Buitengebied,Bentheimerstraat21, De Lutte

# Inhoudsopgave


Toelichting 5

| | | |
|---|---|---|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | Aanleiding plan herziening | 5 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied | 5 |
| 1.3 | Geldende bestemmingsplannen | 7 |
| 1.4 | Bij het plan behorende stukken | 8 |
| 1.5 | Leeswijzer | 8 |
| Hoofdstuk 2 | Planbeschrijving | 9 |
| 2.1 | Ontstaansgeschiedenis | 9 |
| 2.2 | Bestaande situatie en planologische mogelijkheden | 9 |
| 2.3 | Toekomstige situatie en planologische mogelijkheden | 10 |
| Hoofdstuk 3 | Beleid | 14 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 14 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 15 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 20 |
| Hoofdstuk 4 | Milieu- en omgevingsaspecten | 23 |
| 4.1 | Algemeen | 23 |
| 4.2 | Water | 23 |
| 4.3 | Bodem | 25 |
| 4.4 | Erfgoed | 25 |
| 4.5 | Flora en fauna | 27 |
| 4.6 | Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai | 29 |
| 4.7 | Luchtkwaliteit | 29 |
| 4.8 | Bedrijven en milieuzonering | 30 |
| 4.9 | Externe veiligheid | 32 |
| 4.10 | Kabels en leidingen | 33 |
| 4.11 | MER-toets | 34 |
| 4.12 | Verkeer en parkeren | 35 |
| Hoofdstuk 5 | Juridische plantoelichting | 37 |
| 5.1 | Juridische aspecten | 37 |
| Hoofdstuk 6 | Uitvoerbaarheid | 40 |
| 6.1 | Financiële uitvoerbaarheid | 40 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 40 |
| Hoofdstuk 7 | Procedure en overleg | 41 |
| 7.1 | Procedurestappen | 41 |
| 7.2 | Zienswijzen | 41 |

Bijlagen bij toelichting 43

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage 1 | Ruimtelijk Kwaliteitsplan | 44 |
| Bijlage 2 | Beheerplan | 78 |
| Bijlage 3 | Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving | 81 |
| Bijlage 4 | Verkennend en nader bodemonderzoek | 94 |
| Bijlage 5 | Digitale Watertoets | 131 |
| Bijlage 6 | Quickscan Flora en Fauna | 137 |
| Bijlage 7 | Stikstofberekening | 180 |
| Bijlage 8 | Akoestisch onderzoek | 218 |
| Bijlage 9 | Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling | 252 |

Regels 273

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 274
Artikel 1 Begrippen 274
Artikel 2 Wijze van meten 278

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 279
Artikel 3 Natuur - Natuur en Bos 279
Artikel 4 Verkeer 281
Artikel 5 Wonen 282
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 284

Hoofdstuk 3 Algemene regels 286
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 286
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 287
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 288
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 289

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 290
Artikel 11 Overgangsrecht 290
Artikel 12 Slotregel 291

Bijlagen bij regels 293

Bijlage 1 Inpassingsplan 294

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding plan herziening

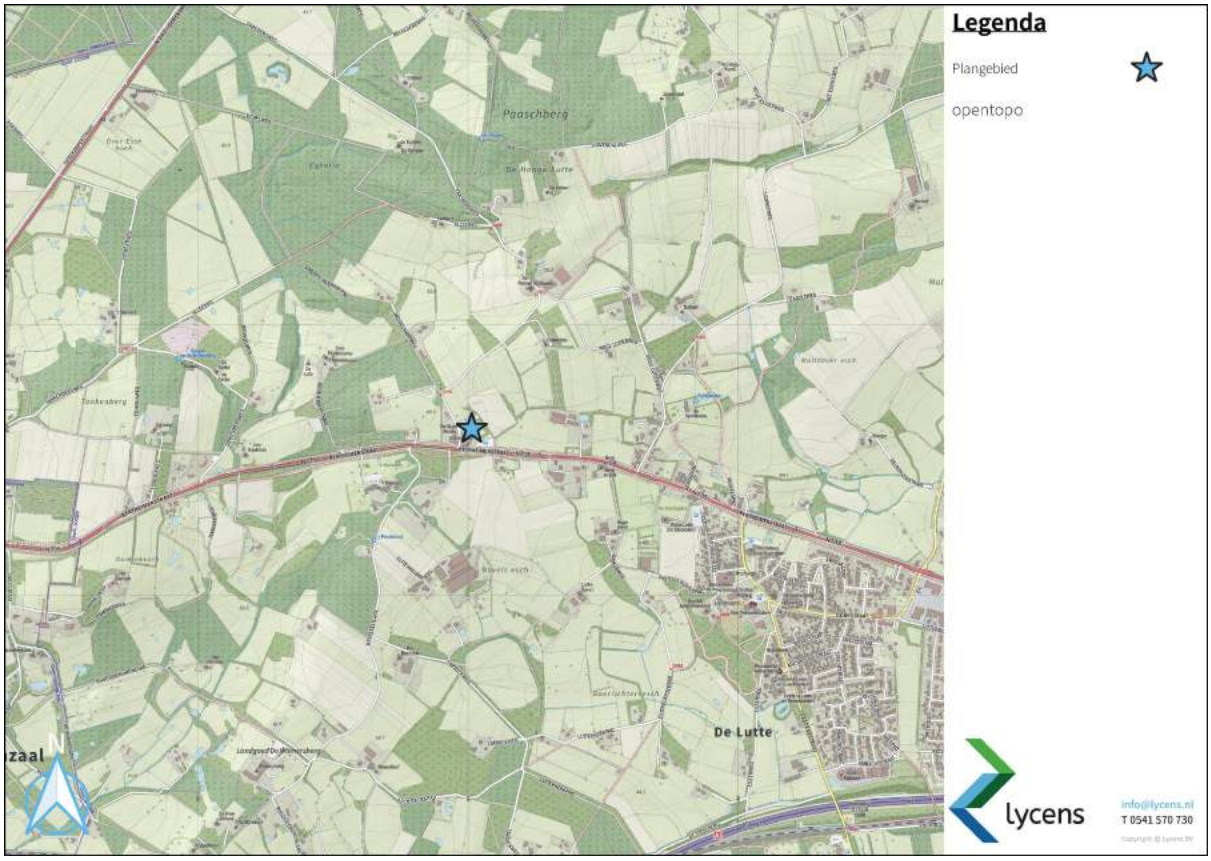
De initiatiefnemer is voornemens om gronden aan de Bentheimerstraat, nabij nummer 21 in De Lutte, te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het plangebied ligt in het oosten van Nederland, dichtbij de grens met Duitsland, tussen De Lutte en Oldenzaal. Het plangebied valt onder de gemeente Losser in de provincie Overijssel.

De beoogde woningbouwontwikkeling voorziet in de sloop van een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen en de herbestemming van deze gronden naar 'verkeer', de realisatie van drie woonkavels en tot slot de herbestemming van een agrarisch perceel naar 'natuur'. In het gebouw bevinden zich twee vergunde woonappartementen die worden herbouwd als schuurwoningen. Daarnaast wordt een extra woning toegevoegd. In ruil voor deze ene extra woning en het bouwen van schuurwoningen in plaats van appartementen wordt er aanvullend geïnvesteerd. Deze investering bestaat uit de sloop van de landschap ontsierende bebouwing, de landschappelijke inpassing en extra aanvullende landschapsmaatregelen in het kader van KGO en de mogelijkheid voor recreanten om de parkeerplaats te gebruiken. Met de sloop van het gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen wordt er ruimte gecreëerd voor de herstructurering van de bestaande parkeerplaats. Deze wordt opnieuw ingericht ter plaatse van de door sloop vrijgekomen grond en voorziet in de realisatie van 39 parkeerplaatsen en een busparkeerplaats. Met deze herinrichting neemt de verharding ter plaatse van het plangebied aanzienlijk af. Middels de aanplant van een houtwal wordt het zicht op de parkeerplaats verminderd.

De gewenste ontwikkelingen zijn strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Losser waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt nabij de Bentheimerstraat 21 in De Lutte. Kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie D en nummers 5375 en 5073. Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 15.481 $m^2$. Het plangebied betreft de voormalige parkeerplaats van het naastgelegen hotel "De Grote Zwaan" met daarop het te slopen gebouw. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van De Lutte en Oldenzaal en in figuur 1.2 de begrenzing. De daadwerkelijke begrenzing is opgenomen in de verbeelding.




*Figuur 1.1: globale aanduiding ligging van het plangebied (blauwe ster)*




*Figuur 1.2: de begrenzing van het plangebied*

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door het college van Burgemeester en Wethouders op 19 maart 2013 is vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020' dat door het college van Burgemeester en Wethouders op 9 maart 2021 is vastgesteld, is eveneens van toepassing. Het bestemmingsplan vormt het kader voor ruimtelijke ordening voor het landelijk gebied van de gemeente. Het plan heeft tot doel om het gebruik en de inrichting van gronden en het oprichten van gebouwen en bouwwerken te reguleren, met het oog op het bevorderen van een zo goed mogelijk gebruik van het landelijk gebied. Binnen dit bestemmingsplan zijn de volgende enkelbestemmingen van toepassing.

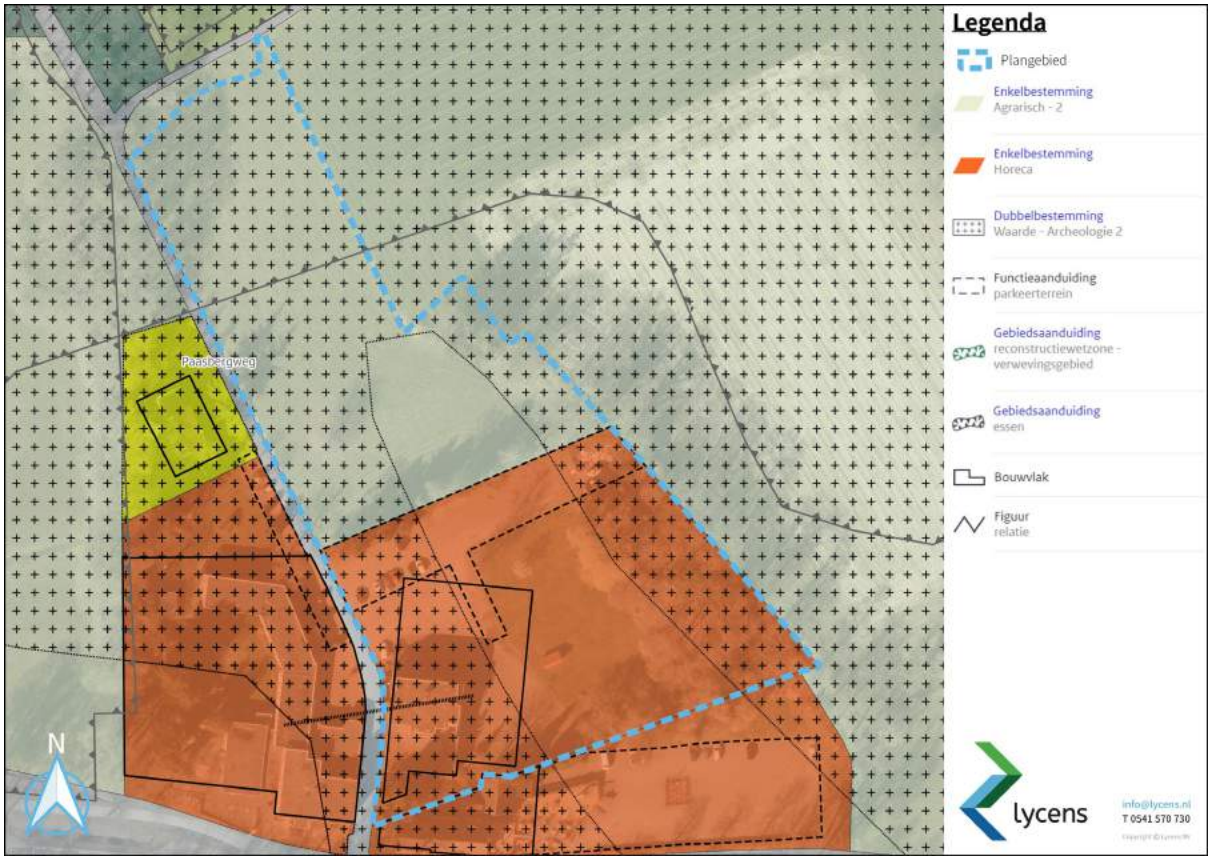
- Horeca
- Agrarisch-2

Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Strijdigheid

In de bestaande situatie hebben de gronden ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming is de voorgenomen ontwikkeling; het realiseren van drie woonkavels en de herbestemming van 'Agrarisch-2' naar 'Natuur' niet mogelijk. Het beoogde gebruik van de gronden is daarmee strijdig met het bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening benodigd is.

In onderstaande figuur zijn de huidige bestemmingen in het plangebied weergegeven.




*Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplannen incl. begrenzing plangebied*

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Bentheimerstraat 21, De Lutte" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- regels.

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

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water die bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn betrokken en beoordeeld. In Hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt de juridische procedure tot vaststelling beschreven en verantwoord. In Hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna tot slot in Hoofdstuk 7 de procedurele aspecten worden beschreven aan de hand van de onderwerpen vooroverleg, inspraak, zienswijzen en beroep.

# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

## 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt op een kleine stuwwal. Dit is een verhoging in het landschap, veroorzaakt door opstuwend ijs in de ijstijd. In het landschap zijn verschillende landschappelijke elementen aanwezig. Het landschap wisselt zich af met dichte bossen en open velden. Op de historische kaart uit 1900 is te zien dat deze veldjes zijn omzoomd met houtwallen. Deze veldjes heten kampen (dit zijn eenmansessen) en aan de rand hiervan zijn boerderij erven gesitueerd. Het landschap is ten opzichte van 1900 weinig veranderd. De open structuren zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Wel zijn er veel houtwallen verdwenen, waardoor het landschap meer open is geworden. Het plangebied bevindt zich aan zo'n open veld.




*Figuur 2.1: Het plangebied in 1900, met wit omcirkelt het huidige plangebied*

## 2.2 Bestaande situatie en planologische mogelijkheden

In de omgeving van het plangebied is veel natuur aanwezig. Ook zijn er, afgezien van het hotel de Grote Zwaan dat ten westen aan het plangebied grenst, enkele andere horecaondernemingen in de nabije omgeving aanwezig. Bijna grenzend aan het plangebied ligt ten zuiden de N735, verder is het plangebied omringd door meerdere 60 km/uur wegen.

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit een agrarische perceel. Op de huidige parkeerplaats van het naastgelegen hotel staat een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen. De oostkant van de parkeerplaats heeft een groene invulling met daarop een wilg, twee kikkerpoelen en een houtwal. Ten noorden van deze parkeerplaats zijn agrarische cultuurgronden gesitueerd. Een singel met coniferen zorgt voor een scheiding tussen de twee gebieden.



Het projectgebied gezien in de richting van het te slopen gebouw



Bestaande mooie wilg op het terrein



Verharding naast te slopen gebouw



Bestaande kikkerpoel op het terrein

*Figuur 2.2: Bestaande situatie ter plaatse van het plangebied*

## 2.3 Toekomstige situatie en planologische mogelijkheden

Voor de herontwikkeling op het terrein van de Grote Zwaan is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld, deze is opgenomen in Bijlage I Ruimtelijk Kwaliteitsplan behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De ontwikkelingsgedachte voor de herontwikkeling is "aan de rand van de stuwwal midden in het coulisselandschap".

In het zalencentrum bevinden zich in de bestaande situatie twee vergunde appartementen. Deze worden herbouwd als schuurwoningen. Daarnaast wordt een extra woning toegevoegd. In ruil voor deze extra woning en het bouwen van schuurwoningen in plaats van appartementen moet er aanvullend geïnvesteerd worden. Dit wordt gedaan door verschillende natuurelementen toe te voegen en de woningen en de parkeerplaats landschappelijk in te passen, zoals te zien is in het Ruimtelijke Kwaliteitsplan.

De sloop van het gebouw met een horecabestemming en twee woonappartementen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit direct aan de voorkant van de Paasbergweg. Ten behoeve van de KGO is in onderstaande tabel een overzicht opgenomen van de volumes sloop en nieuwbouw, oppervlaktes huidige en nieuwe verharding en de oppervlakte nieuwe natuur. Uit de tabel volgt dat de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen. Tevens neemt de mate van verharding sterk af. Als gevolg van de ontwikkeling wordt circa 9.870 m2 gronden bestemd als 'Natuur - Natuur en Bos'. Deze gronden kennen in de bestaande situatie de bestemmingen 'Horeca' en 'Agrarisch -2'.

In het kader van de KGO resulteert hetgeen in voorliggend bestemmingsplan bepaald en mogelijk gemaakt in de investering en instandhouding van ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving.

| | **Bestaand** | | **Toekomstig** | |
|---|---|---|---|---|
| | *Planologisch mogelijk* | *Aanwezig* | *Planologisch mogelijk* | *Aanwezig* |
| **Oppervlakte bebouwing** | 1.806 m2 (bouwvlak) | 539 m2 | ca. 405 m2 (3 x (15 x 9)) | ca. 405 m2 (3 x (15 x 9)) |
| **Volume bebouwing** | - | ca. 3.125 m3 | ca. 2.000 m3 (3 x ca. 675) | ca. 2.000 m3 (3 x ca. 675) |
| **Oppervlaktes verharding** | 7.931 m2 (horeca) | 3.980 m2 | ca. 4.400 m2 (wonen + verkeer) | 2.570 m2 |
| **Oppervlakte natuur** | - | - | ca. 9.870 m2 (natuur - natuur en bos) | ca. 9.870 m2 (natuur - natuur en bos) |

*Tabel 2.1: vergelijking bebouwingsmogelijkheden, verharding en natuur*

### 2.3.1 Landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen en de herbestemming van deze gronden naar 'verkeer', de realisatie van drie woonkavels en tot slot de herbestemming van een agrarisch perceel naar 'natuur'. In het gebouw bevinden zich twee vergunde woonappartementen die worden herbouwd als schuurwoningen. Daarnaast wordt een extra woning toegevoegd. In ruil voor deze ene extra woning en het bouwen van schuurwoningen in plaats van appartementen wordt er aanvullend geïnvesteerd. Deze investering bestaat uit de sloop van de landschapsontsierende bebouwing, de landschappelijke inpassing en extra aanvullende landschapsmaatregelen in het kader van KGO en de mogelijkheid voor recreanten om de parkeerplaats te gebruiken. Ook wordt de onderbegroeiing deels verwijderd waardoor er nieuwe zichtlijnen ontstaan. Om de flora en fauna in stand te houden wordt de houtwal aangevuld met gebiedseigen boomsoorten. Twee van de drie kavels bevatten een kikkerpoel. Deze kikkerpoelen blijven bestaan.

Met de sloop van het gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen wordt er ruimte gecreëerd voor de herstructurering van de bestaande parkeerplaats. Deze wordt opnieuw ingericht ter plaatse van de door sloop vrijgekomen gronden en voorziet in de realisatie van 39 parkeerplaatsen en een busparkeerplaats. Met deze herinrichting neemt de verharding ter plaatse van het plangebied aanzienlijk af. Middels de aanplant van een houtwal wordt het zicht op de parkeerplaats verminderd.

Vanuit de ingang van het hotel wordt ruimte gemaakt om het zicht op het landschap te versterken. De parkeerplaatsen langs de Paasweg worden door het toevoegen van een landschappelijke haag uit het zicht genomen. Op het perceel dat een 'Natuur – Natuur en Bos' bestemming krijgt, wordt inheemse beplanting toegevoegd. Het perceel wordt ingericht als ruig grasland. Door dit grasland wordt een halfverhard pad toegevoegd waarlangs enkele bankjes voor wandelaars worden geplaatst. Aan het begin van het pad wordt een landhek toegevoegd, wat past bij de Twentse landschappen. Het pad wordt op deze manier een toevoeging aan het routenetwerk Twente in de omgeving.

Ten aanzien van het verwijderen van de bestaande verharding en het slopen van het zalencentrum wordt opgemerkt dat hiermee een 'landschapontsierende locatie' aan de Bentheimerstraat en Paasbergweg wordt herontwikkeld. Met het verwijderen van de restanten en de nieuwe ontwikkeling zoals vervat in het bestemmingsplan is op deze locatie sprake van kwaliteitsinvesteringen die bijdragen aan de beleefbaarheid en kwaliteit van het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling vindt daarmee een investering in het landschap, en daarmee een bijdrage aan maatschappelijke belangen plaats.

De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Deze voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het inpassingsplan en het gebruik van de bestemming 'Wonen'. Tevens is de wijze van beheer en onderhoud hierin vervat om de instandhouding te garanderen. Het beheerplan is tekstueel uiteengezet in Bijlage 2 Beheerplan bij deze toelichting.



*Figuur 2.3: Landschappelijke inpassing*

### 2.3.2 Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als separaat welstandskader. Voor de infrastructuur in het plan is gekozen voor asfalt als ontsluitingsweg bij de Paasbergweg. De erftoegangsweg naar de nieuw te ontwikkelen woningen wordt uitgevoerd in klinkerverharding. De parkeerplaatsen ten behoeve voor het hotel en de recreanten worden uitgevoerd in klinkerverharding of deels in grasverharding met uitstapstroken. Er komt aansluiting op wandelroutes vanaf de parkeerplaats door het nieuwe natuurgebied door middel van een gemaaid pad door het bloemrijke grasland.

Het perceel dat nu agrarische doeleinden heeft wordt omgevormd tot nieuwe natuur met een bloemrijk grasland. Er worden nieuwe landschappelijke bomen aangeplant van gebiedseigen soorten. Rondom de parkeerplaats komt een houtwal van inheemse struiken met een hoogte tot circa 5 meter. Rondom de kavels bevindt zich een houtwal, de struiklaag aan de basis van deze houtwal wordt ontdaan en wordt aangevuld met gebiedseigen boomsoorten. Aan de voorzijde van de woningen komen beukenhagen op de perceelgrens van 1,20 meter hoog en tussen de percelen komt een beukenhaag van 1,80 meter hoog.

Het vloeroppervlak van de woningen wordt niet ruimer dan 15 bij 9 meter en bijgebouwen zijn niet toegestaan. Tussen de woningen wordt een afstand gehouden van minimaal 9 meter en tussen de woning en de erfgrens is deze afstand minimaal 6 meter. Op het eigen terrein worden parkeervoorzieningen gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's. Ook moet hemelwater opgevangen worden binnen het plangebied. Op twee van de drie kavels is een kikkerpoel aanwezig. Het karakter van de vrijstaande woningen is gebaseerd op een schuurwoning. De goothoogte is maximaal 2,8 meter, tenzij gekozen wordt voor een asymmetrische kapvorm, dan is deze maximaal 3,8 meter. De nokhoogte is maximaal 9 meter. De woningen krijgen een sobere en landelijke uitstraling.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de landschappelijke waarden is het niet gewenst om naast de hoofdgebouwen vergunningsvrij losse bouwwerken op te richten. Dit kan leiden tot afbreuk aan de karakteristieke openheid, de beoogde erfopzet en de beoogde landschappelijke inpassing van het plan. Om het oprichten van vergunningsvrij losse

bouwwerken te voorkomen is ter plaatse van de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Vrijwaringszone - Landschappelijke waarde' opgenomen.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied hoog te houden, dient de openheid van het landschap behouden te worden. Ook zijn de kavels zo gesitueerd dat vanaf de ingang van het hotel het landschap duidelijk gezien kan worden. Tegelijkertijd is het zicht vanuit de woningen ook open. De erftoegangsweg zorgt voor een besloten, rustig straatje waardoor een veilig gevoel ontstaat.

# Hoofdstuk 3 Beleid

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherpe keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties 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 de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend plan betreft de realisatie van drie woningen op het terrein van hotel De Grote Zwaan. De realisatie van de woningen blijft onder het aantal van 12 woningen, en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

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

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen.

#### *3.2.2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.




*Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

#### *3.2.2.2 Generieke beleidskeuzes (of)*

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

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikelen 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6 en 2.2.2, lid 1 t/m 4 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

In artikel 2.1.3 stelt de provincie eisen aan bestemmingsplannen die voorzien in een extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving. Dergelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als aannemelijk is gemaakt: dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie; dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Voorliggend plan betreft de sloop van het zalencentrum, het verplaatsen van parkeerplaatsen en de realisatie van drie nieuwe woningen. In het bestemmingsplan zijn de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies (wonen en parkeren) kleiner dan de bestemming 'Horeca' uit het voorheen geldende bestemmingsplan. Van een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving is dus geen sprake. In het kader van de ontwikkeling worden gronden ingericht en afgewaardeerd als natuur. De ontwikkeling heeft dan ook geen ingrijpende gevolgen voor de omgeving. Het wonen in een groene omgeving kan hierin i.c.m. de horeca worden aangemerkt als vorm van meervoudig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van 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.

