20wp004-0401

DATUM

6-2-2023

BLAD VAN BLADEN

3 VAN 3

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau

Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
020 6338110 www.bestm.nl



ruimtelijke plannen en advies  
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
0546 454466 www.bjjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000