4. 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*

In Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan is te lezen hoe het planvoornemen bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. De of benadering wordt toegelicht in de paragraaf 'Generieke beleidskeuzes', voor de motivatie voor de waar- en hoe benadering wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'. Voor de motivering van lid 3 en 4 uit dit artikel wordt ook verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'.

Artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Voor de volledige motivering van dit artikel wordt verwezen naar Bijlage 3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er is sprake van een ontwikkeling die passend is binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en passend is binnen de ter plaatse geldende gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Onderstaand is een beknopte beschrijving opgenomen van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsinvesteringen worden behaald.

Landschappelijke inpassing

Binnen het nieuwe erf worden de bestaande poelen opgeschoond en gehandhaafd waardoor deze meer beleefbaar worden. De bestaande houtwallen worden behouden en aangevuld met bosplantsoen. Ten zuiden van het erf wordt een nieuwe houtwal aangelegd bestaande uit inheemse struiken.

De houtwal wordt circa 5 meter hoog. Binnen het erf worden de kavels afgescheiden door inheemse beukenhagen.

Weiland herbestemmen tot nieuwe natuur met bloemrijk grasland

Het agrarisch perceel ten noorden van de nieuwe woningen wordt omgevormd tot natuur, dit betreft een investering in maatregelen als in een afwaardering van de gronden door deze te herbestemmen van agrarisch naar natuur.

Om de beoogde natuurdoelen te behalen wordt de bodem verschraald en de bodem afgeplagd en gefreesd. De bodem wordt breedwerpig ingezaaid met G1 Bloemrijk grasland - lichte grond van Cruydt Hoeck.

Het bloemrijk grasland wordt twee keer per jaar gemaaid en zo steeds verder versterkt en in stand gehouden. Het grasland wordt aan de westzijde begrenst door een nieuw kastanje houten hekwerk, met staaldraad.

Sloop zalencentrum

Met de sloop van het nu aanwezige zalencentrum wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit omdat een ontsierend gebouw verdwijnt.

Aanleg recreatieve route

Het plangebied ligt aan het routenetwerk Twente, de locatie fungeert in die zin als startlocatie voor wandelaars. Met het voorliggende plan wordt daarop ingespeeld door de aanleg van een wandelroute die leidt naar het noordelijk gelegen natuurgebied.

Deze route loopt door het nieuw natuurperceel en wordt uitgevoerd in de vorm van een gemaaid pad. Het wandelpad wordt begeleid door een aantal nieuwe gebiedseigen bomen. Nabij een van de bomen wordt een kastanjehouten zitelement aangelegd (bankje).

Al met al draagt de landschappelijke inpassing, het verwijderen van verharding, het herbestemmen naar natuur en het slopen van het zalencentrum bij aan de beleefbaarheid, aantrekkelijkheid en gebiedseigenheid van het buitengebied.

Artikel 2.2.2, lid 1 t/m 4 (Realisatie nieuwe woningen)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend

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

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de netto toevoeging van één woning. Dat past binnen de woonafspraken en gemeentelijk woningbouwprogramma, waar in hoofdstuk 3.3 nader op wordt ingegaan. Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan Artikel 2.2.2.

#### *3.2.2.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)*

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke kwaliteits- en beleidsambities leidend zijn. In het plangebied is het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap" van toepassing.

Dit ontwikkelingsperspectief 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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In het onderhavige plan worden de economische en maatschappelijke functies met elkaar gecombineerd. De schuurwoningen die worden geplaatst dragen bij aan het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. De natuur, het wandelpad, de bankjes en het medegebruik van de parkeerplaats voor recreanten zorgt voor enige maatschappelijke meerwaarde.

#### *3.2.2.4 Gebiedskenmerken (hoe)*

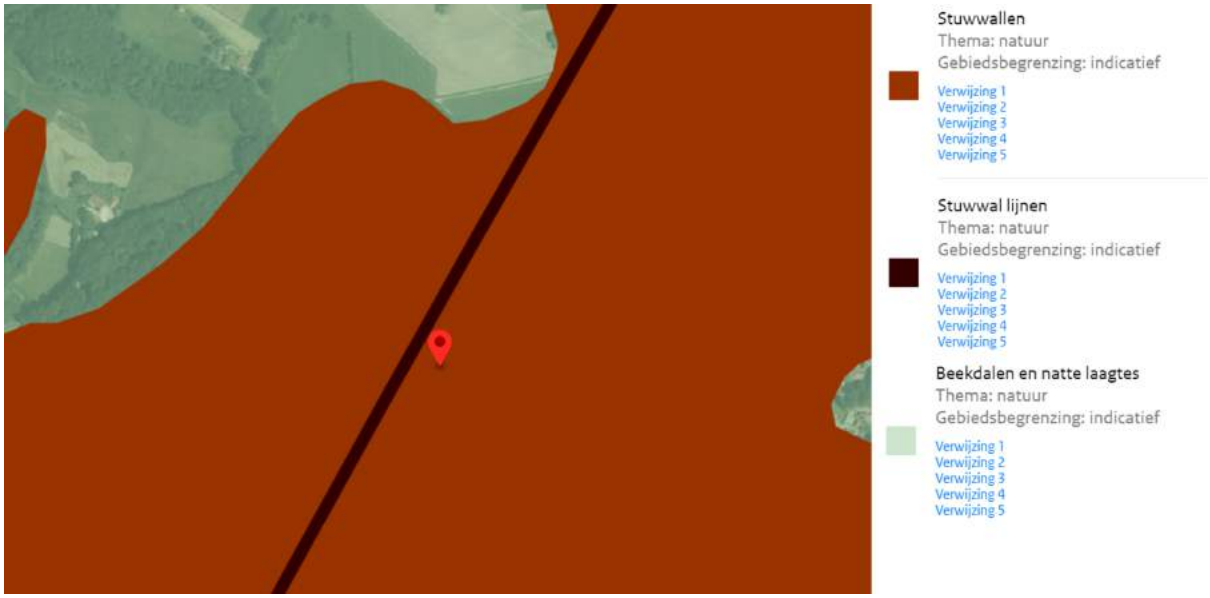
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie,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

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:
1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Lust en Leisure laag.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

<u>*Natuurlijke laag*</u>

Zoals al duidelijk werd in de Geomorfologische kaart (zie figuur 3.2) maakt het gebied onderdeel uit van de stuwwal. De stuwwallen hebben als regionale inzijggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen.




*Figuur 3.2: Plangebied binnen de Geomorfologische kaart*

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én ervan af te versterken.

*Laag van het agrarisch cultuurlandschap.*

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. De erven bieden veel ruimte om landbouw, wonen, werken en recreatie te combineren, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap.

In het onderhavige plan wordt wonen, werken en recreëren met elkaar gecombineerd. In de landschappelijke inpassing worden de woningen als het ware ingepast in een 'groene kamer' zodat er niet direct zicht op is vanaf boven op de stuwwal/Paasbergweg. De landschapsbeplantingen worden gehandhaafd. Binnen de structuren zijn er volop mogelijkheden om het oude hoevenlandschap en de bijbehorende ambities waar te maken.

*Lust en Leisure laag*

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.

Het plangebied ligt verborgen op een perceel achter een restaurant. De woningen zijn hiermee niet in het zicht vanuit de N735. Omdat de woningen op een erfje zijn gesitueerd, is het licht vanuit de woningen minimaal zichtbaar vanuit de Paasbergweg. Dit houdt in de ambitie om de donkere gebieden zo donker mogelijk te houden in stand. De lantaarnpalen ten behoeve van het hotel de Grote Zwaan blijven bestaan. De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een toename aan licht.

*Stedelijke laag.*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag' van toepassing.

### 3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Provinciale Staten van Overijssel hebben op 1 oktober 2009 de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Hierin heeft de provincie Overijssel de basis gelegd voor een nieuw instrument: de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De provincie biedt daarmee ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. De provincie ziet dit als een nieuw instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.

Daarmee hebben gemeenten de mogelijkheid om een beleidskader voor de kwaliteitsimpuls te ontwikkelen. De provincie heeft dit gefaciliteerd door in 2010 samen met een aantal gemeenten het "Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving" op te stellen. De gemeente Losser heeft het beleid uitgewerkt in de beleidsnotitie "Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit".

Doorwerking in het onderhavige plan

Om een goede vergelijking te kunnen maken van de schaal en impact op de omgeving is een vergelijking van het vigerende bestemmingsplan met het bestemmingsplan waarvoor deze KGO geschreven wordt van belang. Het bestemmingsplan bepaalt immers wat er maximaal mogelijk is in het plangebied. Indien zowel het vigerende als dit bestemmingsplan in acht wordt genomen dan kan niet anders geconcludeerd worden dan dat zowel de schaal als impact van dit bestemmingsplan en de daarin besloten ontwikkeling kleiner zijn dan de schaal en impact op basis van het vigerend bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Horeca' en 'Agrarisch'. Op de bestemming 'Horeca' kan het plangebied geheel worden verhard door bijvoorbeeld een parkeerterrein. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt dit deel van het plangebied de bestemming 'Wonen' en ten oosten en zuiden de bestemming 'Natuur – Natuur en Bos' om de houtwallen planologisch vast te leggen. De bestemming 'Agrarisch' geeft de mogelijkheid voor het agrarische landgebruik, dit wordt in de voorgenomen ontwikkeling 'Natuur'. Doordat slechts een deel van het perceel de bestemming 'Wonen' heeft, is de maximale te verharden oppervlakte op basis van voorliggend bestemmingsplan kleiner dan de maximaal te verharden oppervlakte op basis van het geldend bestemmingsplan. Bij voorliggend plan is sprake van andere functies met lagere gebruiksintensiteiten.

De sloop van het gebouw met een horecabestemming en twee woonappartementen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit direct aan de voorkant van de Paasbergweg. Ten behoeve van de KGO is in onderstaande tabel een overzicht opgenomen van de volumes sloop en nieuwbouw, oppervlaktes huidige en nieuwe verharding en de oppervlakte nieuwe natuur. Uit de tabel volgt dat de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen. Tevens neemt de mate van verharding sterk af. Als gevolg van de ontwikkeling wordt circa 9.870 m2 gronden bestemd als 'Natuur - Natuur en Bos'. Deze gronden kennen in de bestaande situatie de bestemmingen 'Horeca' en 'Agrarisch -2'.

In het kader van de KGO resulteert hetgeen in voorliggend bestemmingsplan bepaald en mogelijk gemaakt in de investering en instandhouding van ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving.

| | **Bestaand** | | | **Toekomstig** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *Planologisch mogelijk* | *Aanwezig* | | *Planologisch mogelijk* | *Aanwezig* |
| **Oppervlakte bebouwing** | 1.806 m2 (bouwvlak) | 539 m2 | | ca. 405 m2 (3 x (15 x 9)) | ca. 405 m2 (3 x (15 x 9)) |
| **Volume bebouwing** | - | ca. 3.125 m3 | | ca. 2.000 m3 (3 x ca. 675) | ca. 2.000 m3 (3 x ca. 675) |
| **Oppervlaktes verharding** | 7.931 m2 (horeca) | 3.980 m2 | | ca. 4.400 m2 (wonen + verkeer) | 2.570 m2 |
| **Oppervlakte natuur** | - | - | | ca. 9.870 m2 (natuur - natuur en bos) | ca. 9.870 m2 (natuur - natuur en bos) |

*Tabel 3.1: vergelijking bebouwingsmogelijkheden, verharding en natuur*

Al met al, dragen de landschappelijke inpassing, het verwijderen van verharding, het herbestemmen naar natuur en het slopen van het zalencentrum bij aan de beleefbaarheid, aantrekkelijkheid en gebiedseigenheid van het buitengebied. Zo is de geboden ontwikkelingsruimte in balans met de investeringen die worden verricht. De KGO wordt verder toegelicht in Bijlage 3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie Losser

#### *3.3.1.1 Algemeen*

De gemeente Losser beschikt sinds 2023 over een eigen actuele omgevingsvisie. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040? Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. De ambities voor het jaar 2040 zijn:

1. Een herkenbaar en gastvrij Losser
2. Een leefbaar en gezond Losser
3. Een toekomstgericht Losser
4. Een innovatief en ondernemend Losser

Bovengenoemde ambities zijn in de visie nader uitgewerkt in concrete doelen. Onderstaand wordt beoordeeld hoe het plan zich tot de ambities uit de omgevingsvisie verhoudt.

#### *3.3.1.2 Doorwerking in het onderhavige plan*

De herbestemming van de voormalige horecabestemming naar een woonlocatie met parkeerplaats en natuur draagt op verschillende wijzen bij aan de ambities uit de omgevingsvisie:

*Een herkenbaar en gastvrij Losser*

Zorgvuldig en multifunctioneel ruimtegebruik geniet de voorkeur bij ruimtelijke ontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan maakt middels de KGO de herstructurering van een bestaande verouderde horeca-locatie in het buitengebied van de Lutte mogelijk. Met de herontwikkeling van dit bestaande stedelijke gebied ten behoeve van woningbouw wordt een verkleining van bouwmogelijkheden gerealiseerd. Er is daarmee sprake van zorgvuldig gebruik van de ruimte. Met betrekking tot natuurontwikkeling ligt de nadruk op het behouden en herstellen van landschapselementen en het zoeken en benutten van koppelkansen. Met het gebruikmaken van de KGO vindt investering in natuurontwikkeling plaats. Tevens worden als agrarisch bestemde gronden herbestemd naar een natuurbestemming. Het plan draagt daarmee bij aan de ambities omtrent natuurontwikkeling. Ook wil de gemeente openstaan voor recreanten en bezoekers. Het plan voorziet in de herinrichting en inpassing van een parkeerplaats met 39 parkeerplaatsen en een busparkeerplaats. Hierdoor verbetert de plaatselijke parkeersituatie, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de aantrekkelijkheid van de gemeente voor bezoekers en recreanten.

*Een leefbaar en gezond Losser*

Men wil werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. Er wordt daarom ingezet op een gevarieerd woningaanbod. De realisatie van drie vrijstaande woningen in het buitengebied ter vervanging van een verouderde horecalocatie draagt bij aan deze woningbouwambitie. De woningen worden daarbij ingepast in het landschap en er wordt een investering gedaan in de plaatselijke natuurwaarden.

*Gebiedskompas – aan de flanken van de stuwwal*

Het plangebied ligt binnen het gebiedskompas 'aan de flanken van de stuwwal'. Middels het landschappelijke inpassingsplan en de toepassing van de KGO wordt voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling die passend is voor de locatie in het landschap. Daarbij wordt geinvesteerd in de plaatselijke natuur en wordt een verouderde horecalocatie gesaneerd. Daarbij wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de 'koers en keuzes' van het gebiedskompas.

#### *3.3.1.3 Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met, of bijdraagt aan, de ambities van de Omgevingsvisie.

### 3.3.2 Woonvisie 2021-2031

#### *3.3.2.1 Algemeen*

De gemeenteraad van de gemeente Losser heeft op 6 juli 2021 de 'Woonvisie 2021-2031' vastgesteld. Deze visie geeft het gemeentelijk woningbouwbeleid en het woningbouwprogramma weer. In de woonvisie heeft de gemeente haar uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar verwoord. In de woonvisie wordt beschreven aan welke kaders gehouden moet worden, de visie en ambities de gemeente heeft. De woningbehoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin wordt beschreven, net als het woonbeleid voor de hele gemeente en specifiek per kern. Ten slotte worden de instrumenten en het activiteitenprogramma ter realisering van het beleid benoemd.

#### *3.3.2.2 Visies en ambities*

Met het woonbeleid wil de gemeente voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners. Dat houdt in dat de gemeente inzet op activiteit op vele fronten: nieuwbouw, herstructurering, wonen en zorg, betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Bovendien levert de gemeente haar bijdrage aan het inlopen van de woningtekorten, zoals die in de Twentse Woonagenda zijn benoemd. De gemeente rekent niet op bevolkingsdaling in de toekomst. Wel ziet de gemeente veroudering voorkomen in het vooruitzicht. Daarom is doorstroom nu de prioriteit, maar wordt er ook gebouwd voor starters en worden doelgroep onafhankelijke woningen gebouwd.

*3.3.2.3 Kwantitatieve behoeften*

De komende 10 jaar moet de gemeente gemiddeld zo'n 65 tot 70 woningen per jaar toegevoegd. In deze aantallen zijn 150 woningen begrepen die op grond van de Regionale Woonagenda Twente noodzakelijk zijn voor het inlopen van de woningtekorten. Naar ratio worden deze toegedeeld aan de kernen. Op grond van de beschikbare woningbehoefte-onderzoeken wordt deze als volgt naar woningsegmenten en doelgroepen 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 ca. <€ 250.000 | Starters | 10% | 65 |
| Tweekappers < NHG* | Gezinnen, starters | 15% | 100 |
| Tweekappers > NHG | Gezinnen | 10% | 65 |
| Vrijstaand | Gezinnen | 10% | 65 |
| Kavels | Gezinnen, starters | 5% | 35 |
| Totaal | Alle doelgroepen | 100% | 665 |

*: NHG: Nationale Hypotheekgarantie; maximale koopgrens 2021 € 325.000

*Tabel 3.1: Gemeente Losser, Indicatief nieuwbouwprogramma 2021-2021*

*3.3.2.4 Kwalitatieve behoeften*

De gemeente heeft door Primos een onderzoek laten uitvoeren naar de huishoudensontwikkeling. Primos geeft hierdoor een beeld voor de perioden 2020-2030 en 2030-2040. Hieruit blijkt dat er veel oudere huishoudens bij komen en veel 1- en 2-persoonshuishoudens afnemen. Echter zijn hier wel enkele kanttekeningen bij. De analyse van het WoON2018 heeft gegevens geleverd over de verhuisgeneigdheid naar huishoudenstype en leeftijd. Hieruit blijkt dat de verhuisgeneigdheid in het algemeen beperkt is, behalve bij de jongere huishoudens. De gemeente vindt het niet verantwoord om het nieuwbouwprogramma enkel te baseren op deze onzekere doorstromingsgeneigdheid. De gemeente wil zich inzetten op het bevorderen van de verhuisbereidheid. Op basis van het WoOn2018 heeft Companen gegevens aangeleverd over de woningbehoefte van de verhuisgeneigden. Hieruit blijkt dat de sociale huur met name geschikt is voor 55+'ers en het koopsegment is bij gezinnen en jongere 1- en 2-persoonshuishoudens (inclusief starters) gewild. Dit gaat met name over vrijstaande woningen en tweekappers.

*3.3.2.5 Conclusie*

Voorliggend plan sluit aan bij de visie van de gemeente om woningbouw te realiseren. Het planvoornemen voorziet in het nieuwbouwprogramma van de gemeente. Door de bouw van drie vrijstaande woningen in het buitengebied ontstaat er doorstroom en wordt voldaan aan de woningbehoefte van verhuisgeneigden. Hiermee voldoet aan zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoeften die gesteld worden in de Woonvisie 2021-2031.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Algemeen

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

## 4.2 Water

### 4.2.1 Algemeen

#### *4.2.1.1 Europees beleid*

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

#### *4.2.1.2 Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### *4.2.1.3 Provinciaal beleid*

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### *4.2.1.4 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 Waterbeheerprogramma opgesteld.

Het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

In het programma zijn 7 hoofdlijnen beschreven voor de opgaven 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. Deze zijn gericht op de thema's:

- Klimaat
- Waterkwaliteit
- Duurzaamheid

### 4.2.2 Onderzoek

#### *4.2.2.1 Algemeen*

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

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

#### *4.2.2.2 Watertoetsproces*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lycens in oktober 2022 de Digitale Watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In dit kader is het waterschap actief geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Hierop heeft het waterschap een tweeledig advies uitgebracht, waarvan de kern omvat dat sprake is van een inspanningsverplichting. Onderstaand wordt de ontwikkeling aan het advies getoetst.

Geen hemelwaterafvoer op riool

Voorkeur van het waterschap is dat hemelwater niet op het riool wordt geloosd. Hiermee worden capaciteitsproblemen ten tijde van hevige regenval voorkomen. Gesteld wordt dat rondom het plangebied voldoende sloten aanwezig zijn voor de afvoer van hemelwater.

Schoon hemelwater van bebouwing wordt in de toekomstige situatie geloosd op de kikkerpoelen en watergang ten oosten van het plangebied. De woonpercelen kennen in de toekomstige situatie voldoende groen om hemelwater van hier aanwezige verharding te verwerken. Hier kan het water infiltreren in de bodem. De parkeerplaats wordt ingericht met klinkerverharding en grasbetontegels. Hemelwater dat niet in de bodem infiltreert wordt afgevoerd naar de haag waar het kan infiltreren.

Afvalwater wordt volgens de gemeentelijke voorschriften afgevoerd op het riool.

Bergingseis van 55 mm per vierkante meter verhard oppervlak

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen een bergingseis van 55 mm hemelwater per toegevoegde vierkante meter verharding. Hoewel als gevolg van onderhavige ontwikkeling de mate van verharding afneemt, en de waterhuishoudkundige situatie per definitie verbeterd, moet de bergingseis worden nagestreefd.

In de bestaande situatie kent het plangebied circa 3.980 $m^2$ verharding. Aangenomen moet worden dat 40% van een woonkavel wordt verhard, gelet op de situering van de woningen in het buitengebied wordt dit aan de hoge kant geacht. Op basis van het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan moet derhalve voor de woonpercelen daarmee worden uitgegaan van circa 1.280 $m^2$ verharding. Voor de parkeerplaats moet worden uitgegaan van 1.290 $m^2$ verharding. In de toekomstige situatie, moet in een worstcase scenario, worden uitgegaan van 2.570 $m^2$ verharding ter plaatse van het plangebied. Er is daarmee sprake van een verhardingsafname van circa 1.400 $m^2$. Met deze afname wordt een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie behaald omdat de mogelijkheden tot natuurlijke infiltratie van hemelwater toenemen.

Desalniettemin worden de bergingsvereisten van het waterschap nagestreefd. Uitgaande van een bergingseis van 55 mm per $m^2$ geldt in de toekomstige situatie daarmee een bergingseis van (0,055 * 2570 =) 141 $m^3$ hemelwater. De in het plan beoogde kikkerpoelen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 400 $m^2$. Uitgaande van een gemiddelde diepte van 0,5 meter kan hier 200 $m^3$ water in worden opgeslagen. Hoogstwaarschijnlijk zijn de kikkerpoelen in de werkelijke situatie dieper en kan hier meer water worden geborgd. Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied een watergang.

Het natuurlijke reliëf van het plangebied resulteert in het afstromen van hemelwater naar naar de kikkerpoelen en de watergang. Eventueel excessief hemelwater dat niet op natuurlijke wijze in de bodem infiltreert stroomt naar deze waterbergende voorzieningen af. Hemelwater van daken wordt direct afgevoerd op de kikkerpoelen en/of watergang. De waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied is daarmee zodanig dat wateroverlast wordt voorkomen.

### 4.2.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 4.3 Bodem

### 4.3.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

### 4.3.2 Onderzoek

Lycens B.V. heeft een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Met dit onderzoek is getracht de bodemkwaliteit op de locaties te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen van grond en grondwater te signaleren. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters. Dit onderzoek heeft sterke verontreinigingen gevonden. Aan de hand van deze bevinding is er een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodeonderzoek gaf inzicht in de omvang van de sterke verontreiniging.

In Bijlage 4 Verkennend en nader bodemonderzoek is te lezen dat in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK en minerale olie aangetoond is. In de overige kolengruis houdende monsters werden de (sterk) verhoogde gehalten niet gemeten. De grond waarin geen teer, maar wel kolengruis is waargenomen is niet sterk verontreinigd. Verwacht wordt dat het bodemvreemde materiaal reeds voor 1987 in de bodem terecht is gekomen. Daarmee is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 13 $m^3$. Geadviseerd wordt om de bodem te saneren. Wanneer in de toekomst op deze plek een woning of een tuin wordt gerealiseerd. vormt deze sanering een probleem. Wanneer de sanering in openbaar groen plaatsvindt komt er op deze plek een beperking. Met de sanering is rekening gehouden in de exploitatieberekening en het bestemmingsplan is ook met deze sanering economisch uitvoerbaar.

In het grondwater zijn enkel licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt na de sanering geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.4 Erfgoed

### 4.4.1 Archeologie

#### *4.4.1.1 Algemeen*

*Wet op de archeologische monumentenzorg*

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met

archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

#### *4.4.1.2 Onderzoek*

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente wordt geconcludeerd dat het plangebied een "Waarde - Archeologie 2" heeft. In de bestemmingsregels is vastgelegd dat onderzoek nodig is indien de werkzaamheden een groter oppervlak beslaan dan 2.000 $m^2$ en dieper reiken dan 0,3m.

Naar verwachting worden bij de bouw van de 3 woningen de grens van 2.000 $m^2$ en de diepte van 0,3 meter niet overschreden. In dit geval is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Om de onderzoeksplicht te waarborgen is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" overgenomen in voorliggend plan.

#### *4.4.1.3 Conclusie*

Het aspect archeologie vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wanneer de onderzoekseis in het bestemmingsplan wel wordt overschreden, dan zal er archeologisch onderzoek worden gedaan om archeologische vondsten uit te sluiten.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

### 4.4.2 Cultuurhistorie

#### *4.4.2.1 Algemeen*

De gemeente Losser heeft een visie voor cultuurbeleid opgesteld. Deze maakt een vertaling van landelijke, provinciale en regionale culturele ontwikkelingen naar lokaal niveau. De cultuurvisie is op basis van lokale input, wensen, opgaven en ontwikkelingen opgesteld vanuit de thema's:

- Cultuur en educatie
- Cultuur en participatie
- Cultuur en erfgoed
- Cultuur en economie

Deze visienota is richtinggevend en vormt een 'kapstok' voor cultuurbeleid en -uitvoering. Het is een dynamische visie, die ruimte biedt aan ontwikkelingen, initiatieven en vernieuwing.

Op basis van de bij de omgevingsvisie is het plangebied gesitueerd in het gebied 'Hoog: aan de flank van de stuwwal'. Op de flank van de stuwwal vormen de bosgebieden op de glooiingen van de stuwwal samen met de essen en kampen en de landgoederen een afwisselend, parkachtig landschap. De hoogteverschillen zijn spectaculair en zorgen voor prachtige uitzichten. Dit maakt het landschap waardevol en aantrekkelijk. Eind 19e eeuw werden deze kwaliteiten al herkend door grootindustriëlen uit de textiel en metaal. Zij richtten er landgoederen in Engelse landschapsstijl in. De stuwwal is bijzonder vanwege haar geologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.

Het gebruik van de grond bepaalt in belangrijke mate het aanzien van het landschap. Een groot gedeelte van het gebied is in gebruik bij agrariërs, met name melkveehouders. Zij zijn daarmee medevormgevers van het landschap. De landbouw is op dit moment in beweging. Op verschillende aspecten, zoals klimaat, milieu en water, zijn ontwikkelingen gaande die hun bedrijfsvoering zullen beïnvloeden. Dit brengt ruimtelijke opgaven voor de toekomst met zich mee.

#### *4.4.2.2 Onderzoek*

Onderhavig plan voorziet in de herbestemming van een horeca bedrijf in het buitengebied van Losser. Het gebruik en de activiteiten ter plaatse van het plangebied worden nemen daarmee af in intensiteit. Daarbij wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast en wordt nieuwe natuur gerealiseerd. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan plaatselijke cultuurhistorische waarden.

Naast de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden is de potentiële aanwezigheid van monumenten van belang. Binnen het plangebied zijn geen monumenten gesitueerd. Het dichtstbijzijnde gemeentelijk monument bevindt zich aan de Bentheimerstraat 18. Dit betreft een woonhuis uit 1913 dat oorspronkelijk gebouwd is als buitenverblijf. De afstand van het monument tot het plangebied bedraagt ruim 275 meter. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot het monument kan worden uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het betreffende monument.

#### *4.4.2.3 Conclusie*

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

## 4.5 Flora en fauna

### 4.5.1 Algemeen

*Wet natuurbescherming*

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

*Natura 2000*

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

*Soortbescherming*

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

### 4.5.2 Onderzoek

In mei 2022 is door Lycens B.V. het plangebied onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen (Bijlage 6 Quickscan Flora en Fauna). Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven.

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap

Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Doordat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente niet worden aangetast maar juist worden versterkt als gevolg van het plan zijn geen wettelijke consequenties van toepassing. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

Het effect van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, is in beeld gebracht middels een stikstofberekening, deze rapportage is bijgevoegd als Bijlage 7 Stikstofberekening. Uit de rapportage volgt dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebied.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch 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.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met potentieel negatieve effecten voor de egel, kan worden gewerkt conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode of een ecologisch werkprotocol. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt in het kader van de uit te voeren werkzaamheden een ecologisch werkprotocol opgesteld, tijdens de werkzaamheden zal conform dit werkprotocol worden gewerkt.

De overige beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied 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. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Conclusie m.b.t. houtopstanden

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

### 4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 4.6 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

### 4.6.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### 4.6.2 Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat N735, Paasbergweg en Kruisseltlaan. De rapportage behorende bij het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8 Akoestisch onderzoek bij voorliggende toelichting.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: "*de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)*".

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Bentheimerstraat is maximaal 52 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning overschreden. Voor de andere twee woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Als gevolg van verkeerbewegingen op de Paasbergweg en Kruisseltlaan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Vanwege het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor de meest zuidelijke woning kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan met deze maatregel mogelijk worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €90.000,- (200 m * 9m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.

Conform het Bouwbesluit worden in het geval van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. Enkel voor verblijfsruimten op de 1e verdieping die grenzen aan de zuidgevel van de betreffende woning dienen de geluidwerende voorzieningen te worden bepaald. Voor de overige gevels is bij toepassing van standaard voorzieningen een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

### 4.6.3 Conclusie

Voor de meest zuidelijke woning die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Het vaststellen van een hogere waarde vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### 4.7.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:
- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

### 4.7.2 Onderzoek

De realisatie van drie woningen zal voor een afname voor het aantal verkeersbewegingen zorgen. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen af aangezien een zalencentrum met bowlingbaan en twee woonappartementen plaatsmaken voor drie vrijstaande woningen. De verkeersgeneratie per woning hangt af van de plek waar de woningen staan. De woningen staan in dit scenario in het buitengebied in een niet stedelijk gebied. De verkeersgeneratie voor deze voorwaarden ligt tussen de 7,8 en 8,6 per woning.

Bij een gemiddelde van 8,2 per woning zal het aantal verkeersbewegingen per etmaal, 24,6, afgerond 25 verkeersbewegingen bedragen.

Uit de worst-case scenario berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit blijkt dat de luchtkwaliteit in 'niet berekende mate' zal verslechteren. Meer onderzoek naar verkeer en parkeren is te lezen in Hoofdstuk 4.12 Verkeer en parkeren.

### 4.7.3 Conclusie

Het aspect lucht is geen belemmering voor de uitbreiding van de woningen.

## 4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige

woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied | 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 |

*Tabel 4.1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype (VNG, 2009)*

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Een gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied als "direct naast woningen andere functies voorkomen zoals kleine bedrijven en sportvelden" (ABRvS 1 december 2010, 201008212/1/R1 en 201008213/2/R1, LJN BO6591), als de woning(en) gelegen zijn aan de rand van een woonwijk, omgeven door (spoor)wegen en nabij een instelling voor voortgezet onderwijs (ABRvS 4 augustus 2010, 200908729/1/R2, LJN BN3151), of als ter plaatse naast woningen ook kleine bedrijven voorkomen (ABRvS 21 juni 2010, 201003018/1/R1 en 201003018/2/R1, LJN BM9627). Ook de menging van woningen, een bedrijfsverzamelgebouw, een belastingkantoor, een vestiging van het CWI en een bedrijf leidt tot een gemengd gebied (ABRvS 24 november 2004, 200404442/1, LJN AR6301).

### 4.8.1 Onderzoek

In figuur 1.3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Hieruit volgt dat sprake is van beperkte functiemenging omdat naast de woon- en agrarische bestemming ook een horecabestemming van toepassing is. Op basis van bovenstaande jurisprudentie, het vigerende en toekomstige planologische regime wordt geconcludeerd dat het plangebied en de omgeving kunnen worden aangemerkt als "gemengd gebied". De richtafstanden uit de VNG-publicatie worden met één stap verkleind.

Externe werking

Woningen worden in het kader van milieuzonering aangeduid als een functie die niet milieubelastend is. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder nader op de omgeving ingegaan.

In de directe omgeving van het plangebied liggen twee bestemmingen met een horecafunctie. Dichtstbijzijnd een restaurant op een afstand van circa 20 meter en daarnaast een hotel op circa 30 meter. Zowel het restaurant als het hotel hebben een richtafstand van 10 meter wanneer wordt uitgegaan van een "rustig buitengebied". Omdat sprake is van gemengd gebied wordt de richtafstand verkleind naar 0 meter. Gezien de op te richten woningen verder dan 10 meter van zowel het hotel als het restaurant zullen worden opgericht vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor deze functies.

Ten zuiden van het plangebied is een parkeerterrein bij een horecavoorziening gesitueerd. Voor parkeerterreinen geldt een milieucategorie van 2 en een richtafstand van 30 meter. Omdat sprake is van gemengd gebied kan de richtafstand worden verkleind naar 10 meter. De afstand tussen de vigerende aanduiding 'parkeerterrein' tot het bouwvlak voor 'wonen' in de toekomstige situatie bedraagt ruim 14 meter. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Het plan is inpasbaar qua externe werking.

Interne werking

De afstand tot de omliggende horecafuncties is groter dan de richtafstand van 10 meter. Het woon- en leefklimaat van de op te richten woningen zal daarom niet in gevaar komen door deze functies. De bij de horeca behorende (hernieuwde) parkeerplaatsen in het plangebied vallen in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter uitgaande van een "rustig buitengebied". Omdat sprake is van gemengd gebied kan deze richtafstand worden verkleind naar 10 meter. Middels een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein wordt geborgd dat de parkeerplaatsen

op een afstand van minimaal 13 meter van de bouwvlakken van de nieuw woningen worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand en zal ter plaatse van de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien wordt, zoals geborgd in het landschappelijk inpassingsplan, een haag gerealiseerd rondom de parkeerplaats. Hiermee wordt eventuele geluidbelasting als gevolg van activiteiten op de parkeerplaats geweerd. Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat, met betrekking tot interne werking, de te realiseren parkeerplaats in de toekomstige situatie niet leidt tot aantasting van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

Verder liggen er in de omgeving ook verschillende woonfuncties (op 110 meter afstand of groter). De omliggende woningen zijn niet van belang voor het woon- en leefklimaat in de op te richten woningen omdat deze niet milieubelastend zijn. Eveneens zullen de woningen in de omgeving geen hinder ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling, omdat de op te richten woningen geen milieubelastende functies zijn. Ook liggen de omliggende woningen ver genoeg van de hernieuwde parkeerplaats af en wordt er dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen wordt dus niet aangetast.

### 4.8.2 Conclusie

Bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 4.9 Externe veiligheid

### 4.9.1 Algemeen

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

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

*Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

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

*Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

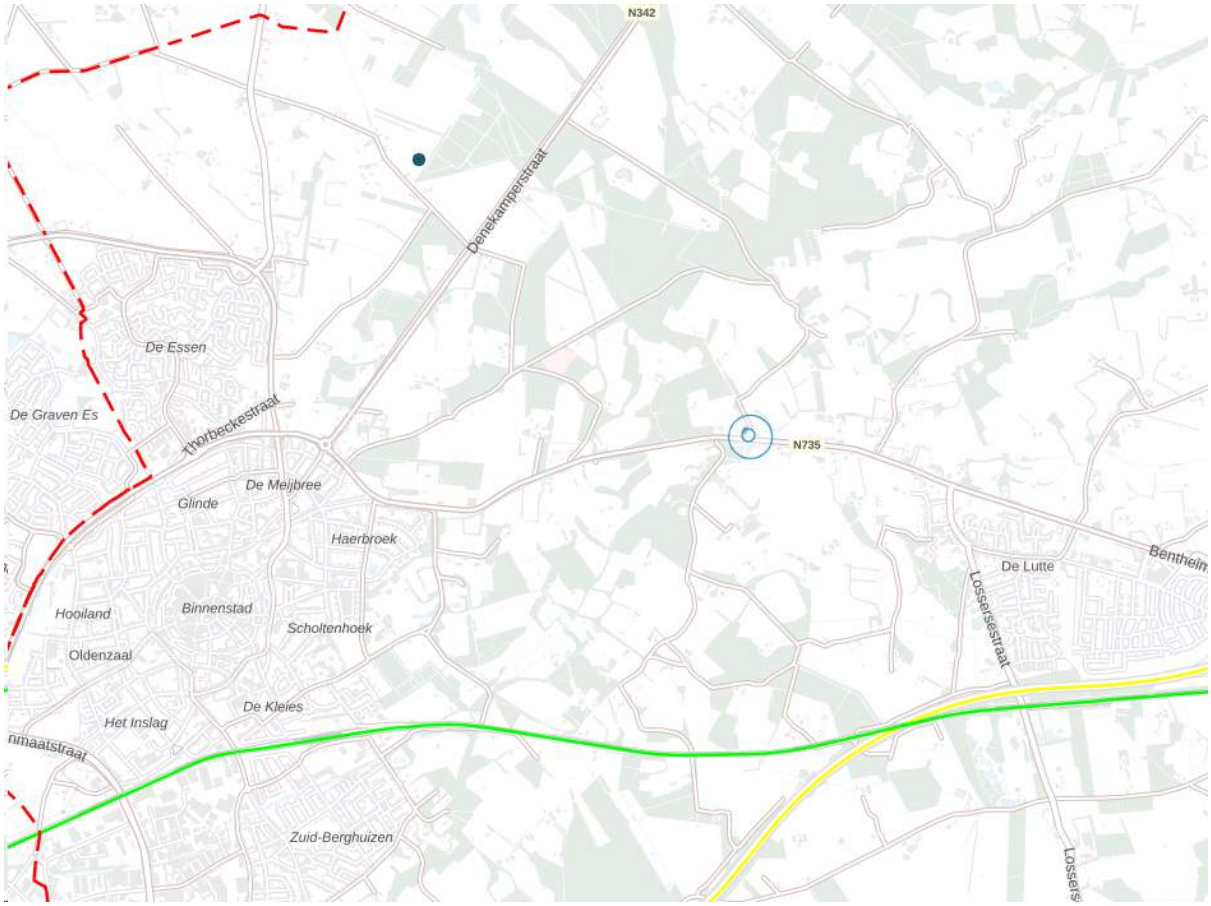
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

*Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

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

### 4.9.2 Onderzoek

De risicokaart is geraadpleegd waaruit blijkt dat er in de directe omgeving geen relevante inrichtingen, buisleidingen en/of wegen zijn gelegen.




*Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart*

### 4.9.3 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de drie woningen.

## 4.10 Kabels en leidingen

### 4.10.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### 4.10.2 Onderzoek

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Onder niet planologisch relevante leidingen vallen bijvoorbeeld buisleidingen met een (boven)regionale transportfunctie, buisleidingen die op een andere manier risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze

buisleidingen beschadigd raken en ondergrondse hoogspanningslijnen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

### 4.10.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachting. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

## 4.11 MER-toets

### 4.11.1 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 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). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### 4.11.2 Onderzoek

#### *4.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming*

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van drie woningen, welke circa 25 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal' op 10 meter.

In januari 2023 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (zie Bijlage 7 Stikstofberekening). Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

Overige aspecten vormen ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

#### *4.11.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r, namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden, wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor het plan is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. De conclusie luidt dat het beoogde plan geen nadelige milieueffecten kent.

### 4.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 4.12 Verkeer en parkeren

### 4.12.1 Algemeen

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 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:
- Functie: wonen, koop, vrijstaand en 3-sterren hotel;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk gemeente Losser (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8;
- Parkeerbehoefte (per 10 kamers): minimaal 6,3 en maximaal 7,3;
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal;
- Verkeersgeneratie (per 10 kamers): minimaal 18,0 en maximaal 20,9 per etmaal.

### 4.12.2 Onderzoek

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de nieuw te bouwen schuurwoningen vindt plaats op eigen terrein. Hier is ruimte voor twee à drie auto's. Zijn er meer parkeerplaatsen voor auto's nodig, dan kan er geparkeerd worden op de parkeerplaatsen langs de Paasbergweg. Het hotel beschikt over 38 hotelkamers, dat vraagt ruimte voor circa 21 parkeerplaatsen. In het plangebied wordt ruimte gemaakt voor 39 parkeerplaatsen en één busparkeerplaats. Zo is er voldoende plek voor de gasten en zijn er parkeerplaatsen over voor recreanten die gaan wandelen.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig

parkeren (381, december 2018)'. In tabel 4.2 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven van de huidige situatie. Tabel 4.3 laat de beoogde situatie zien.

Voor het zalencentrum zijn geen getallen van de verkeersgeneratie bekend conform de CROW-publicatie. Voor het zalencentrum zijn getallen van een discotheek aangenomen omdat verwacht wordt dat het aantal bezoekers met deze doelgroep het meest overeen komt.

| Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied | | | |
|---|---|---|---|
| *Type bebouwing* | *Gem. per eenheid* | *Aantal eenheden* | *Totale generatie* |
| Huur, appartement, midden/goedkoop | 4,1 | 2 | 8,2 |
| Discotheek (zalencentrum) | 19 per 100m$^2$ | 8 | 152 |
| Bowlingbaan | 16,4 | 4 | 65,6 |
| Totaal | | | 225,8 |

*Tabel 4.2: Verkeersgeneratie huidige situatie, gebruiksfase (motorbewegingen per etmaal)*

| Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied | | | |
|---|---|---|---|
| *Type bebouwing* | *Gem. per eenheid* | *Aantal eenheden* | *Totale generatie* |
| Vrijstaande woning | 8,2 | 3 | 24,6 |
| Totaal | | | 24,6 |

*Tabel 4.3: Verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorbewegingen per etmaal)*

Per saldo zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een ruime afname van het aantal verkeersbewegingen. Deze afname is verklaarbaar vanwege de sloop van het gebouw met zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen.

### 4.12.3 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling neemt zowel de parkeerbehoefte als de verkeersgeneratie af ten opzichte van de huidige situatie. In de volledige parkeerbehoefte kan worden voorzien op eigen terrein en met de beoogde ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie af. De aspecten verkeer- en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

# Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

## 5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en tot slot de algemene afwijkingsregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

In voorliggend plan is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat ong. te De Lutte". Voor de opzet van artikelen 'Natuur - Natuur en Bos', 'Verkeer', en 'Wonen' is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied". Ten behoeve van de eenduidigheid is daarbij is voor zover mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022" welke ten tijde van schrijven als ontwerp ter inzage ligt.

### 5.1.1 Inleidende regels

#### *5.1.1.1 Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

#### *5.1.1.2 Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

### 5.1.2 Bestemmingsregels

#### *5.1.2.1 Natuur - Natuur en Bos*

De gronden binnen het plangebied die in het verleden zijn bestemd als 'Agrarisch - 2' zullen in de toekomstige situatie worden herbestemd naar 'Natuur - Natuur en Bos'. De gronden met deze bestemming zijn ondermeer bestemd voor natuur; cultuurgrond en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Ter plaatse van deze bestemming zijn in beperkte mate gebouwen en bouwwerken toegestaan.

#### *5.1.2.2 Verkeer*

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van de te realiseren parkeerplaats. Daarnaast mogen ter plaatse van deze gronden ondermeer infrastructurele voorzieningen, bermsloten, bermen en beplanting worden gerealiseerd. Ter plaatse van deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd waarbij in beperkte mate bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

#### *5.1.2.3 Wonen*

Voor de te realiseren vrijstaande woningen is de bestemming 'Wonen' passend en toereikend. Voor de opzet van het artikel is voor zover mogelijk aangesloten bij de voor 'Wonen' opgenomen regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daar waar de regels niet voldoende ruimte bieden voor het beoogde bouwplan zijn ruimere mogelijkheden ingebouwd. Hetgeen dat niet relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan is niet opgenomen ten behoeve van de eenduidigheid en leesbaarheid.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat dergelijke gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit.

De bouwregels maken onderscheid in:

- Hoofdgebouwen;

- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal woningen binnen het bouwvlak is gelimiteerd tot maximaal één.

In de overige regels zijn aanvullende regels opgenomen.

#### *5.1.2.4 Waarde - Archeologie 2*

In dit geval is de geldende bestemming 'Waarde - Archeologie 2' conform het bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen. Deze gronden met deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden. Ter plaatse van deze gronden is een onderzoeksgrens van 2.000 $m^2$ van toepassing met een diepte van meer dan 0,3 m.

### 5.1.3 Algemene regels

#### *5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel*

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *5.1.3.2 Algemene gebruiksregels*

Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

#### *5.1.3.3 Algemene aanduidingsregels*

Ter plaatse van het plangebied worden de vigerende gebiedsaanduidingen vervat in aanduidingsregels. Tevens wordt de algemene aanduidingsregel 'Vrijwaringszone - Landschappelijke waarde' om de landschappelijke waarde van het plangebied te beschermen.

#### *5.1.3.4 Algemene afwijkingsregels*

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is.

### 5.1.4 Overgangs- en slotregels

#### *5.1.4.1 Overgangsregels*

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### *5.1.4.2 Slotregel*

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

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

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

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

*Wettelijk (voor)overleg*

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Provincie Overijssel

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt voorafgaand aan de terinzagelegging aan de provincie Overijssel voorgelegd ter kennisgeving. De provincie heeft daarmee de mogelijkheid om in een vroegtijdig mee te denken over de planvorming en eventuele bezwaren kenbaar te maken. Het bestemmingsplan is gedeeld met de provincie Overijssel. Naar aanleiding van de provinciale beoordeling is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Waterschap Vechtstromen

Middels de digitale watertoets en het aanvragen van de normale procedure is het waterschap Vechtstromen over de beoogde ontwikkeling geïnformeerd. Aanvullend is contact gezocht met de behandelend ambtenaar. Naar aanleiding hiervan heeft ... informeel vooroverleg plaatsgevonden. Het waterschap heeft ... bezwaar tegen het planvoornemen en het plan is ... aangepast.

*Participatie*

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Zij hebben positief gereageerd op het planvoornemen.

*Inspraak*

Het bestemmingsplan wordt, in overeenstemming met de gemeente, niet als voorontwerp ter inzage gelegd. Er wordt direct een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

# Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'Buitengebied, Bentheimerstraat 21, De Lutte'.

## 7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

### 7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

### 7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

### 7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bentheimerstraat 21, De Lutte' heeft tot woensdag 6 september voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

# Bijlagen bij toelichting

# Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan



# HERONTWIKKELING TERREIN DE GROTE ZWAAN DE LUTTE

*“aan de rand van de stuwwal midden in het coulisselandschap”*

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN
MEI 2023

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

JOUW WONEN

# HERONTWIKKELING TERREIN DE GROTE ZWAAN DE LUTTE

*"aan de rand van de stuwwal, midden in het coulisselandschap"*

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN - 17 MEI 2023

JOUW WONEN

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

## Colofon

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is in opdracht van Jouw Wonen - thuis in ontwikkeling gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever tot stand gekomen.

LOCATIE EN LANDSCHAP 4

BEELDKWALITEITSEISEN 14

BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK 20

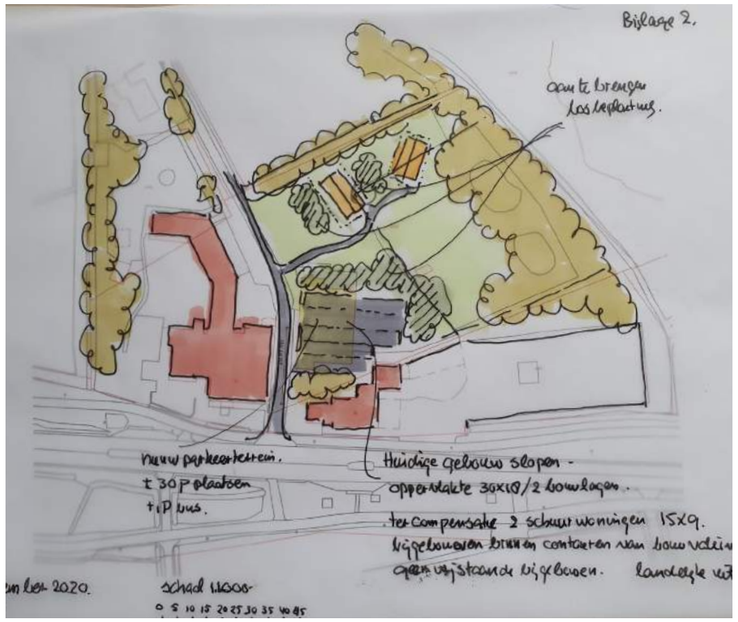
# LOCATIE



*Locatie nieuw te ontwikkelen bouwkavels*

# OPGAVE

De opgave betreft het inpassen van een aantal bouwkavels in het landschap. De kavels worden gesitueerd op de locatie van een huidig te slopen gebouw dat onderdeel is van het hotel de Grote Zwaan. Onderdeel van de opgave is het situeren van een nieuwe parkeerplaats dat aansluit op de ingang van het hotel en wordt afgeschermd door beplanting. Het behouden van de openheid van het landschap is een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp.



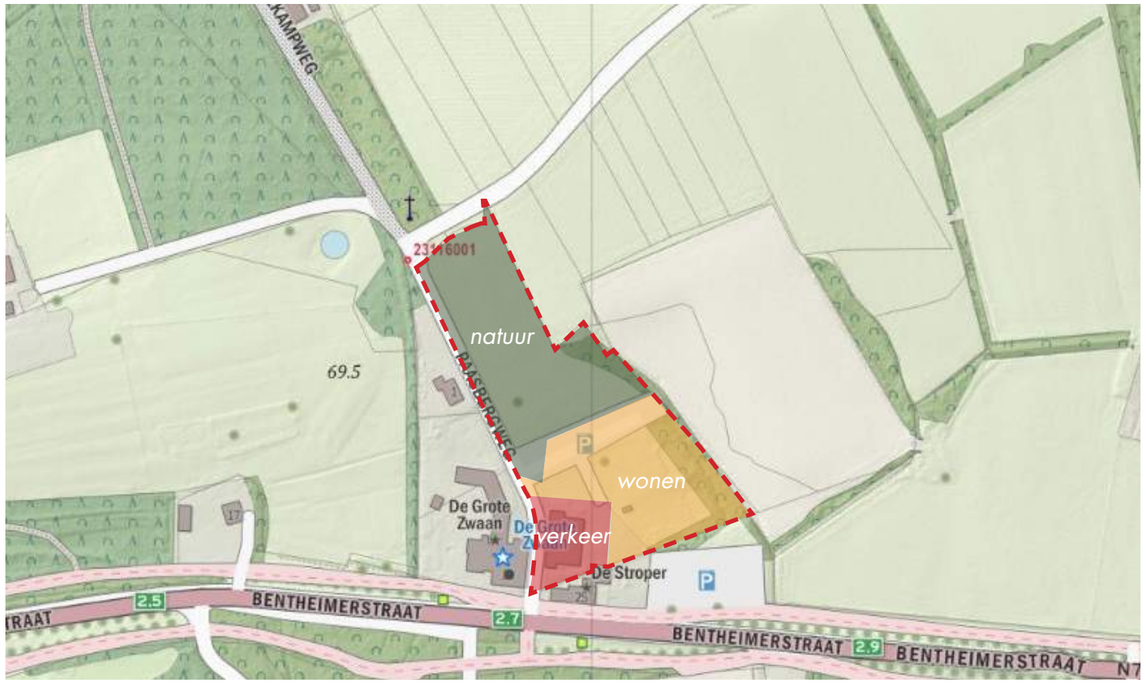

*Stedenbouwkundige en landschappelijk gewenste situatie (Gemeente Losser, november 2020)*




*Ruimtelijke en landschappelijke context (Gemeente Losser, november 2020)*



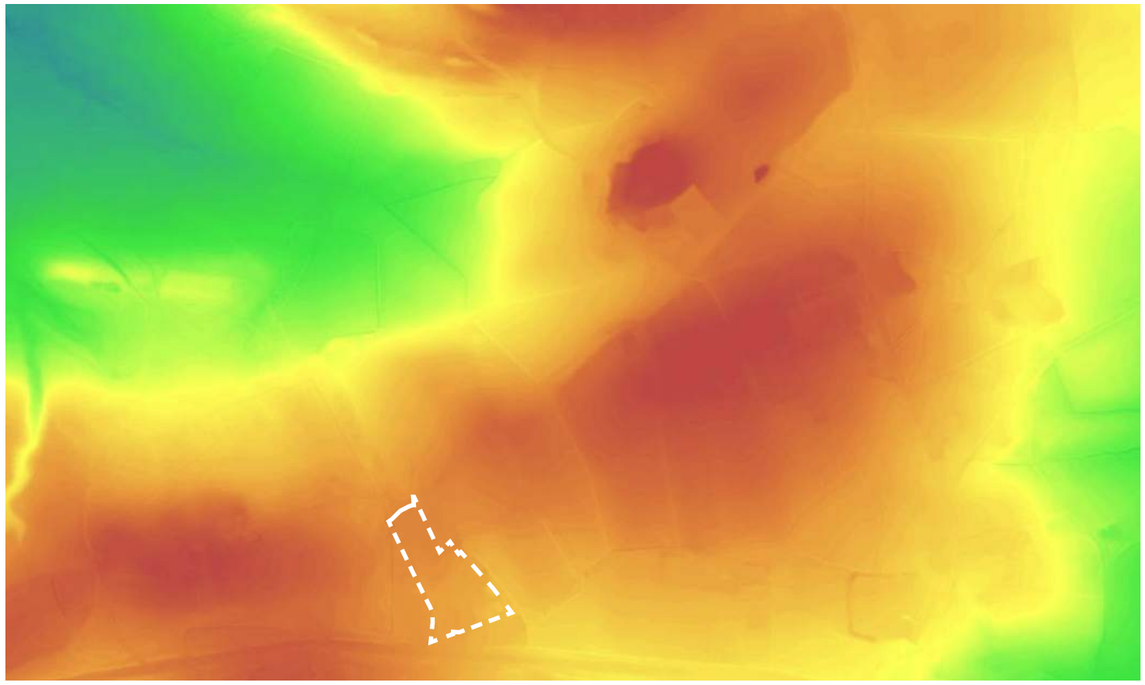

*Functies bestaand bestemmingsplan*



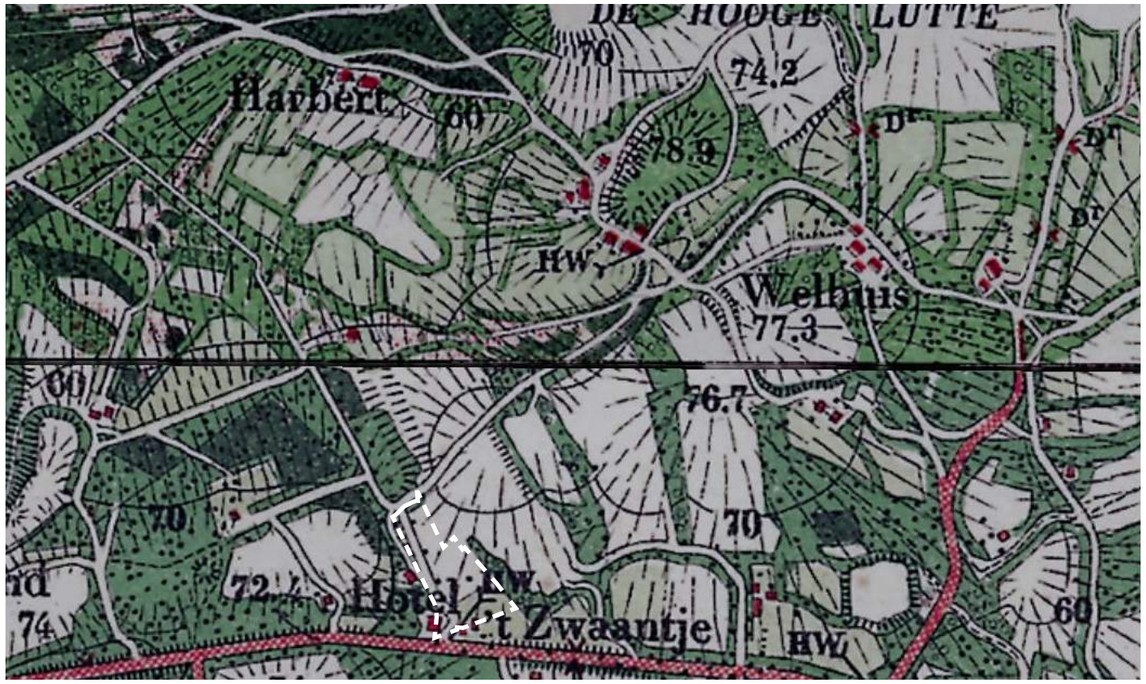

*Functies nieuw bestemmingsplan*

# LIGGING IN HET LANDSCHAP

Hotel de Grote Zwaan is gelegen op een kleine stuwwal in het landschap. Dit is een verhoging in het landschap, veroorzaakt door opstuwend ijs in de ijstijd. In het landschap zijn verschillende landschappelijke elementen aanwezig. Het landschap wisselt zich af met dichte bossen open velden. Op de historische kaart uit 1900 is te zien dat deze veldjes zijn omzoomd met houtwallen. Deze veldjes heten kampen (dit zijn eenmansessen) en aan de rand hiervan zijn boerderijerven gesitueerd. Het landschap is ten opzichte van 1900 weinig veranderd. De open structuren zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Wel zijn er veel houtwallen verdwenen, waardoor het landschap opener is geworden. Hotel de Grote Zwaan bevind zich aan zo'n open veld.



*Ligging op kleine stuwwal in het landschap*




*Historische kaart uit 1900*

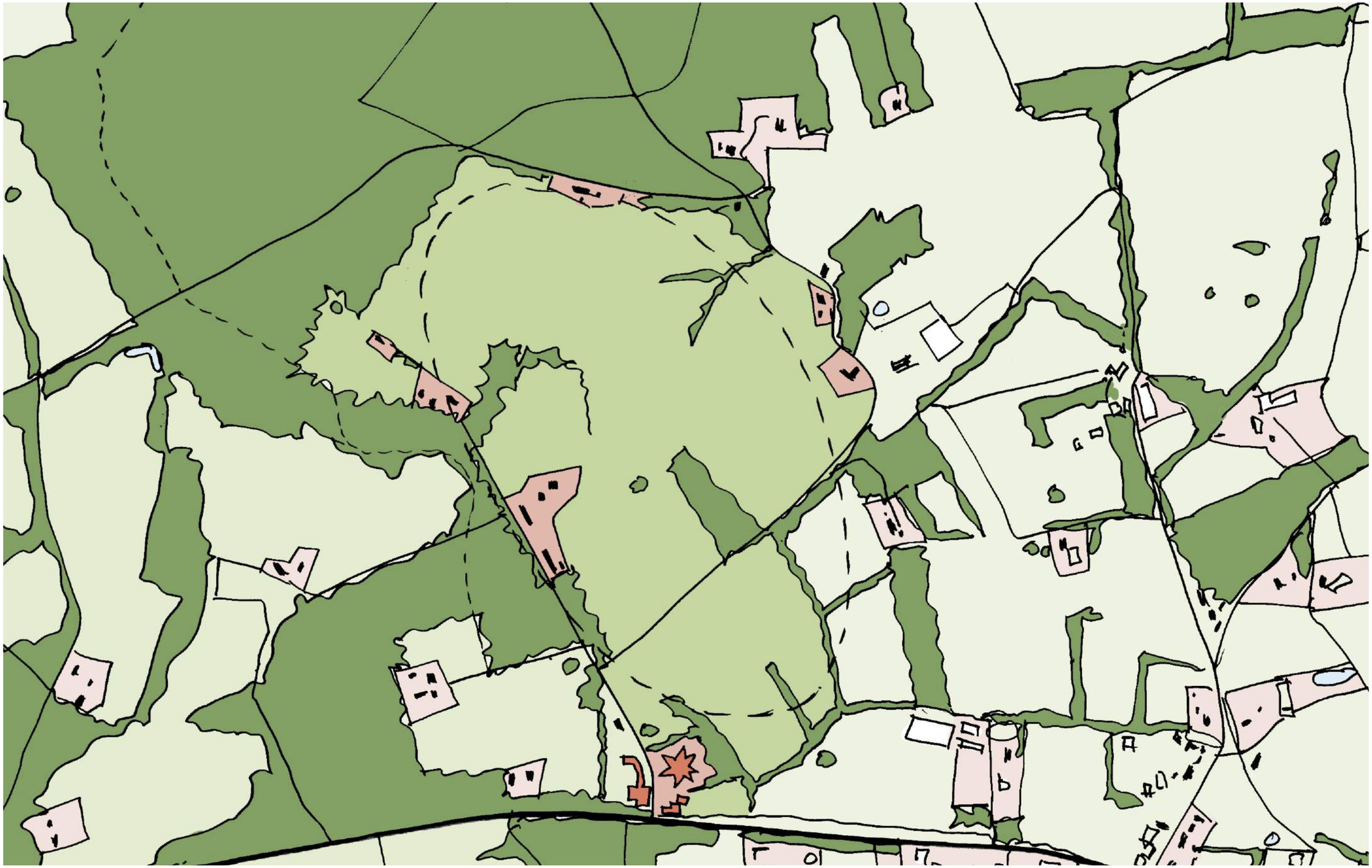


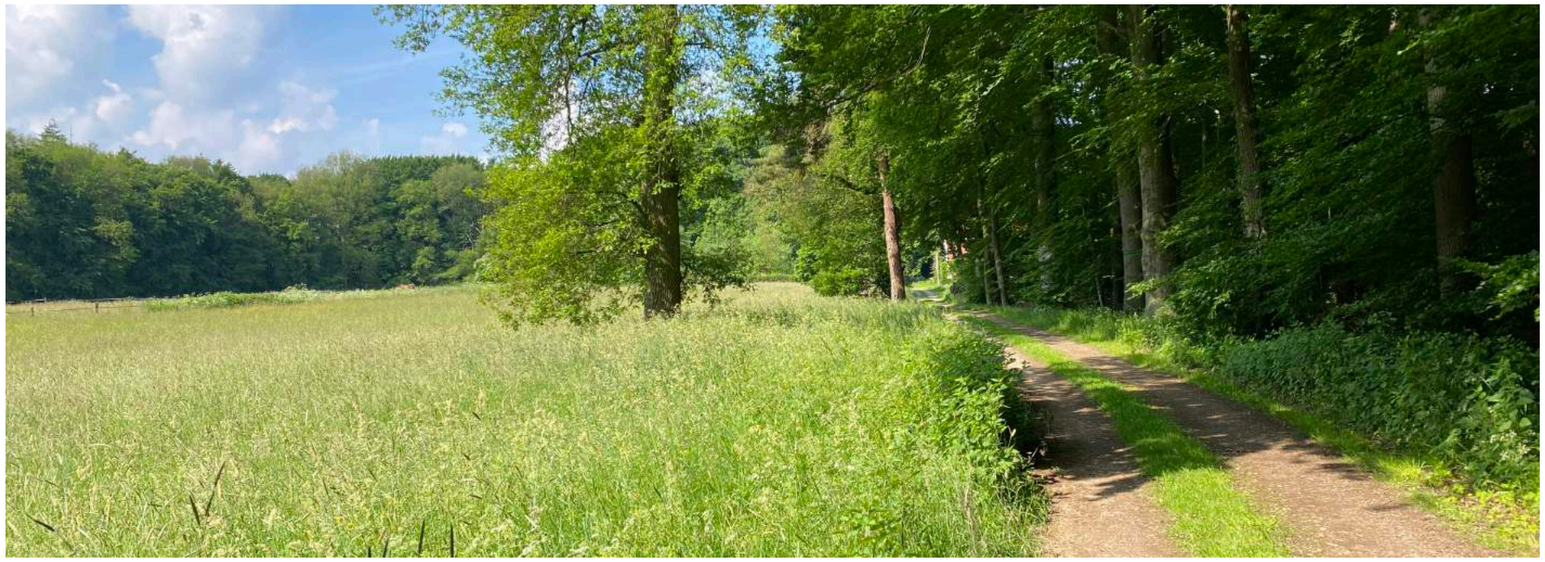
*Het huidige landschap*



*Het open landschap dat wordt omzoomd door houtwallen en bos; aan de randen de boerderijen.*

# LANDSCHAPSTRUCTUUR





*Landweggetjes*



*Landschappelijke hekwerken langs paden*




*Mariakapel Middelkaamp*




*Wandelroutes in de omgeving*

# HUIDIGE SITUATIE ONTWIKKELLOCATIE



*De ontwikkellocatie gezien vanuit het landschap*



*De ontwikkellocatie gezien vanaf de Bentheimerstraat*



*Te slopen bebouwing 530 m2*



*Het te slopen gebouw*



*Panorama van de te ontwikkelen locatie*



*Het projectgebied gezien in de richting van het te slopen gebouw*



*Verharding naast te slopen gebouw*



*Bestaande mooie wilg op het terrein*



*Bestaande kikkerpoel op het terrein*



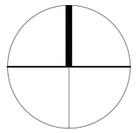

*Inmeting projectlocatie*

# BEELDKWALITEITSEISEN

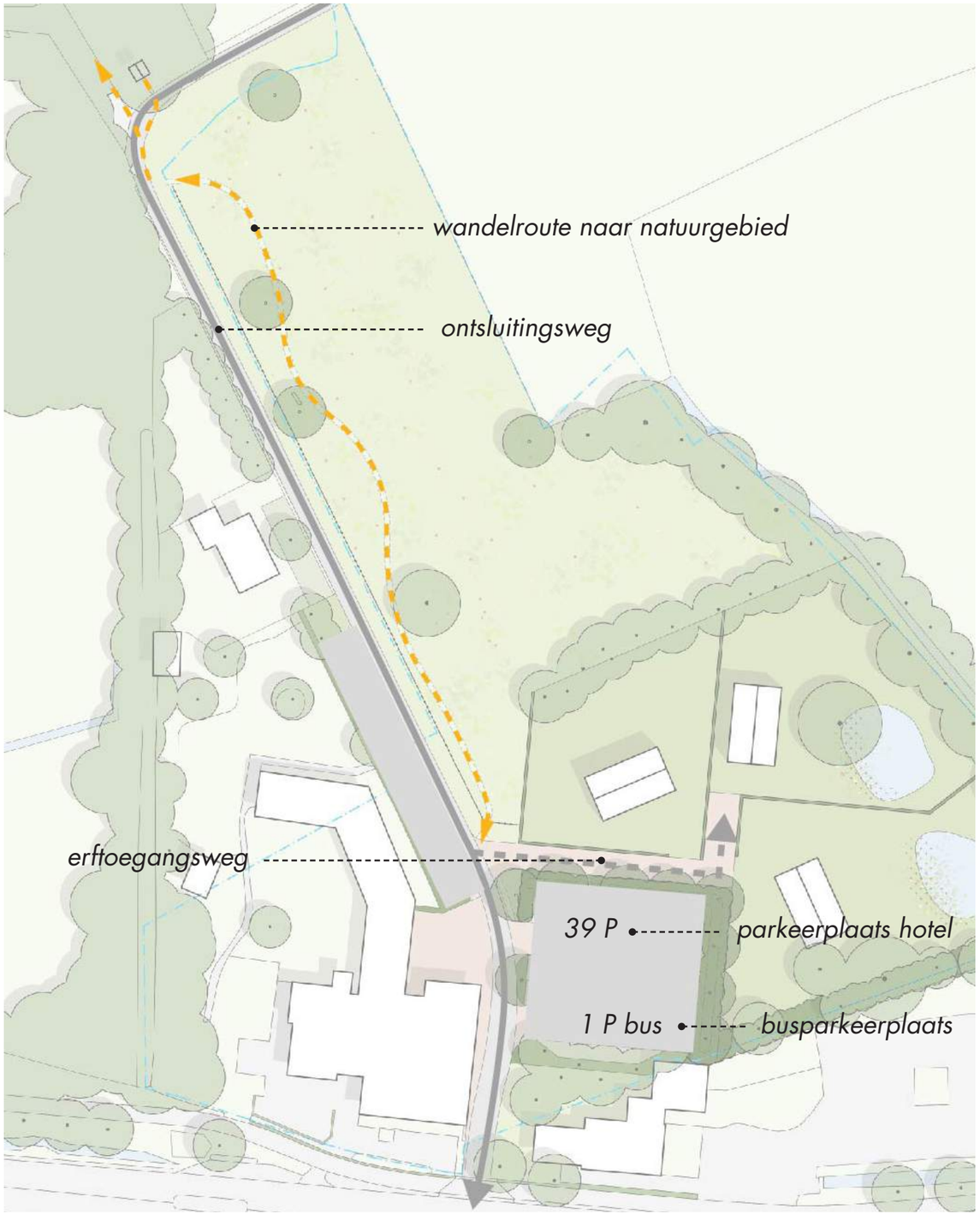
# INRICHTINGSPLAN





# INFRASTRUCTUUR




- Aansluiting op wandelroute vanaf de parkeerplaats door nieuw natuurgebied d.m.v. gemaaid pad door het gras.
- Paasbergweg in asfalt als ontsluitingsweg.
- Erftoegangsweg naar nieuw te ontwikkelen woningen in klinkerverharding (strackstones of gebakken klinkers).
- Parkeerplaats hotel in klinkerverharding (strackstones of gebakken klinkers) of deels in grasverharding met uitstapstroken.



*Gemaaid pad*



*Erftoegangsweg en parkeerplaats van klinkerverharding*



*Parkeren op grasverharding met uitstapstroken*

# GROENSTRUCTUUR




- Gebiedseigen inheemse boomsoorten aanplanten.
  Soorten:
  Acer pseudoplatanus (Ap) maat: 20-25
  Fagus sylvatica (Fs) maat: 20-25
  Quercus robur (Qr) maat: 20-25
  Tilia cordata (Tc) maat: 20-25
- Bestaande houtwal rondom kavels waar nodig aanvullen met gebiedseigen inheemse struiken en aanvullen met gebiedseigen boomsoorten t.b.v. het versterken van het kampenlandschap.
- Boomsoorten in bestaande houtwal behouden zoals de berk, esdoorn en de spar.
- Berm langs Paasbergweg inzaaien met gras.
- Houtwal rondom nieuwe parkeerplaats van het hotel als gemengd struweel met gebiedseigen inheemse struiken. Hoogte tot ca. 5 meter. Aanplanten met plantmaat 80/100. Aanplanten in driehoeksverband. Aanplanten in groepen van minstens 5 - 9 stuks per soort. Plantafstand van 1,50 bij 1,50 meter.
  Soorten:
  Corylus avellana 20%
  Crataegus monogyna 20%
  Euonymus europaeus 15%
  Prunus spinosa 20%
  Viburnum opulus 25%



*Gebiedseigen inheemse boom; Tilia cordata*



*Nieuwe gemengde houtwal rondom parkeerplaats*



*Bestaande houtwal met doorkijkje*




Bodem bestaat uit enkeerdgronden; lemig- fijn zand



*Bodemkaart*



*G1 bloemruik grasland van Cruydt Hoeck*



*G5 bloemrijke bermen van Cruydt Hoeck*

Op verschillende manieren kunt u van een voedselrijkere bodem een schralere bodem maken. Verschralen met behoud van oorspronkelijke bodem kan door één tot meerdere jaren te maaien en het maaisel af te voeren. In al die tijd wordt er niet bemest. Per jaar maait u soms wel 3 tot 4 keer. Vooral in mei en juni heeft gras alle energie boven de grond. Door het dan te maaien en af te voeren, komt deze voeding niet weer terug in de bodem. Als de bodem jarenlang intensief is bemest kan het wel meer dan 10 jaar duren voordat de bodem verschraald is.
Verwijder de vegetatie met zo min mogelijk bodembewerking. Hierdoor blijft het bodemleven zo veel mogelijk intact. Door de bestaande vegetatie te verwijderen, kunnen de zaden goed contact maken met de grond. Daarnaast is er minder concurrentie van grassen en bestaande kruiden, waardoor de zaden goed kunnen kiemen en kunnen uitgroeien tot sterke planten.

Afplaggen: dit kan met een (mini)kraan. Door het afplaggen van de vegetatie blijft het bodemleven zo veel mogelijk behouden. De plaggen kunnen gebruikt worden om bijvoorbeeld reliëf toe te voegen aan de bloemenweide. Een stapelmuur van plaggen of een glooiende heuvel met schraal zand erover trekken weer verschillende planten en dieren aan. Na het afplaggen is het raadzaam de grond licht open te werken (rotorkopeg) voor het inzaaien

Doorgaans zaait u niet dieper dan de dikte van de zaden.  In het algemeen moeten de zaden na het zaaien regelmatig vochtig gehouden worden maar nooit nat. De beste zaaitijd is de natuurlijke zaadval van de plant. In het algemeen is dat voor tweejarigen, winterannuellen en vaste planten augustus en september en voor éénjarige planten maart-half mei. In de praktijk kun je daar nog veel mee spelen en ook prima zaaien op minder optimale tijdstippen. Langdurig natte en droge, hete perioden zijn geen gunstige zaaimomenten.

G1 Bloemrijk grasland - lichte grond of G5 Bloemrijke bermen
Voor een kleurrijk effect in het eerste seizoen is dun meezaaien (maximaal 20%) van een akkerbloemenmengsel mogelijk, mits de grond vrij is van onkruidzaden. G5 bevat éénjarigen zoals Klein streepzaad en Ratelaar, de kortlevende Rode klaver en verder vooral vaste soorten. Bij een relatief arme bodem zullen Gewoon biggenkruid, Gewone margriet en Gewone rolklaver zich goed kunnen ontwikkelen. Bij een relatief vochtige situatie komen soorten als Brunel, Veldzuring, Moerasrolklaver en Scherpe boterbloem goed tot hun recht. De meeste soorten zijn redelijk makkelijk. G5 is een goed mengsel voor bloembezoekende ‘nuttige’ insecten, zoals zweef- en gaasvliegen. Veldzuring is toegevoegd vanwege haar functie als waardplant voor Kleine vuurvlinder.

Wanneer maaien?
Om voedingsstoffen af te voeren moet gemaaid worden wanneer deze in de bovengrondse delen van de plant zitten. Om de flora en faunaontwikkeling optimaal te laten anticiperen op het beheer moet op vaste momenten worden gemaaid. Vaak worden vaste maaidata gehanteerd. Dat kan beter. Door de ontwikkeling van planten te laten bepalen wanneer gemaaid wordt, maai je ook zo goed mogelijk jaarlijks in hetzelfde ontwikkelingsstadium van insecten. In een droog en koud voorjaar kan de ontwikkeling van planten 4 weken achter lopen op die in een warm en vochtig voorjaar. Globaal kan je wel stellen dat begin mei, eind juli en in oktober gemaaid moet worden. Per terrein moet bepaald worden dat er bijvoorbeeld gemaaid wordt wanneer bijvoorbeeld bijna alle brem bloeit, bijna al het zaad uit de ratelaar is of als alle knoopkruid bloeit.




Vegetatie
- Huidige vegetaitie behouden.
- Vegetatie heeft voldoende structuurvariatie (schuilmogelijkheden), zoals hagen, houtwallen, boomgroepen, etc. t.b.v. kikkers en andere amfibieën.
- Soortenrijkdom in huidige vegetatie behouden, waardoor de aanwezigheid van voldoende insecten (=voedsel) gegarandeerd is.

Beheersmaatregelen
- Bufferstrook van 4 meter aanhouden.
- In de periode van begin september tot half oktober beheermaatregelen uitvoeren.
- Vrijezone gefaseerd maaien,
- Verwijderen van de bezinksellaag (modder).
- Niet de hele poel van vegetatie en sliblaag ontdoen. 30 tot 50% open water.
- kleinschalig beheer. Bij voorkeur handmatig.
- De poelen gefaseerd schonen.
- Ontzie waardevolle delen zoals verlandingsvegetaties deels.
- Ondiepe, vlakke poelen in een grasland kunnen in droge jaren eenvoudig met het grasland worden meegemaaid.
- Bij het verwijderen van de sliblaag dient niet te diep te worden gewerkt.
- Bij het verwijderen van de sliblaag van een water, is het van groot belang om niet alles te verwijderen.
- Poelen niet gelijktijdig schonen.
- Sliblaag en maaisel afvoeren.

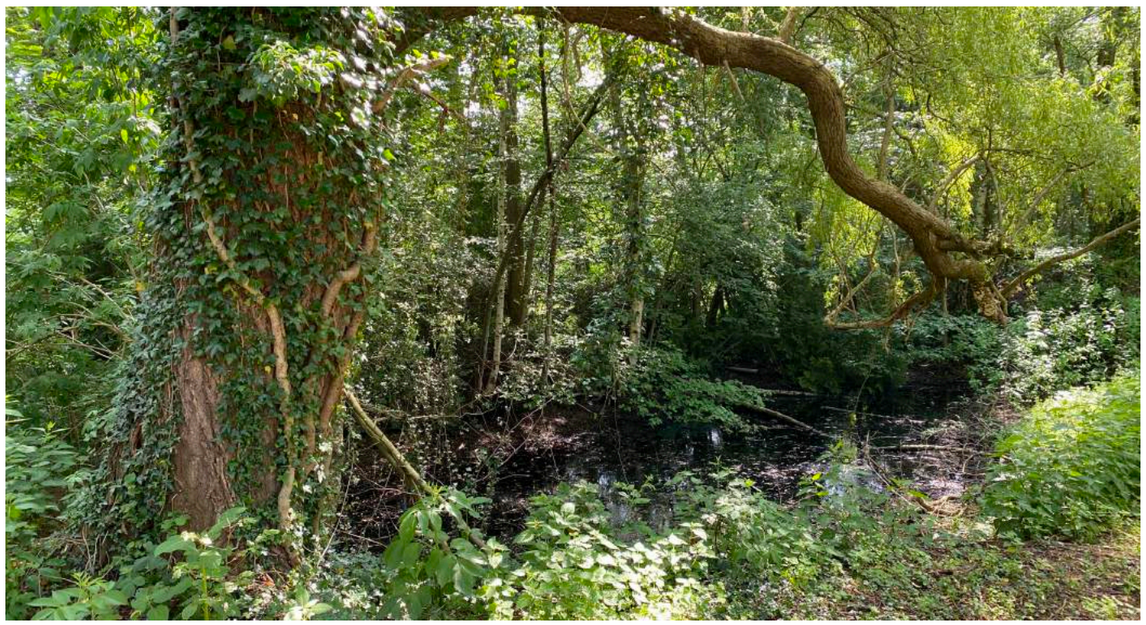


*Foto huidige situatie*

# OVERGANG OPENBAAR - PRIVÉ




- Beukenhaag op perceelsgrens deels 1,80 meter en deels 1,20 meter hoogte (zie kavelpaspoort).
- Fagus sylvatica (hoogte 1,80), plantmaat 150/175, enkele rij, 4 per strekkende meter
- Fagus sylvatica (hoogte 1,20), plantmaat 100/125, enkele rij, 5 per strekkende meter
- Overgang perceel naar achterliggend landschap d.m.v. bestaande houtwal.
- Overgang perceel naar zuidelijk gelegen parkeerplaats d.m.v. nieuwe houtwal met gebiedseigen inheemse struiken. Hoogte tot ca. 5 meter. Aanplanten met plantmaat 80/100. Aanplanten in driehoeksverband. Aanplanten in groepen van minstens 5 - 9 stuks per soort. Plantafstand van 1,50 bij 1,50 meter.

  Soorten:

| | |
|---|---|
| Corylus avellana | 20% |
| Crataegus monogyna | 20% |
| Euonymus europaeus | 15% |
| Prunus spinosa | 20% |
| Viburnum opulus | 25% |

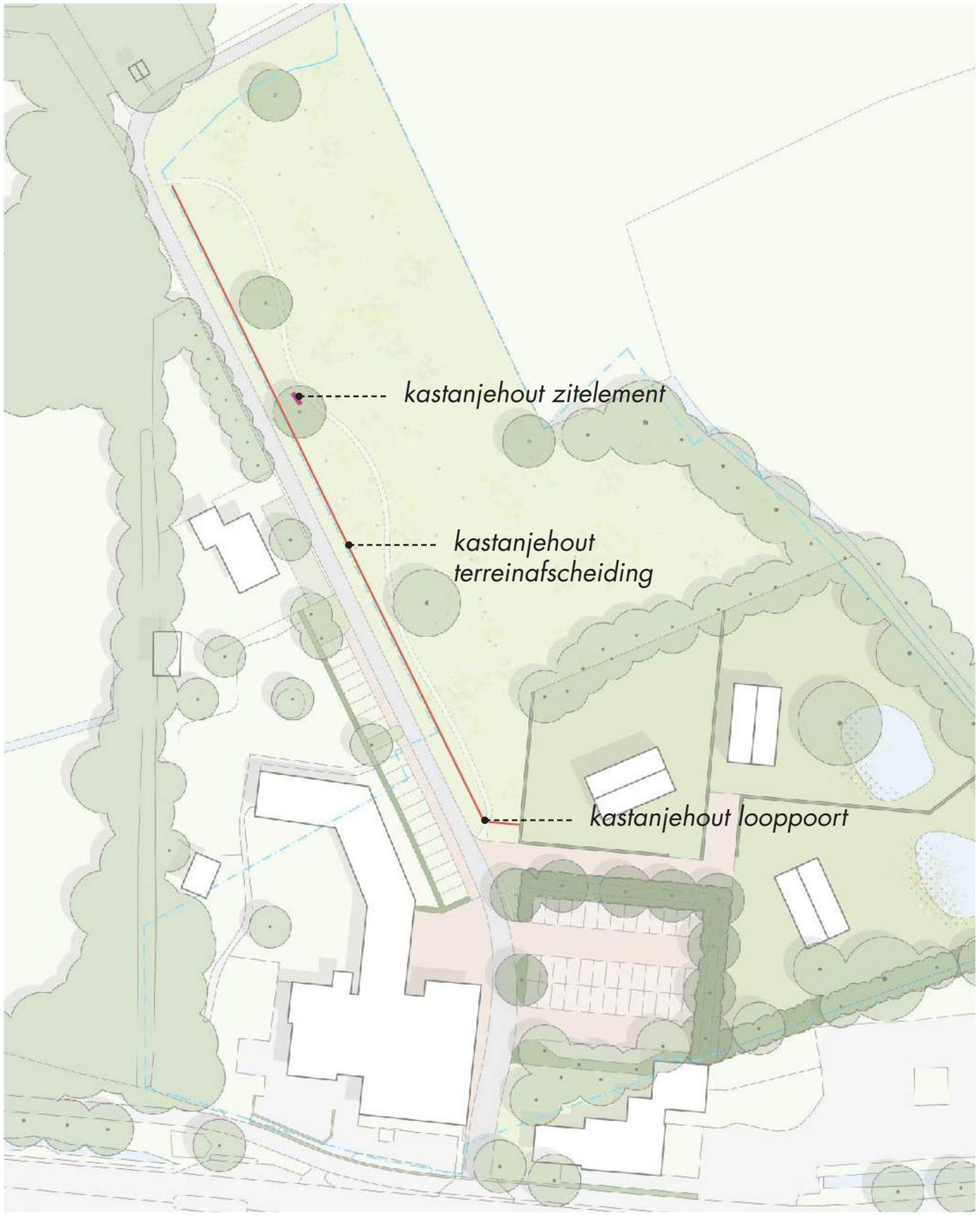


*Beukenhaag voorzijde woningen 1,20 meter hoog*



*Beukenhaag tussen percelen van 1,80 meter hoog*

# LANDSCHAPPELIJKE INRICHTINGSELEMENTEN




- Zitelement van kastanjehout
- Terreinafscheiding van kastanjehouten palen met staaldraad
- Looppoort van kastanjehout



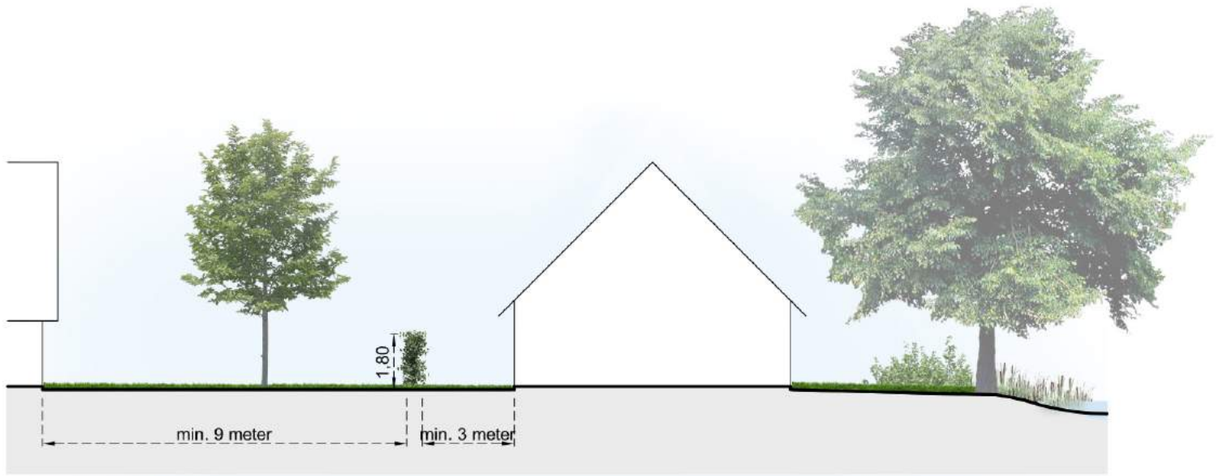
*Zitelement van kastanjehout*



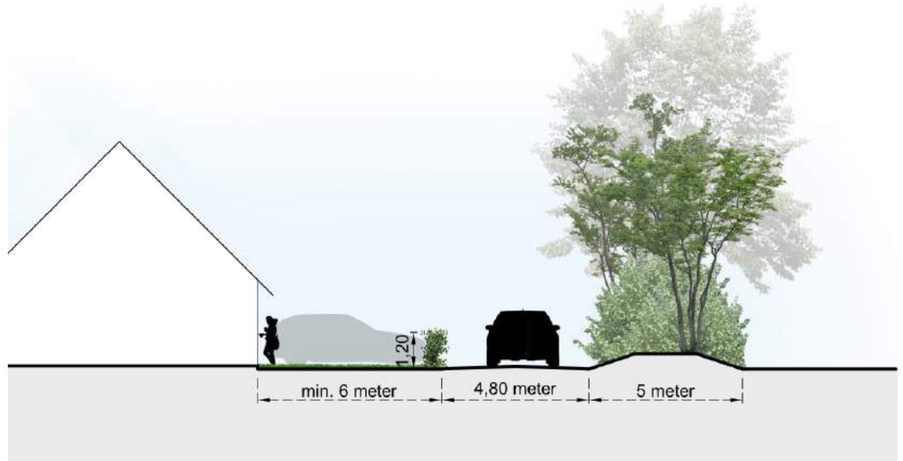
*Kastanjehout terreinafscheiding met staaldraad*



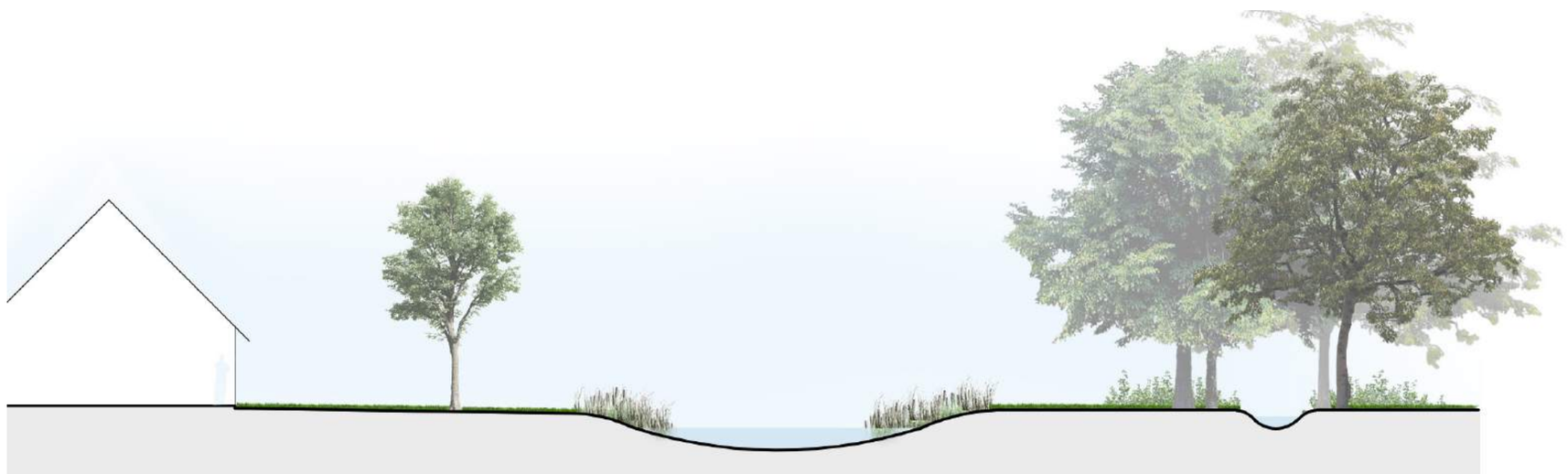
*Kastanjehout looppoort*




*Erfgrens tussen percelen*




*Overgang perceel naar rijbaan en parkeerplaats met houtwal*



*Overgang perceel naar achterliggend landschap*

# BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK

# VERKAVELINGSPLAN




- Nieuwbouw situeren op bouwvlak, woning van max. 15 bij 9 meter.
- Geen bijgebouwen.
- Afstand woning tot aan erftoegangsweg minimaal 6 meter.
- Minimale afstand tussen twee woningen is 9 meter.
- Ruimte voor parkeren van twee auto's op eigen terrein.
- Rooilijnen parallel met erfgrens.
- Afstand gebouw tot perceelsgrens minimaal 3 meter.
- Regenwater opvangen op eigen terrein.
- Waterpoelen in stand houden.

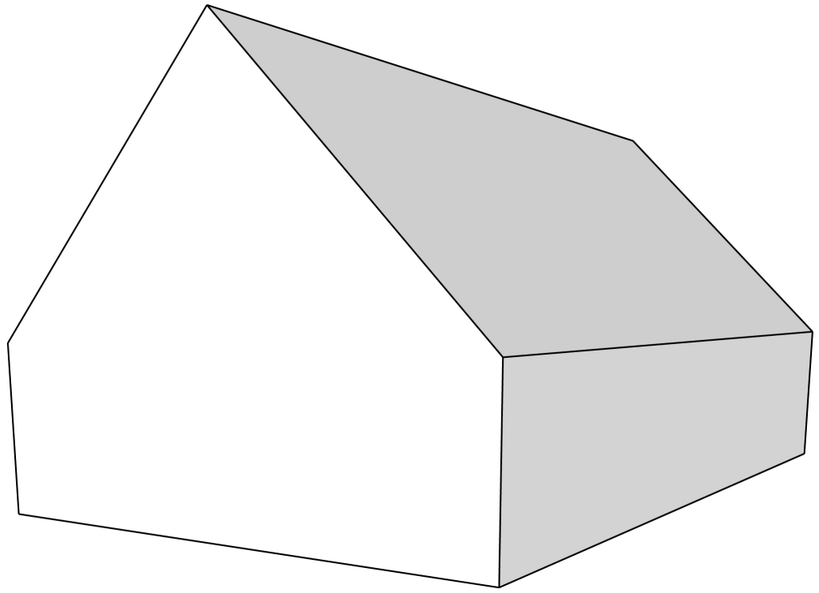
## LEGENDA

| | |
|---|---|
| | tuinperceel<br>tuin-/groenbestemming<br>vrijhouden van (bij)gebouwen |
| | bouwvlak<br>woning van max. 15 bij 9 meter |
| | bestaande houtwal<br>houtwal aanvullen en versterken |
| | nieuwe houtwal<br>gebiedseigen inheemse struiken en bomen |
| | vrije zone rondom poel<br>onderdeel van landschappelijke inrichting<br>bestemming: Natuur - Natuur en Bos |
| | kadastergrens |

0 5 10 15 20 25 50 Meter

# HOOFDOPZET MASSA EN VORM

- Vrijstaande woning bestaat uit één hoofdvolume.
- Het karakter van de woning is een schuurwoning.
- Maximaal oppervlakte van 15 x 9 meter met de berging binnen het bouwvolume.
- Bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap.
- Goothoogte max. 2,80 meter; bij asymetrische kapvorm één zijde max. 3,80 meter.
- Nokhoogte max. 9 meter.
- Sobere en landelijke uitstraling.



*Één hoofdvolume*



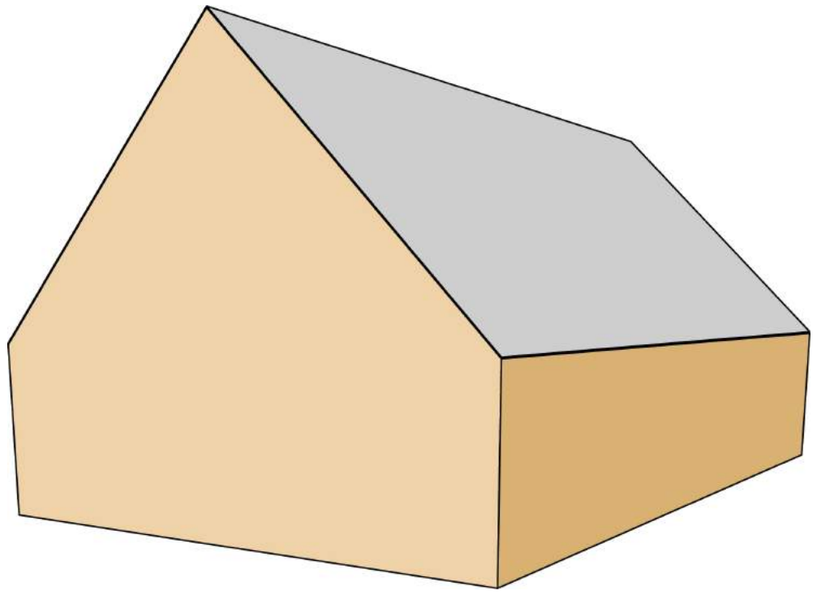
*Één bouwvolume*



*Schuurwoning*

# GEVELS

- Metselwerk, composiet, houten geveldelen of glazen delen.
- Natuurlijke kleur van materialen: roodbruin – bruin - antraciet - zandkleurig – zwart.
- Verschil in kleurtinten tussen de verschillende woningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd met behoud van individualiteit.
- Accentwerking met geveldelen van hout in natuurlijke of donkere houtkleur als drager voor de samenhang tussen de woningen.
- Gevelopeningen verhouden zich tot / reageren op de vorm van het basisvolume.





*Gevelbekleding in composiet*



*Houten betimmering*



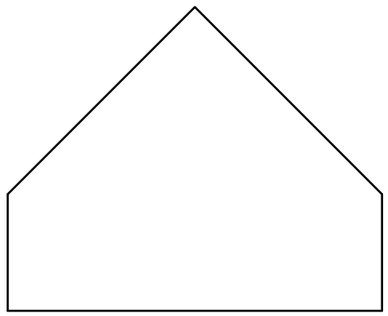
*Gevel van metselwerk*



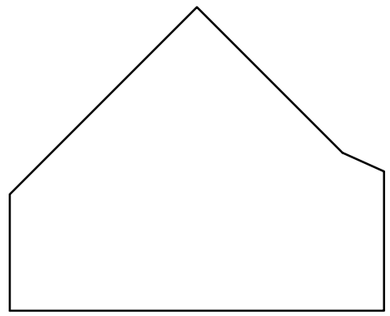
*Glazen pui*

# DAKEN

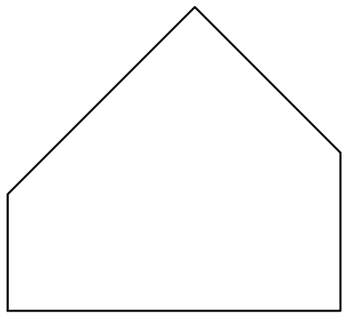
- Woningen hebben een zadeldak, aangekapt dak of asymetrische kapvorm.
- Dakvormen en materialisatie van de verschillende woningen op elkaar afstemmen.
- Dakpannen, zinken dakbedekking of riet.
- Vlakken met zonnepanelen.
- Kleur van dakpannen: zwart of antraciet.



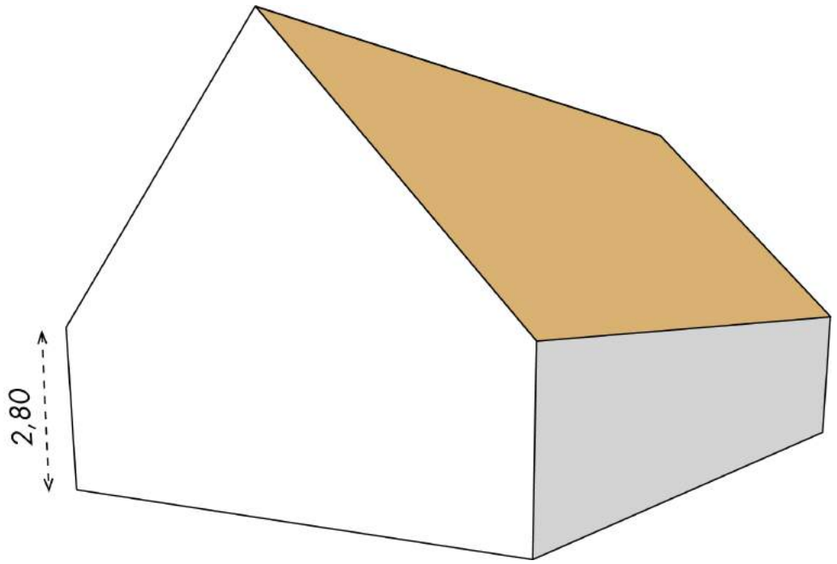
*Zadeldak*



*Aangekapt dak*



*Asymetrische kapvorm*






*Zadeldak*



*Asymetrische kapvorm*



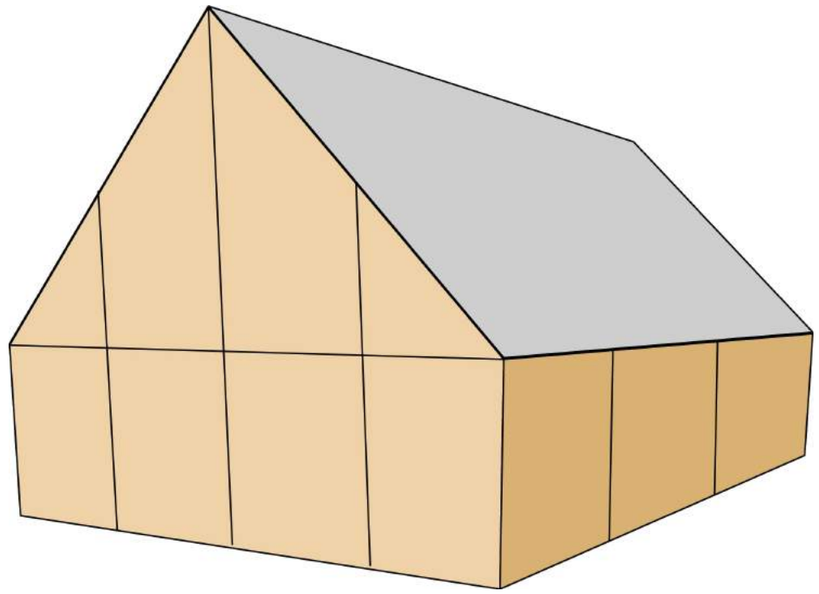
*Rieten kap*



*Vlakken met zonnenpanelen*

# DETAILLERING

- Specifieke aandacht voor detaillering gevelopeningen en een hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Individuele accentwerking van woningen door middel van houten details en geveldelen (bijv. horizontale en verticale accenten).
- Materialisatie met natuurlijke, sobere kleurstelling (roodbruin - bruin - zandkleurig – antraciet, zwart).





*Houten vakwerk*



*Sobere zwarte kleurstelling*

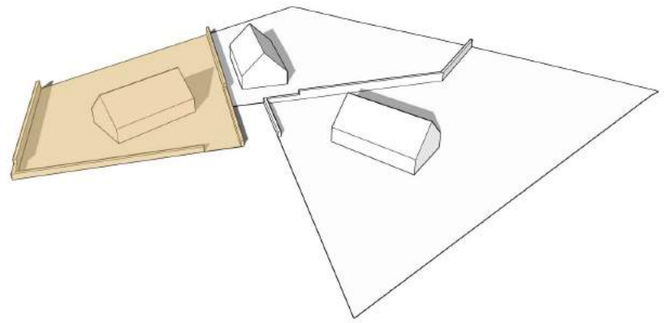


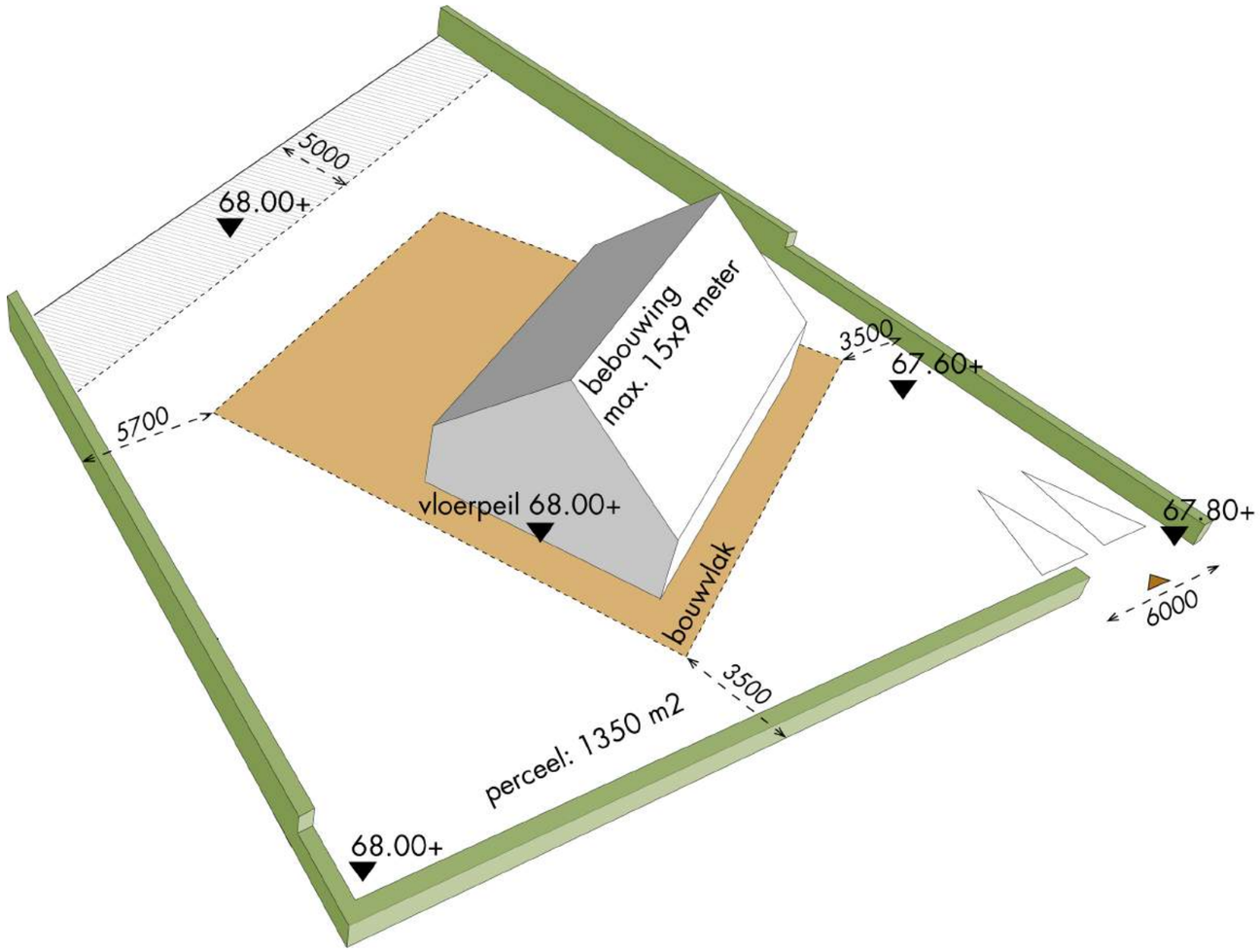
*Roodbruin metselwerk*



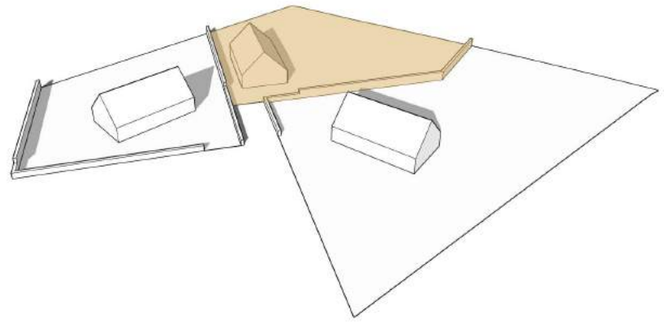
*Houten details*

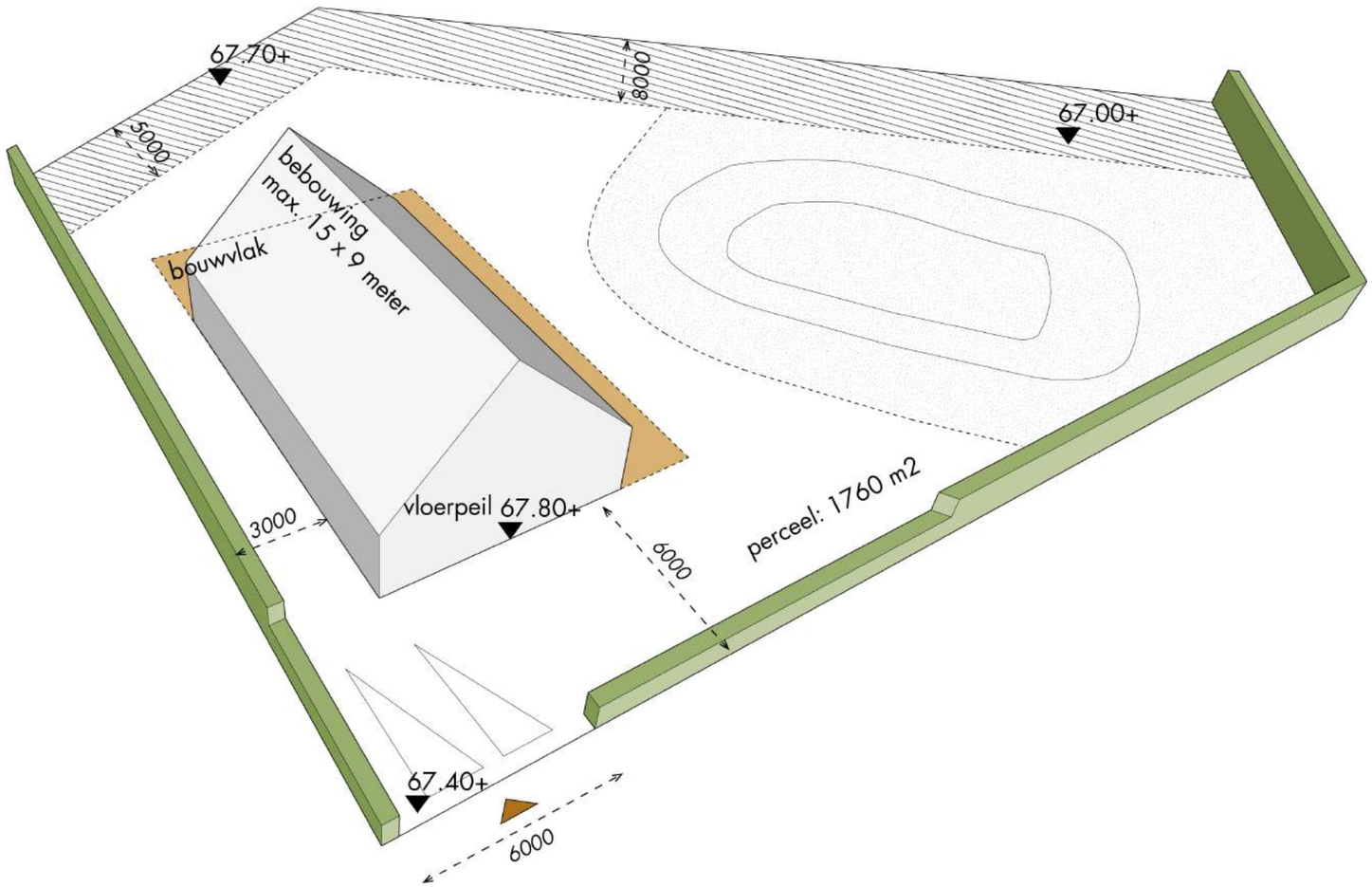
# KAVELPASPOORT - KAVELNR. 1



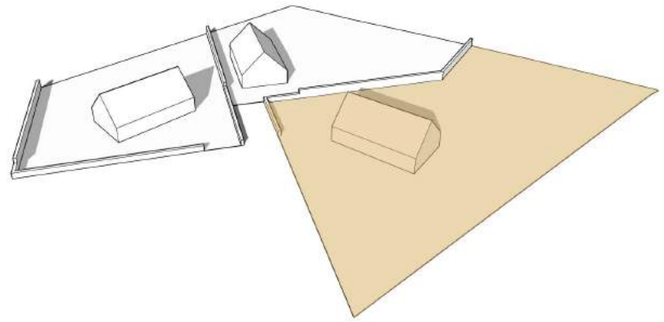


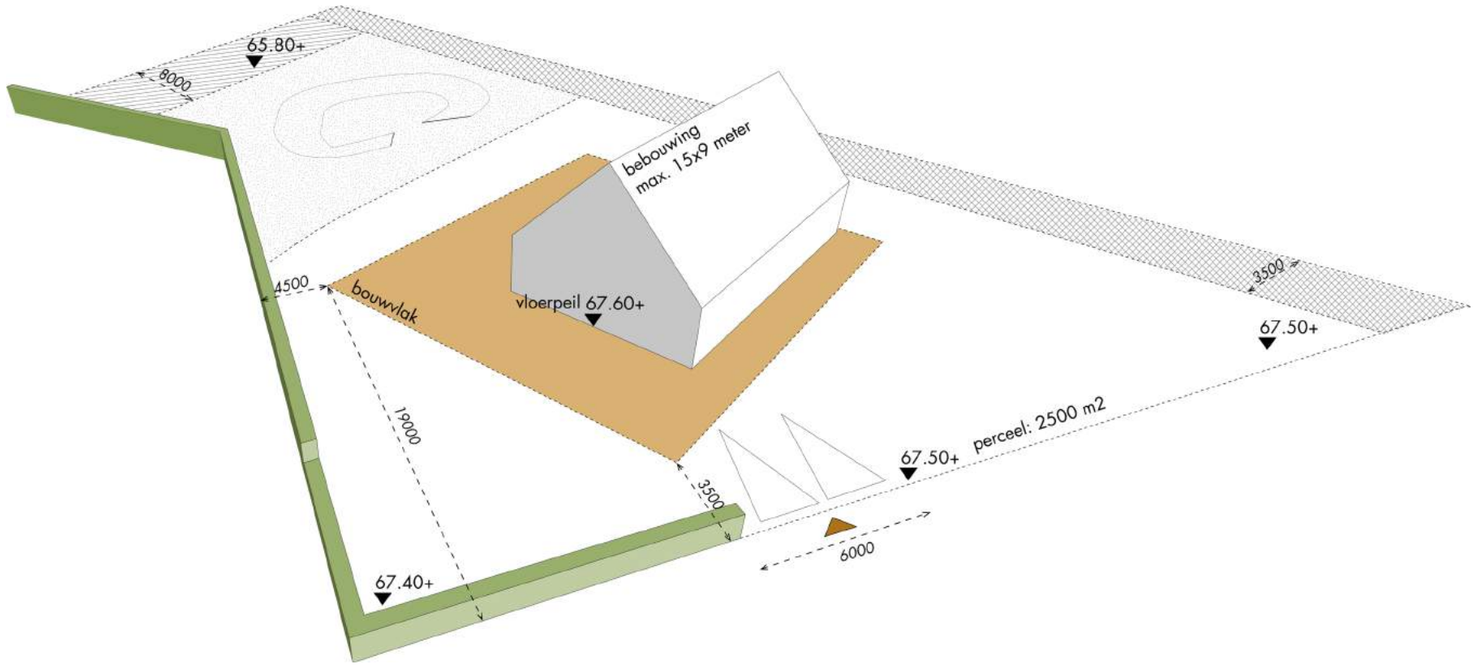
# KAVELPASPOORT - KAVELNR. 2





# KAVELPASPOORT - KAVELNR. 3





JOUW WONEN

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

# Bijlage 2 Beheerplan

**Randvoorwaarden aanplant en nazorg beplanting de Grote Zwaan, de Lutte**
**Opgesteld: 17.05.2023**

**Behorende bij: - Beeldkwaliteitsplan de Grote Zwaan; de Lutte**

Algemeen:

- Op levering van alle plantmateriaal wordt HBN 2020 van toepassing verklaard;
- Aangeleverde aanvulgronden en bodemverbeterende materialen dienen door de Stichting Regeling Aanvulgronden (Stichting R.A.G.), RHP of een organisatie met gelijkwaardige erkenning te zijn goedgekeurd en gecertificeerd. Goedgekeurde aanvulgronden en bodemverbeterende materialen, die onder het R.A.G. keurmerk vallen, kunnen alleen geleverd worden door bedrijven, die zijn aangesloten bij de Stichting R.A.G. of een gelijkwaardige organisatie.
- Er wordt gestreefd naar een natuurlijk beplantingsbeeld. De eerste twee jaar dient concurrentie door onkruiden rond de bomen, heesters en in het gras geremd te worden.

Nazorg en inboet:

- Standaard garantieperiode van 2 groeiseizoenen op alle beplanting;
- Inboet plantmateriaal, opname in september van ieder jaar na aanplant. Alle beplanting vervangen die dood is of onvoldoende goed groeit (vitaliteit) en vervangen vóór 20 december van datzelfde jaar. Schade door schuld van derden behoort wel tot de inboetplicht van de aannemer, de kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever;

Aanplant en onderhoud bomen:

- Leverantie soorten conform ruimtelijkkwaliteitsplan;
- Voorafgaand aan het planten, de boomplantgaten spitten tot een diepte van 80 cm diep
- Plantplaats in open grond verrijken met humeuze grond conform standaard bepalingen RAW;
- Plantplaats/ boomspiegel komvormig afwerken t.b.v. het watergeven;
- Boom in verharding inclusief natuurlijk afbreekbare beluchtingsdrain en watergietrand;
- Eventuele ondergrondse verankering van de bomen m.b.v. natuurlijk afbreekbare materialen ( bijv. Keepersysteem van Natural Plastics.);
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode bomen minimaal 1 keer per jaar inspecteren op:
    - Algemene gezondheid boom
    - Controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
    - Verwijderen van waterlot;
    - Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.

Aanplant en onderhoud bosplantsoen:

- Leverantie soorten conform ruimtelijkkwaliteitsplan;
- Voorafgaand aan het planten de grond spitten tot diepte van minimaal 0,4 m i.v.m. doorlatendheid bodem;
- Bosplantsoen moet bestaan uit tenminste 3-jarig verplante zaailingen (1/2 of 2/1) ;
- Het bosplantsoen dient na het planten, ingezaaid te worden met rode en witte klaver om ongewenste kruiden te onderdrukken. Eventueel hardnekkige onkruiden in handkracht verwijderen.
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode bosplantsoen minimaal 1 keer per jaar inspecteren. Hierbij:
- controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
- Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.
- Aanplant en onderhoud haagplantsoen:

**Randvoorwaarden aanplant en nazorg beplanting de Grote Zwaan, de Lutte**
**Opgesteld: 17.05.2023**

- Haagplantsoen moet bestaan uit tenminste 3-jarig verplante zaailingen (1/2 of 2/1);
- Voorafgaand aan het plantwerk de grond frezen tot een diepte van minimaal 0,4m i.v.m. doorlatendheid bodem;
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode heestervoet zes keer per jaar onkruidvrij maken in handkracht;
- gedurende onderhoudsperiode haagplantsoen minimaal één keer per jaar inspecteren. Hierbij:
    - Controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
    - Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.
- Haagplantsoen jaarlijks twee keer snoeien; rond 15 juni en eind september;
- Haagplantsoen terugsnoeien tot hoogte conform beeldkwaliteitsplan;

<u>Aanleg en onderhoud bloemenweiden:</u>

- In te zaaien locatie dient vrijgemaakt te worden van bestaande vegetatie en graszoden (verschralen). Hierbij dient de bovenste 5 centimeter te worden afgeschraapt/ afgeplagt. Vrijgekomen vegetatie moet afgevoerd worden;
- Bodem minimaal bewerken/ roeren, tenzij ernstig verdicht;
- Voor het inzaaien bij voorkeur de toplaag iets losmaken/ opruwen;
- Leverantie als zaaigoed, bij voorkeur aanbrengen in nazomer of voorjaar;
- Voor een bloemrijkresultaat het eerste jaar maximaal 20% éénjarig akkerbloemenmengsel doormengen. De meerjarige soorten zullen na 2 a 3 jaar uitlopen;
- Voor optimale verdeling zaadsoorten, kan gebruikt gemaakt worden van een vulmiddel. Te denken aan het doormengen met licht vochtig zand;
- Na inzaaien bodem licht aandrukken;
- Bloemenweide direct na zaaiwerkzaamheden watergeven, hoeveelheid te bepalen door aannemer;
- De bloemenweide 1 á 2 keer per jaar maaien, bij voorkeur gefaseerd (nooit alles in 1x maaien, altijd minimaal 40% laten staan) gemaaid te worden. Bij voorkeur tussen begin juni en rond eind september; Wellicht moet er in het eerste jaar 4 keer gemaaid worden i.v.m. aanwezige meststoffen in de bodem.
- Na maaien, het maaisel enkele dagen laten liggen zodat de eventuele zaden zich kunnen verspreiden, vervolgens het maaisel hooien en afvoeren.

*<u>Wanneer maaien?</u>*
*Om voedingsstoffen af te voeren moet gemaaid worden wanneer deze in de bovengrondse delen van de plant zitten. Om de flora en faunaontwikkeling optimaal te laten anticiperen op het beheer moet op vaste momenten worden gemaaid. Vaak worden vaste maaidata gehanteerd. Dat kan beter. Door <u>de ontwikkeling van planten te laten bepalen wanneer gemaaid wordt</u>, maai je ook zo goed mogelijk jaarlijks in hetzelfde ontwikkelingsstadium van insecten. In een droog en koud voorjaar kan de ontwikkeling van planten 4 weken achter lopen op die in een warm en vochtig voorjaar. Globaal kan je wel stellen dat begin mei, eind juli en in oktober gemaaid moet worden. Per terrein moet bepaald worden dat er bijvoorbeeld gemaaid wordt wanneer bijvoorbeeld bijna alle brem bloeit, bijna al het zaad uit de ratelaar is of als alle knoopkruid bloeit. (zie ook bijvoorbeeld Sinusbeheer)*

# Bijlage 3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving



lycens

Herbestemming & hergebruik

# KGO onderbouwing

## Herontwikkeling de Grote Zwaan

# KGO onderbouwing

## Herontwikkeling de Grote Zwaan

Projectnummer: 2021-0384
Datum: 28 maart 2023

**Merijn van Hoek**
Teamleider Ruimtelijke ordening & Ecologie
m.vanhoek@lycens.nl

**Ruben Laman**
Adviseur Ruimtelijke ordening
r.laman@lycens.nl

# 1. Het beleid

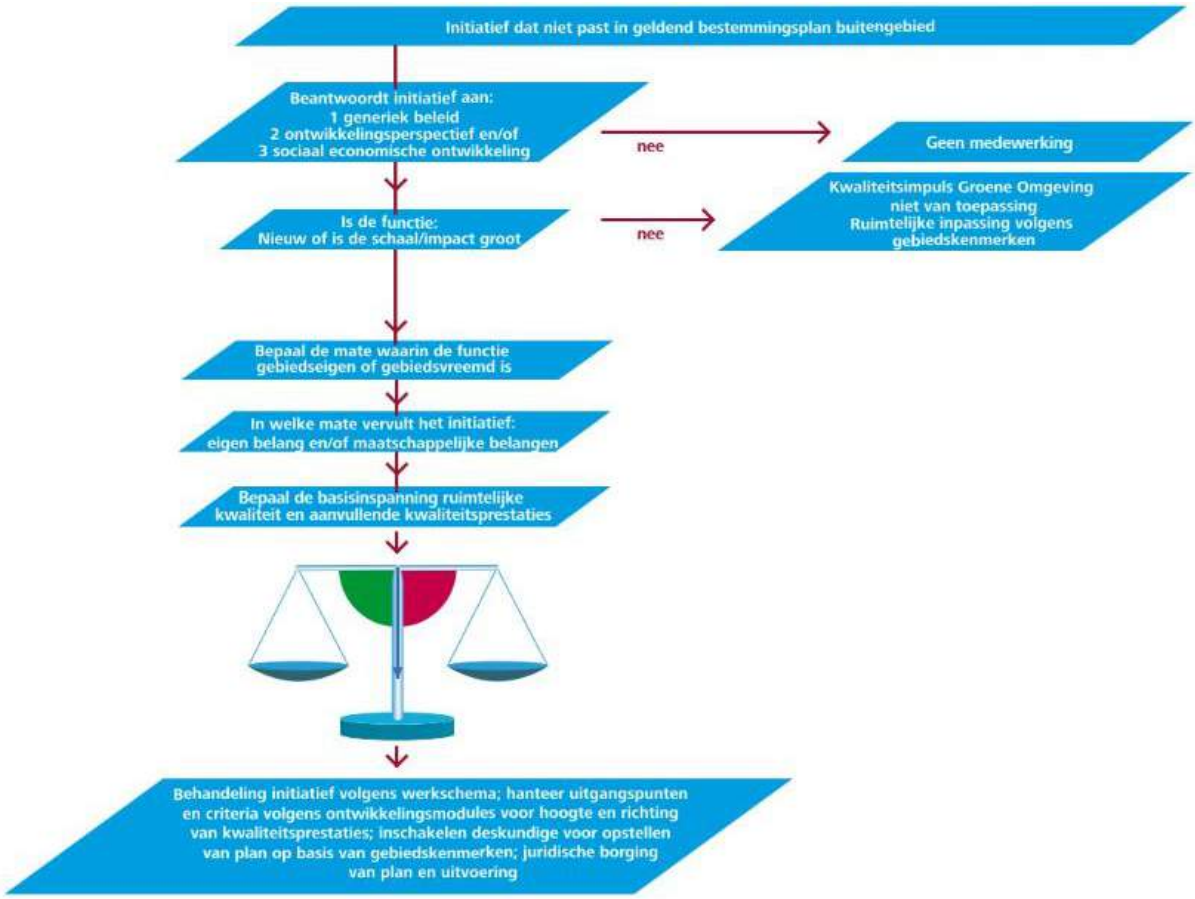
## 1.1. Provincie Overijssel

De Provinciale Staten van Overijssel hebben op 1 oktober 2009 de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. Hierin heeft de provincie Overijssel de basis gelegd voor een nieuw instrument: de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: kwaliteitsimpuls). De provincie biedt daarmee ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. De provincie gebruikt dit als een instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.

Daarmee hebben gemeenten de mogelijkheid om een beleidskader voor de kwaliteitsimpuls te ontwikkelen. De provincie heeft dit gefaciliteerd door in 2010 samen met een aantal gemeenten het "Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving" (hierna: werkboek) op te stellen. Gemeenten krijgen de ruimte om eigen beleid te ontwikkelen. De gemeente Losser heeft geen eigen KGO-beleid, maar past in voorkomende gevallen maatwerk toe. Hierbij wordt de gedachte van de KGO (ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties in balans) als uitgangspunt gehanteerd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: des te meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is, en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn.

Middels het processchema in figuur 1 kan inzicht worden verkregen in de hoogte van de te leveren kwaliteitsprestaties (gebiedseigen/gebiedsvreemd; schaal/impact; eigen belang/maatschappelijk belang).




*Figuur 1: Processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de schaal en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen ten opzichte van de vigerende planologische mogelijkheden, vervolgens wordt de benodigde kwaliteitsinspanning bepaald.

# 2. Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen en de herbestemming van deze gronden naar 'verkeer', de realisatie van drie woonkavels en tot slot de herbestemming van een agrarisch perceel naar 'natuur'. In het gebouw bevinden zich twee vergunde woonappartementen die worden herbouwd als schuurwoningen. Daarnaast wordt een extra woning toegevoegd. In ruil voor deze ene extra woning en het bouwen van schuurwoningen in plaats van appartementen wordt er aanvullend geïnvesteerd. Deze investering bestaat uit de sloop van de landschapsontsierende bebouwing, de landschappelijke inpassing en extra aanvullende landschapsmaatregelen in het kader van KGO en de mogelijkheid voor recreanten om de parkeerplaats te gebruiken. Ook wordt de onderbegroeiing deels verwijderd waardoor er nieuwe zichtlijnen ontstaan. Om de flora en fauna in stand te houden wordt de houtwal aangevuld met gebiedseigen boomsoorten. Twee van de drie kavels bevatten een kikkerpoel. Deze kikkerpoelen blijven bestaan.

Met de sloop van het gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen wordt er ruimte gecreëerd voor de herstructurering van de bestaande parkeerplaats. Deze wordt opnieuw ingericht ter plaatse van de door sloop vrijgekomen gronden en voorziet in de realisatie van 39 parkeerplaatsen en een busparkeerplaats. Met deze herinrichting neemt de verharding ter plaatse van het plangebied aanzienlijk af. Middels de aanplant van een houtwal wordt het zicht op de parkeerplaats verminderd. Onderstaande figuur 2 toont de beoogde landschappelijk ingepaste woonkavels en het parkeerterrein.



*Figuur 2: Landschappelijke inpassing woonkavels en parkeerplaats*

Vanuit de ingang van het hotel wordt ruimte gemaakt om het zicht op het landschap te versterken. De parkeerplaatsen langs de Paasweg worden door het toevoegen van een landschappelijke haag uit het zicht genomen. Op het perceel dat een 'Natuur – Natuur en Bos' bestemming krijgt, wordt inheemse beplanting toegevoegd. Het perceel wordt ingericht als ruig grasland. Door dit grasland wordt een halfverhard pad toegevoegd waarlangs enkele bankjes voor wandelaars worden geplaatst. Aan het begin van het pad wordt een landhek toegevoegd, wat past bij de Twentse landschappen. Het pad wordt op deze manier een toevoeging aan het routenetwerk Twente in de omgeving.

Ten aanzien van het verwijderen van de bestaande verharding en het slopen van het zalencentrum wordt opgemerkt dat hiermee een 'landschapontsierende locatie' aan de Bentheimerstraat en Paasbergweg wordt herontwikkeld. Met het verwijderen van de restanten en de nieuwe ontwikkeling zoals vervat in het bestemmingsplan is op deze locatie sprake van kwaliteitsinvesteringen die bijdragen aan de beleefbaarheid en kwaliteit van het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling vindt daarmee een investering in het landschap, en daarmee een bijdrage aan maatschappelijke belangen plaats. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.

# 3. Omvang van de ontwikkeling

In de categorie 'Nieuwe Woningen' van het werkboek wordt nader ingegaan op het aspect wonen, het hierin bepaalde is van belang om de omvang van onderhavige ontwikkeling te bepalen. Het doel van een KGO met betrekking op nieuwe woningen is: "*Verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Bijdragen aan de woningbehoefte.*". Dit is van toepassing op het onderhavige plan en komt in deze onderbouwing aan de orde. Dat wil zeggen het slopen van het gebouw met zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen, deze twee woonappartementen herbouwen als schuurwoningen en één extra schuurwoning toevoegen, het wijzigen van de bestemming 'Horeca' en het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch'.

Naast het in het beleidskader bepaalde, zal bij een woningbouwontwikkeling in elk geval ook voldaan moeten worden aan het bepaalde in artikel 2.2 Woningbouw van de Geconsolideerde Verordening vanaf 2017 van de provincie Overijssel. Hieraan zal worden getoetst in het bestemmingsplan.

### Doorwerking plangebied

Generiek beleid, ontwikkelingsperspectief en/of sociaal economische ontwikkeling

Het initiatief is in overeenstemming met generiek beleid. Één van de basisprincipes van de provincie is dat er ruimte is voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord zijn, passen in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot worden uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 en het in het bestemmingsplan opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan is sprake van een ontwikkeling die passend is binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en passend is binnen de ter plaatse geldende gebiedskenmerken van de 'Natuurrijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Ook draagt de realisatie van de woningen bij aan een versterking van de 'Laag van de beleving'.

Met dit initiatief wordt de bestemming 'Horeca' geheel verwijderd. Dit betekent dat er nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, geen zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen meer gerealiseerd kan worden in het plangebied. In plaats hiervan worden de gronden bestemd als 'Wonen', 'Verkeer' en 'Natuur – Natuur en Bos'. Er is geen sprake van enig ruimtebeslag op de groene omgeving omdat:

- De gronden die nu bestemd zijn als 'Horeca' worden gewijzigd in 'Natuur – Natuur en Bos' en 'Verkeer'. Door middel van de toegevoegde bestemming 'Natuur – Natuur en Bos' ten oosten en zuiden van de woon- en verkeerbestemming wordt de toevoeging van groen vastgelegd in het bestemmingsplan. Rondom de parkeerplaats met de bestemming 'Verkeer' komt een houtwal dat het zicht op de parkeerplaats wegneemt en groen toevoegt;
- De gronden die nu bestemd zijn als 'Agrarisch' worden bestemd als 'Natuur – Natuur en Bos'. Dit zorgt voor meer ruimte voor flora en fauna in het ruige grasland. Deze gronden worden voorzien van een onverhard, gemaaid pad door het ruige grasland wat een toevoeging geeft aan het routenetwerk Twente;

- De maximale te verharden oppervlakte op basis van het bestemmingsplan kleiner is dan de maximaal te verharden, en feitelijk (voorheen) ook aanwezige, oppervlakte op basis van het geldend bestemmingsplan;
- Het toegestane bouwvolume en bebouwd oppervlak op basis van het bestemmingsplan aanzienlijk beperkter is dan het bouwvolume en het bebouwd oppervlak dat op basis van het geldend bestemmingsplan kan worden gebouwd.

Schaal en impact

De omvang van de ontwikkeling op zich en de verhouding daarvan tot de bestaande bebouwing of situatie kan als criterium gebruikt worden om de hoogte van de kwaliteitsprestaties te bepalen. Hoe groter de ontwikkelingsruimte is die verkregen wordt, des te meer kwaliteitsprestaties er nodig zijn voor een goede balans.

Om een goede vergelijking te kunnen maken van de schaal en impact op de omgeving is een vergelijking van het vigerende bestemmingsplan met het bestemmingsplan waarvoor deze KGO geschreven wordt van belang. Het bestemmingsplan bepaalt immers wat er maximaal mogelijk is in het plangebied. Indien zowel het vigerende als dit bestemmingsplan in acht wordt genomen dan kan niet anders geconcludeerd worden dan dat zowel de schaal als impact van dit bestemmingsplan en de daarin besloten ontwikkeling kleiner zijn dan de schaal en impact op basis van het vigerend bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Horeca' en 'Agrarisch'. Op de bestemming 'Horeca' kan het plangebied geheel worden verhard door bijvoorbeeld een parkeerterrein. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt dit deel van het plangebied de bestemming 'Wonen' en ten oosten en zuiden de bestemming 'Natuur – Natuur en Bos' om de houtwallen planologisch vast te leggen. De bestemming 'Agrarisch' geeft de mogelijkheid voor het agrarische landgebruik, dit wordt in de voorgenomen ontwikkeling 'Natuur'. Doordat slechts een deel van het perceel de bestemming 'Wonen' heeft, is de maximale te verharden oppervlakte op basis van voorliggend bestemmingsplan kleiner dan de maximaal te verharden oppervlakte op basis van het geldend bestemmingsplan. Bij voorliggend plan is sprake van andere functies met lagere gebruiksintensiteiten.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

De aard van de ontwikkeling wordt gezien als het type functie dat men op een plek wil realiseren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedseigen en gebiedsvreemd aan het buitengebied geboncen functies. De provincie stelt dat als onderdeel van een gebiedsontwikkeling er eventueel ruimte is voor nieuwe woningen. Het doel is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Er wordt zo ook bijgedragen aan de woningbehoefte.

Gebiedseigen functies zijn functies die feitelijk thuishoren in het buitengebied. De functie wonen hoort primair in het stedelijk gebied thuis en is voor het bepalen van de kwaliteitsimpuls te beoordelen als gebiedsvreemd.

Voor deze functies geldt dat, naast versterking en duurzaam beheer van de ruimtelijke kwaliteit van woonlocatie(s) en omgeving een substantiële bijdrage aan maatschappelijke doelen. Herstel van cultuurhistorische waarden, herstel en aanleg van landschappelijke structuren, water en routestructuren als onderdeel van een totaalplan.

"Gebiedseigen functies" kunnen worden onderscheiden door:

- het gebonden zijn aan de groene omgeving;
- het passen van de functie in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied;
- de veel al kleinere impact van de gebiedseigen functie vergeleken met een gebiedsvreemde functie.

Gelet op onderstaande figuur 4 wordt gesteld dat de te realiseren functie 'Wonen', op basis van de reeds aanwezige functies, het bestaande gebruik (als horeca) en de afname van bebouwd oppervlakte ter plaatse van het plangebied, een functie betreft welke een minder grote impact heeft op het gebied dan de nu aanwezige horeca functie. Qua 'gebiedseigenheid' voorziet de beoogde ontwikkeling daarmee in een verbetering van de situatie. Een aanvullende investering in ruimtelijke kwaliteit op basis van de gebiedsvisie is om deze reden niet van toepassing.



*Figuur 4: Bestemmingsplantechnische situatie*

Eigen belang of maatschappelijk belang

Als het initiatief bijdraagt aan maatschappelijke doelen dan kan dat geheel of gedeeltelijk als kwaliteitsprestatie ondergebracht worden in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voorbeelden hiervan zijn het in stand houden van een landgoed en een zorgfunctie in een vrijkomend agrarisch bedrijf.

De beoogde ontwikkeling kent zowel een eigen belang als een maatschappelijk belang. De realisatie van de woningen betreft hoofdzakelijk een eigen belang, echter wordt middels landschappelijke inpassing en herbestemming voorzien in een bijdrage aan maatschappelijk belang. De beoogde ontwikkeling wordt op landschappelijke wijze ingepast middels de inpassing van de parkeerplaatsen door middel van landschappelijke hagen en een omliggende houtwal. De kavels gaan rondom een gezamenlijk erfje liggen.

Met de sloop van het nu aanwezige zalencentrum van het hotel de Grote Zwaan wordt vrijgekomen bebouwing gesloopt. Ter plaatse van de bebouwing worden 39 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van het hotel de Grote Zwaan. Het zicht op de compacte parkeerplaats wordt ontnomen door de aan te leggen houtwal. Het hotel en de parkeerplaats zijn gelegen aan het routenetwerk Twente, en de locatie fungeert in die zin als startlocatie voor wandelaars, zij kunnen in de toekomstige situatie ook gebruikmaken van de verbeterde parkeerplaats. In die zin wordt een bijdrage geleverd aan een maatschappelijk belang. Met de herbestemming van het agrarische perceel tot natuur wordt bovendien bijgedragen aan het beschermen van de groene omgeving omdat ter plaatse van deze functie minder menselijke activiteiten zijn toegestaan. Omdat dit voor een betere situatie zorgt voor de flora en fauna en daarbij een maatschappelijke functie vervult door middel van het routenetwerk Twente, kan het omzetten van agrarische bestemming naar een natuurbestemming gezien worden als kwaliteitsimpuls. Gesteld wordt dat in voorliggend initiatief het eigen belang en het maatschappelijke belang in balans zijn.

Al met al, dragen de landschappelijke inpassing, het verwijderen van verharding, het herbestemmen naar natuur en het slopen van het zalencentrum bij aan de beleefbaarheid, aantrekkelijkheid en gebiedseigenheid van het buitengebied.

# 4. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale perceel waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties is maatwerk.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan welke is bijgevoegd bij het bestemmingsplan is beschreven op welke wijze de woningen landschappelijk worden ingepast. Zoals in het voorgaande beschreven zijn de schaal en impact van het bestemmingsplan en de daarin besloten ontwikkeling kleiner dan de schaal en impact op basis van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling voorziet in een versterking en investering in landschappelijke- en maatschappelijke kwaliteit op een gebiedseigen wijze. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

# 5. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de in het bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

# Bijlage 4 Verkennend en nader bodemonderzoek




# Verkennend en nader bodemonderzoek

## Grote Zwaan te De Lutte

In opdracht van: Familie Damgrave

# Verkennend en nader bodemonderzoek

## Grote Zwaan te De Lutte

Projectnummer: 2021-0384
Datum: 18-8-2022
Versie 1.0

**Bjorn Franke**
Projectleider Bodem
b.franke@lycens.nl
M 06 194 445 72

**René Bezuijen**
Afdelingshoofd Bodem
r.bezuijen@lycens.nl
M 06 395 670 19

# Inhoud


1. Inleiding ..... 5

2. Vooronderzoek ..... 7
   - 2.1 Werkwijze ..... 7
   - 2.2 Locatiegegevens ..... 8
   - 2.3 Historische informatie ..... 8
   - 2.4 Geohydrologische gegevens ..... 9

3. Uitvoering verkennend bodemonderzoek ..... 10
   - 3.1 Hypothese ..... 10
   - 3.2 Onderzoeksstrategie ..... 10
   - 3.3 Uitvoering veldwerk ..... 10
   - 3.4 Zintuigelijke waarnemingen ..... 11
   - 3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek ..... 12

4. Resultaten verkennend bodemonderzoek ..... 14
   - 4.1 Analyseresultaten grond ..... 14
   - 4.2 Analyseresultaten asbest ..... 15
   - 4.3 Analyseresultaten grondwater ..... 16

5. Uitvoering nader bodemonderzoek ..... 17
   - 5.1 Aanleiding en doelstelling ..... 17
   - 5.2 Onderzoeksstrategie ..... 18
   - 5.3 Uitvoering veldwerk ..... 18
   - 5.4 Zintuiglijke waarnemingen ..... 19
   - 5.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek ..... 19

6. Resultaten nader bodemonderzoek ..... 21
   - 6.1 Analyseresultaten ..... 21

7. Conclusie ..... 23
   - 7.1 Resultaten grond ..... 23
   - 7.2 Resultaten grondwater ..... 24
   - 7.3 Conclusies en aanbevelingen ..... 24

8. Betrouwbaarheid onderzoek ..... 25

## Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatietekening
3. Boorprofielen
4. Toetsingstabellen
5. Analysecertificaten
6. Definitie achtergrond-, streef- en interventiewaarde
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740

# 1. Inleiding

Familie Damgrave heeft Lycens B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van onderhavig verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op een ongenummerde locatie aan de Paasbergweg te De Lutte. Betreffende locatie is bekend als 'Grote Zwaan'. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De aanleiding voor het nader onderzoek wordt gevormd door de resultaten van het verkennend bodemonderzoek waarbij een sterke verontreiniging met minerale olie en PAK is aangetoond in de grond. Beide onderzoeken zijn verwerkt in onderhavige rapportage.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Het doel van het nader bodemonderzoek is het bepalen van de omvang van de aangetoonde sterke verontreiniging. Hiervoor is de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het graven van een aantal gaten, het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

De onderzoekslocatie, met een oppervlakte van circa 8.260 m$^2$ bevindt zich ten noordwesten van de kern van De Lutte. De Paasbergweg loopt direct ten westen van de onderzoekslocatie. Op geringe afstand ten zuiden bevindt zich de Bentheimerstraat (N735). Op de locatie bevindt zich momenteel een hotel (De Zwaan) met parkeerplaats (klinkers) en een groenstrook. De situering van de onderzoekslocatie wordt weergegeven in onderstaand figuur. Het voornemen bestaat om de locatie te ontwikkelen voor woningbouw.



Afbeelding 1. Situering onderzoekslocatie

Het verkennend bodemonderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd. Het nader bodemonderzoek is conform de Nederlandse Technische Afspraak "Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek" (NTA 5755) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het verkennend bodemonderzoek wordt in hoofdstuk 3 beschreven en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden behorend tot dit onderzoek worden in hoofdstuk 4 beschreven. In de hoofdstukken 5 en 6 worden respectievelijk de opzet en resultaten van het nader bodemonderzoek beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

# 2. Vooronderzoek

## 2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2017. Conform deze norm bepaalt de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoekaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoekaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

**Tabel 2.1: Onderzoekaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek**

| Onderzoekaspecten | | | Aanleiding tot vooronderzoek | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | A. Bodemonderzoek | B. Nul-/eindsituatie onderzoek | C. Toepassen grond elders/specifiek | D. Particulier | E. Opstellen of toepassen waterbodem | F. Overgrenzen of toepassen van grond | G. Tijdelijke opslag |
| 1 | Locatiegegevens | Eigendomssituatie | ■ | ■ | | | | | |
| | | Toegankelijkheid | | | | | ■ | | |
| 2 | Bodemopbouw en geomorfologie | Bodemopbouw | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | | Antropogene lagen in de bodem | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | | Geomorfologie | ■ | ■ | | | | | |
| 3 | Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit | Geval van ernstige bodemverontreiniging? | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | | Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | | O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ |
| 4 | Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval | Voormalig | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ |
| | | Huidig | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | |
| | | Toekomst | | ■ | | | ■ | | |
| | | Asbestverdacht? | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 5 | Terreinverkenning | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

■ Optioneel ■ Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

## 2.2 Locatiegegevens

In onderstaande tabel zijn van de onderhavige onderzoekslocatie de kenmerken opgenomen.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

| Locatie | Paasbergweg ong. te De Lutte |
|---|---|
| Ligging locatie | Ten noordwesten van de kern van De Lutte |
| Kadastrale gegevens | Kadastrale gemeente Losser, Sectie D, Nummer 5375 |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 8.260 $m^2$ |
| Topografische aanduiding | Coördinaten: X: 262.988, Y: 482.604 |
| Gebruik locatie - voormalig | Agrarisch erf/ boerderij |
| - huidig | Hotel met parkeerplaats en groenstrook |
| - toekomstig | Woningbouw |
| Opdrachtgever | Familie Damgrave |
| Overige belanghebbender | Initiatiefnemer(s) |
| Locatiebezoek | Door de heren N. Ruiter en R.R. Boers d.d. 23 juni 2022; geen bijzonderheden met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging |

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

## 2.3 Historische informatie

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

Bron:

- Gemeente Losser
- Opdrachtgever: Familie Damgrave
- Bodematlas Provincie Overijssel
- www.bodemloket.nl
- https://bagviewer.kadaster.nl
- www.topotijdreis.nl
- https://topotijdreis.nederland.nl/
- https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten
- www.BROloket.nl
- www.grondwatertools.nl

### Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten en luchtfoto's bestudeerd. Vanaf begin 20e eeuw is ter hoogte van de onderzoekslocatie de eerste bebouwing zichtbaar welke is aangeduid als 'hotel 't Zwaantje. De ten oosten van de Paasbergweg gelegen bebouwing lijkt zich op dat moment enkel ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie te bevinden. Richting medio 20e eeuw is de bebouwing uitgebreid. In de loop der jaren is de bebouwingsvorm in licht wijzigende vorm zichtbaar. Vanaf 1988 is de huidige terreinindeling zichtbaar. Sindsdien is de terreinindeling niet gewijzigd. Volgens de BAG-viewer van het kadaster is de bebouwing in 1973 gerealiseerd. Op luchtfoto's vanaf 2006 zijn op een licht gewijzigde indeling van de groenstrook op het oostelijke terreindeel geen bijzonderheden zichtbaar.

### Informatie Gemeente Losser

Door de gemeente Losser is aangegeven dat van de locatie geen bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn. Voor zover bekend zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie. Voor zover bekend is geen sprake (geweest) van brandstoftanks en/of overige potentieel bodembedreigende activiteiten.

### Bodematlas Provincie Overijssel

Uit de digitale bodematlas van de provincie blijkt dat op de locatie alsmede op de belendende percelen voor zover bekend niet eerder bodemonderzoek is uitgevoerd.

### Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn geen verdachte deellocaties of activiteiten te onderscheiden. Op basis hiervan wordt de locatie ten aanzien van chemische parameters als onverdacht beschouwd. Ook ten aanzien van asbest is de locatie op basis van het historisch gebruik als onverdacht te beschouwen.

## 2.4 Geohydrologische gegevens

De onderstaande (hydro)geologische beschrijving zijn afkomstig uit de Basis Registratie Ondergrond (BRO) van het gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot een diepte van ruim 50 m-mv uit een afwisseling van matig grof zand met in mindere mate (zandige) klei. Tot ruim 70 m-mv is vervolgens sprake van een (zandige) kleilaag.

De stromingsrichting van het grondwater is regionaal in noordoostelijke richting. Lokaal kan de stromingsrichting van het grondwater afwijken. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

# 3. Uitvoering verkennend bodemonderzoek

## 3.1 Hypothese

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als onverdacht. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht. Tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek zijn plaatselijk echter bijmengingen met puin waargenomen in de bodem. Om die reden is de locatie alsnog als verdacht beschouwd ten aanzien van asbest.

## 3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de gehele locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NLI). Aangezien ten aanzien van asbest geen direct verontreinigingsbeeld te herleiden valt wordt de locatie ten aanzien van asbest onderzocht conform de strategie voor een kleinschalig onverdachte locatie.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 8.260 m². Op basis van een combinatie van de genanteerde onderzoeksstrategieën kan afgeleid worden dat in totaal dertien gaten tot 0,5 meter diepte gegraven dienen te worden, vier boringen tot circa 2,0 m-mv verricht moeten worden en twee boringen tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De gaten hebben een omvang van (minimaal) circa 0,3x0,3 meter. De boringen tot onder de grondwaterspiegel zullen met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

## 3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 23 juni 2022 door de heren N. Ruiter en R.R. Boers van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/21) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Voorafgaand van de veldwerkzaamheden is waar mogelijk (buiten de bebouwing en verharding) een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige vegetatie op dat terreindeel geschat op 70%-90%.

Er zijn in totaal zeventien gaten (03-19) gegraven en twee boringen (01-02) verricht. De gaten hebben een omvang van circa 0,3x0,3 meter en zijn gegraven tot een diepte van circa 0,5 m-mv. Vier gaten zijn doorgeboord tot een diepte van maximaal 2,0 m-mv. De twee boringen zijn verricht tot een diepte van circa 4,0 à 4,2 m-mv. Beide boringen zijn afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuizen staat op een diepte van circa 3,0 tot 4,0 m-mv. De peilbuizen zijn na plaatsing op 23-6-2022 en voor bemonstering conform NEN5744:2011 op 1-8-2022 door de heer N. Ruiter doorgepompt. Opgemerkt dient te worden dat enkele boringen zijn gestaakt in verband met de aanwezigheid van (vermoedelijk) keien en/of betonpuin).

De posities van de onderzoekpunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven. Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

## 3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. De bodem bestaat hoofdzakelijk uit zeer fijn zand. Plaatselijk zijn in de ondergrond klei- en leemlagen aanwezig. De zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn beschreven in onderstaande tabel. Asbestverdachte materialen zijn niet aangetroffen.

Tabel 3.4: Zintuiglijke waarnemingen

| Gat/boring | Diepte gat/boring (m-mv) | Traject (m-mv) | Grondsoort | Waargenomen bijzonderheden |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 4,00 | 0,00 - 0,50 | Zand | sporen baksteen |
| | | 0,50 - 0,60 | Zand | sporen baksteen |
| | | 0,60 - 1,00 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| | | 1,00 - 1,50 | Zand | sporen keien |
| | | 1,50 - 1,60 | Zand | sporen baksteen |
| | | 1,60 - 2,00 | Zand | sporen keien |
| | | 2,00 - 2,70 | Zand | sporen keien |
| 02 | 4,20 | 0,00 - 0,50 | Zand | sporen baksteen |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | sporen baksteen |
| | | 1,00 - 1,10 | Zand | zwak keien |
| | | 1,10 - 1,50 | Zand | zwak keien |
| | | 1,50 - 2,00 | Zand | matig keien |
| | | 2,00 - 2,30 | Zand | matig keien |
| 03 | 0,30 | 0,10 - 0,30 | Zand | zwak kolengruishoudend, sterk puinhoudend, geen olie-waterreactie, zwak teerhoudend |
| 04 | 1,21 | 0,18 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | sporen kolengruis |
| | | 1,20 - 1,21 | | sterk keien, gestaakt mogelijk natuurkeien |
| 06 | 2,00 | 0,25 - 0,50 | Zand | matig puinhoudend |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| | | 1,00 - 1,50 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| | | 1,50 - 2,00 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| 07 | 0,30 | 0,08 - 0,30 | Zand | brokken keien |
| 08 | 0,30 | 0,20 - 0,30 | Zand | sporen kolengruis |
| 09 | 2,00 | 0,30 - 0,50 | Zand | sporen puin |
| 10 | 0,26 | 0,08 - 0,18 | Zand | brokken puin |
| | | 0,18 - 0,25 | Zand | zwak puinhoudend, brokken beton |
| | | 0,25 - 0,26 | | gestaakt op grote stukken beton |
| 11 | 0,30 | 0,00 - 0,30 | Zand | zwak puinhoudend |
| 12 | 0,30 | 0,00 - 0,30 | Zand | sporen puin |

Tabel 3.4: Zintuiglijke waarnemingen (vervolg)

| Gat/boring | Diepte gat/boring (m-mv) | Traject (m-mv) | Grondsoort | Waargenomen bijzonderheden |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 0,50 | 0,00 - 0,50 | Zand | sporen puin |
| 15 | 0,50 | 0,10 - 0,50 | Zand | sporen puin |
| 16 | 0,50 | 0,00 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend |
| 17 | 0,50 | 0,00 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend |
| 18 | 0,50 | 0,00 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend |
| 19 | 0,50 | 0,00 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend |

## 3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6).

Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

In de onderstaande tabellen zijn de monstercodering, de mengmonstersamenstelling en het type van de grond(meng)monsters en de watermonsters weergegeven. De grondwaterstand kan echter afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

Tabel 3.5.1: Samenstelling van de (meng)monsters

| Analysemonster | Traject (m-mv) | Deelmonsters / gaten | Motivatie |
|---|---|---|---|
| VV BG 01 | 0,00 - 0,50 | 05-1, 07-1, 08-1, 09-1, 14-1, 14-2 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk schone bovengrond |
| VV BG 02 | 0,00 - 0,50 | 01-1, 06-1, 08-2, 12-1, 12-2, 14-1, 15-1, 16-1 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk verontreinigde bovengrond |
| VV BG 03 | 0,00 - 0,50 | 02-1, 04-1, 08-2, 12-1, 13-1, 17-1, 18-1, 19-1 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk verontreinigde bovengrond |
| B3-1 | 0,10 - 0,50 | 03-1 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk verontreinigde bovengrond (teerhoudend asbestgruis) |
| VM OG 01 | 0,50 - 2,00 | 01-2, 01-4, 02-2, 04-2, 06-2, 06-3, 06-4 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk verontreinigde ondergrond |
| VM OG 02 | 0,50 - 2,00 | 01-3, 01-5, 02-3, 02-4, 04-3, 05-2, 05-3, 05-4, 06-3, 06-5 | Bepalen kwaliteit zintuiglijk schone ondergrond |
| VV PT 01 | 0,00 - 0,50 | 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19 | Bepalen asbesthoudendheid bovengrond |
| VV PT 02 | 0,00 - 0,50 | 07, 08, 09, 14 | Bepalen asbesthoudendheid bovengrond |
| VV PT 03 | 0,00 - 0,50 | 03, 04, 06, 10, 15 | Bepalen asbesthoudendheid bovengrond |

### Tabel 3.5.2: gemeten grondwatergegevens

| Watermonster | Filterdiepte (m-mv) | Grondwater-stand (m-mv) | Troebelheid (NTU) | pH | EC (µS/cm) | Waargenomen bijzonderheden |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01-1-1 | 3,00 - 4,00 | 2,03 | 21,9 | 5,7 | 396 | - |
| 02-1-1 | 3,00 - 4,00 | 2,08 | 9,74 | 4,8 | 194 | - |

>10* : de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternames is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterpeil niet beïnvloed is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten.

# 4. Resultaten verkennend bodemonderzoek

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

## 4.1 Analyseresultaten grond

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

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

| Analyse-monster | Monsterconclusie | > AW | Meetwaarde | GSSD | Index |
|---|---|---|---|---|---|
| VV BG 01 | Voldoet aan Achtergrondwaarde | - | - | - | ≤0 |
| VV BG 02 | Overschrijding Achtergrondwaarde | Barium | 33 | 92 | - |
| | | Lood | 44 | 65 | 0,03 |
| | | Minerale olie C10 - C40 | 46 | 220 | 0,01 |
| VV BG 03 | Overschrijding Achtergrondwaarde | PCB (som 7) | - | 0,021 | 0 |
| | | Barium | 62 | 173 | - |
| | | Kwik | 0,12 | 0,16 | 0 |
| | | Lood | 46 | 68 | 0,04 |
| | | Zink | 71 | 143 | 0,01 |
| | | Minerale olie C10 - C40 | 59 | 211 | 0 |
| VM OG 01 | Overschrijding Achtergrondwaarde | PCB (som 7) | - | 0,072 | 0,05 |
| | | Barium | 62 | 176 | - |
| | | Kwik | 1,8 | 2,5 | 0,06 |
| | | Lood | 66 | 98 | 0,1 |
| | | Zink | 91 | 187 | 0,08 |
| | | Minerale olie C10 - C40 | 46 | 209 | 0 |
| | | PAK 10 VROM | - | 1,54 | 0 |
| VM OG 02 | Voldoet aan Achtergrondwaarde | - | - | - | ≤0 |
| B3-1 | Overschrijding Interventiewaarde | PCB (som 7) | - | 0,14 | 0,12 |
| | | Barium | 110 | 371 | - |
| | | Lood | 53 | 79 | 0,06 |
| | | Zink | 98 | 212 | 0,12 |
| | | Minerale olie C10 - C40 | 4700 | 13429 | 2,75 |
| | | PAK 10 VROM | - | 76,8 | 1,95 |

| | |
|---|---|
| 8,88 | : <= Achtergrondwaarde |
| 8,88 | : > Achtergrondwaarde |
| 8,88 | : > Toetsingswaarde nader onderzoek (Index > 0,5) |
| 8,88 | : > Interventiewaarde |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |
| Index | : (GSSD - AW) / (I - AW) |

## Bespreking resultaten

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. In de boven- en ondergrond waarin zintuiglijk bodemvreemd materiaal is aangetroffen zijn over het algemeen licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PCB, PAK en/of minerale olie aangetoond. De gemeten gehalten overschrijden over het algemeen de achtergrondwaarde in geringe mate. De licht verhoogde gehalten vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

In de bovengrond ter plaatse van boring 03, waarin zintuiglijk onder andere een zwakke bijmenging met kolengruis en teer(achtig materiaal) werd waargenomen, is een sterk verhoogd gehalte aan PAK en minerale olie aangetoond. Overige parameters zijn hooguit licht verhoogd gemeten. Gezien de resultaten van de overige kolengruishoudende monsters worden de (sterk) verhoogde gehalten gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde bijmenging met teer. De grond waarin geen teer maar wel kolengruis is waargenomen is niet sterk verontreinigd. Op basis van het historisch gebruik van de locatie, waarbij het aanwezige pand in 1973 is gerealiseerd en de terreinindeling sinds minimaal 1988 niet of nauwelijks is gewijzigd, wordt verwacht dat dit bodemvreemde materiaal reeds voor 1987 in de bodem terecht is gekomen. Daarmee is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. De omvang van de verontreiniging is niet bekend. Hiernaar heeft nader onderzoek plaatsgevonden. De opzet en resultaten daarvan zijn beschreven in de hoofdstukken 5 en 6.

## 4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

**Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten van de grondmengmonsters**

| Monster | | Gewogen gehalte (mg/kg d.s.) | | Monsterconclusie |
|---|---|---|---|---|
| Grond | Materiaal | Grond | Grond, incl. materiaal | |
| VVPT01 | - | n.a. | - | Asbest niet aangetoond |
| VVPT02 | - | n.a. | - | Asbest niet aangetoond |
| VVPT03 | - | n.a. | - | Asbest niet aangetoond |

\- : Niet aanwezig
n.a. : Niet aantoonbaar
10 : Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
**105** : Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

## Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de drie op asbest onderzochte mengmonsters geen asbest bevatten. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest vormt om die reden geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

## 4.3 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.3 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter (µg/l). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

**Tabel 4.3: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondwatermonsters**

| Watermonster | Filterdiepte (m-mv) | Monsterconclusie | Parameter | Meetw | GSSD | Toets | Index |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01-1-1 | 3,00 - 4,00 | Overschrijding Streefwaarde | Barium | *89* | *89* | Overschrijding streefwaarde | 0,07 |
| 07-1-1 | 3,00 - 4,00 | Overschrijding Streefwaarde | Barium | *60* | *60* | Overschrijding streefwaarde | 0,00 |

| | |
|---|---|
| *8,88* | : > Streefwaarde |
| *>T* | : > Toetsingswaarde nader onderzoek (Index > 0,5) |
| 8,88 | : > Interventiewaarde |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |
| Index | : (GSSD - S) / (I - S) |

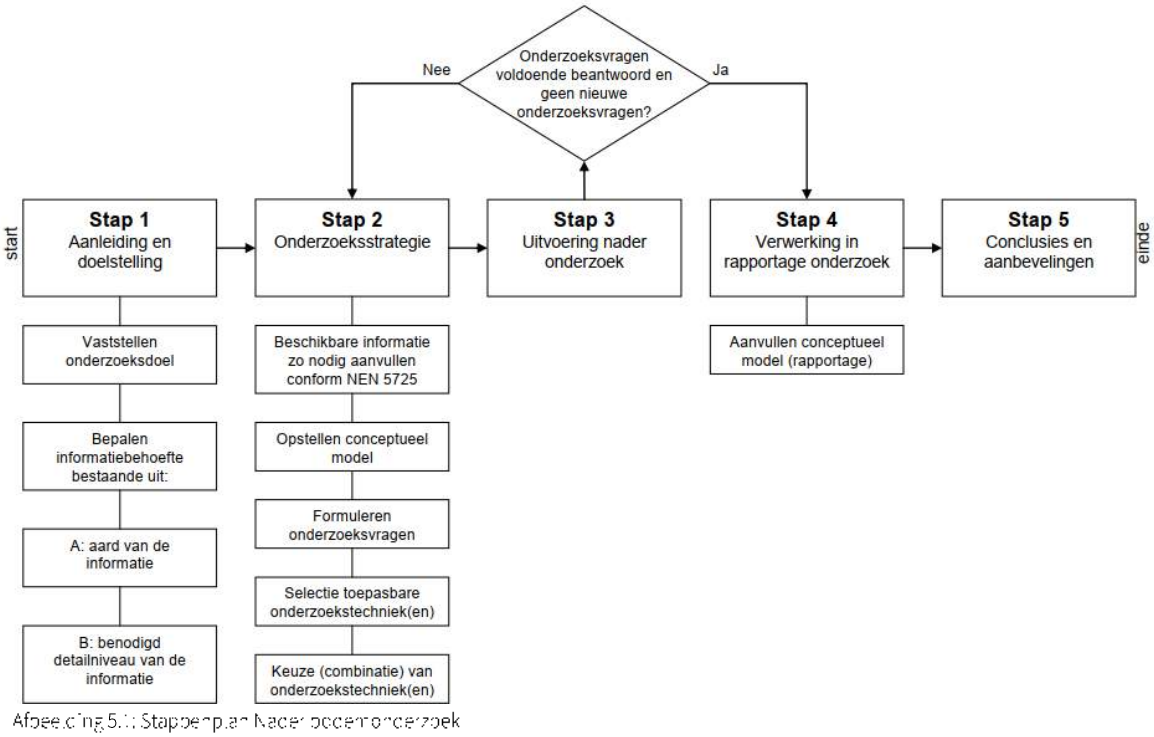
### Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene oorzaak bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

# 5. Uitvoering nader bodemonderzoek

## 5.1 Aanleiding en doelstelling

Het proces van het nader onderzoek is onderstaande afbeelding weergegeven:




Afbeelding 5.1: Stappenplan Nader bodemonderzoek

Stap 1 is het vaststellen van de aanleiding en de doelstelling van het nader onderzoek.

### Aanleiding

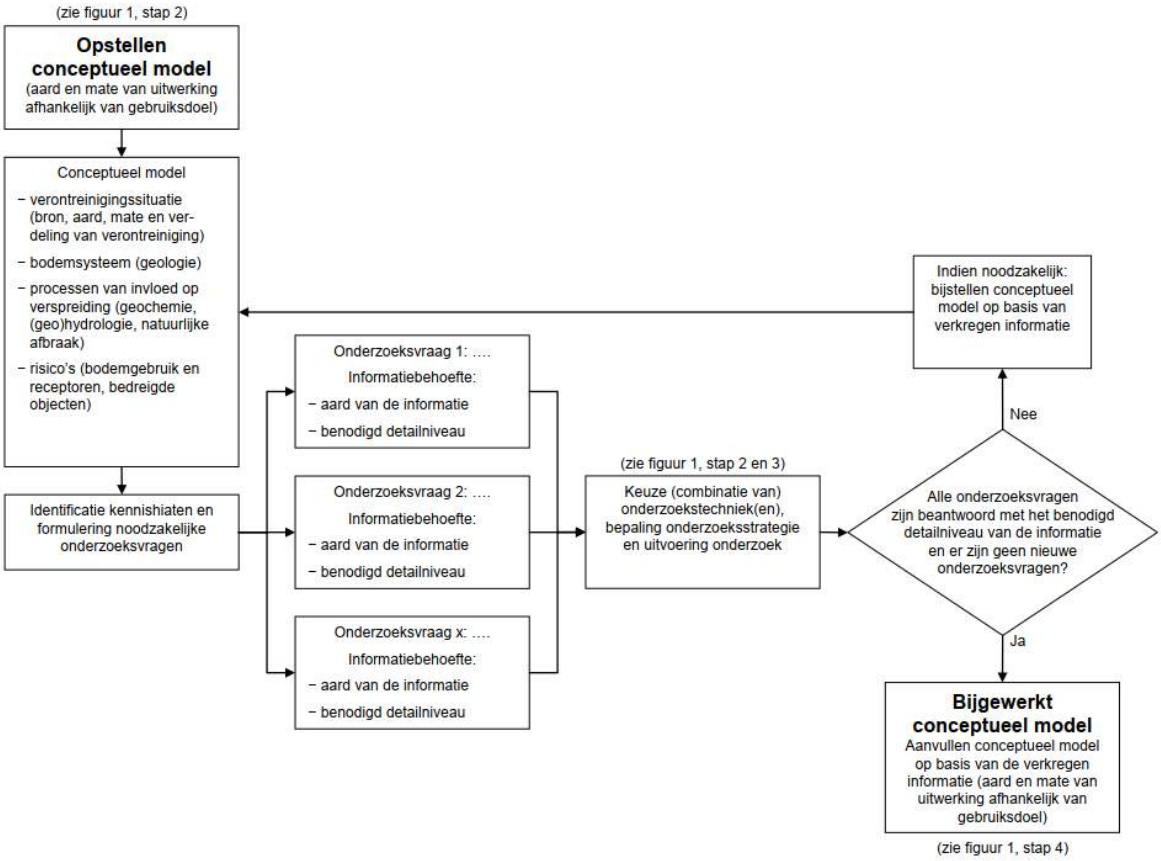
De aanleiding van het nader wordt gevormd door de onderzoeksresultaten zoals beschreven in de hoofdstukken 3 en 4. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is ter plaatse van boring 03 in de bovengrond, waarin een bijmenging met kolengruis en teer is waargenomen, een sterke verontreiniging met PAK en minerale olie in de grond aangetoond waarvan de omvang onbekend is. De verontreiniging is te relateren aan de waargenomen bijmenging met teer.

### Doelstelling

Doelstelling van onderhavig onderzoek is het vaststellen van de omvang van de aangetoonde sterke verontreiniging met PAK en minerale olie op basis waarvan bepaald kan worden of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

## Conceptueel model

Ten behoeve van het opstellen van het conceptueel model is gebruik gemaakt van onderstaand weergegeven figuur.




Afbeelding 5.2: Stappenplan opstellen conceptueel model

## 5.2 Onderzoeksstrategie

Om inzicht in de omvang van de aangetoonde sterke verontreiniging te krijgen worden op basis van het conceptueel model voor de horizontale afperking vier boringen rondom boring 03 verricht (102-105). Voor de verticale afperking wordt ter plaatse van boring 03 één boring verricht (101).

## 5.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 1 augustus 2022 door de heer N. Ruiter van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/11) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de daarbij behorende protocollen.

Er zijn in totaal vijf boringen verricht. De boringen (102-105) voor horizontale afperking zijn verricht tot een diepte van circa 1,0 m-mv. Hierbij dient opgemerkt te worden dat één boring op circa 0,85 m-mv is gestaakt. Daarnaast is één boring (101) verricht tot circa 2,0 m-mv voor verticale afperking.

De posities van de onderzoekpunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven. Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 5.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

## 5.4 Zintuiglijke waarnemingen

De zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn beschreven in onderstaande tabel.

Tabel 5.1: Zintuiglijke waarnemingen

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 101 | 2,00 | 0,18 - 0,50 | Zand | matig puinhoudend, sporen kolengruis |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | sporen baksteen |
| 102 | 0,86 | 0,18 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend, sporen kolengruis, sporen hout |
| | | 0,50 - 0,85 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| | | 0,85 - 0,86 | - | gestaakt onbekende harde laag. |
| 103 | 1,00 | 0,20 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend, sporen kolengruis, sporen hout |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | zwak baksteenhoudend |
| 104 | 1,00 | 0,18 - 0,50 | Zand | sporen kolengruis, sporen hout, sterk puinhoudend, zwak keien |
| | | 0,50 - 0,70 | Zand | zwak puinhoudend |
| 105 | 1,00 | 0,08 - 0,40 | Zand | zwak keien |
| | | 0,40 - 0,50 | Zand | zwak puinhoudend, sporen kolengruis |
| | | 0,50 - 1,00 | Zand | sporen baksteen |

## 5.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

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

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en de vaststelling van de omvang van de verontreiniging zijn in totaal vijf monsters geselecteerd voor de analyse op PAK en minerale olie. De grond uit de verontreinigingskern is daarnaast onderzocht op PFAS.

In tabel 5.2 is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

**Tabel 5.2: Samenstelling van de (meng)monsters**

| Analysemonster | Traject (m-mv) | Deelmonsters | Motivatie |
|---|---|---|---|
| B101-2 | 0,10 - 0,50 | 101-2 | Vaststellen PFAS gehalte in kader van afvoer |
| B101-4 | 0,50 - 1,00 | 101-4 | Verticale afperking |
| B102-1 | 0,10 - 0,50 | 102-1 | Horizontale afperking |
| B103-2 | 0,20 - 0,50 | 103-2 | Horizontale afperking |
| B105-1 | 0,00 - 0,40 | 105-1 | Horizontale afperking |
| VV 100 | 0,10 - 0,50 | 104-1, 105-2 | Horizontale afperking |

# 6. Resultaten nader bodemonderzoek

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

## 6.1 Analyseresultaten

Tabel 6.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

**Tabel 6.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters**

| Analyse-monster | Monsterconclusie | > AW | Meetwaarde | GSSD | Index |
|---|---|---|---|---|---|
| B101-2 | Voldoet aan functieklasse landbouw/natuur | Som PFOA | 0,1 | - | - |
| | | Som PFOS | 0,2 | - | - |
| B101-4 | Voldoet aan Achtergrondwaarde | - | - | - | ≤0 |
| B102-1 | Overschrijding Achtergrondwaarde | Minerale olie C10 - C40 | *620* | *3100* | 0,6 |
| | | PAK 10 VROM | - | *2,29* | 0,02 |
| B103-2 | Overschrijding Achtergrondwaarde | Minerale olie C10 - C40 | *63* | *315* | 0,03 |
| | | PAK 10 VROM | - | *1,39* | 0,01 |
| B105-1 | Voldoet aan Achtergrondwaarde | - | - | - | ≤0 |
| MW103 | Overschrijding Achtergrondwaarde | Minerale olie C10 - C40 | *130* | *650* | 0,1 |
| | | PAK 10 VROM | - | *6,96* | 0,14 |

| | |
|---|---|
| 8,88 | : < Achtergrondwaarde |
| *8,88* | : > Achtergrondwaarde |
| *8,88* | : > Toetsingswaarde nader onderzoek (Index > 0,5) |
| 8,88 | : > Interventiewaarde |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |
| Index | : (GSSD - AW) / (I - AW) |

### Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de sterk verontreinigde grond uit de kern ter aanzien van PFAS voldoet aan de functieklasse landbouw/natuur. Het monster voor verticale afperking bevat geen verhoogd gehalte aan PAK en/of minerale olie. Dit betekent dat de sterke verontreiniging op een diepte van circa 0,5 m-mv volledig afgebakt is. In horizontale richtingen is sprake van voornamelijk hooguit lichte verhoogde gehalten aan zowel minerale olie als PAK. Ter plaatse van boring B02 in noordelijke richting is nog een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het gemeten gehalte benadert de interventiewaarde echter niet. De omvang van de sterke verontreiniging is hiermee volledig in beeld gebracht.

Op basis van de onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat sprake is van een verontreinigingsspoor met geringe omvang. Het sterk verontreinigde terreindeel een oppervlakte heeft van circa 25 m$^2$. Dit terreindeel is tot circa 0,5 m-mv sterk verontreinigd met PAK en minerale olie. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond op dit terreindeel omvat derhalve circa 13 m$^3$. Aangezien het volumecriterium van 25 m$^3$ sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Zoals reeds beschreven is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. De verontreiniging is hiermee en door de omvang niet direct saneringsplichtig. De verontreiniging kan echter een belemmering vormen voor de geplande herontwikkeling van de locatie. Om die reden kan het noodzakelijk zijn om de verontreiniging in het kader van de herontwikkeling te saneren. Het is immers niet zondermeer toegestaan om graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond uit te voeren. Bovendien kan de sterke verontreiniging een belemmering vormen voor het toekomstige gebruik van de locatie. Om die reden wordt geadviseerd de verontreiniging in het kader van de herontwikkeling te saneren.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de sterke verontreiniging te relateren is aan de bijmenging met teer. De kolengruishoudende lagen zijn op basis van het uitgevoerde onderzoek niet sterk verontreinigd. Wel zijn in die bodemlagen lichte verhogingen aangetoond welke bij eventuele afvoer van grond in het kader van de herontwikkeling tot aanvullende kosten kan leiden. Betreffende grond is op basis van de gemeten gehalten immers niet zondermeer overal toepasbaar. Geadviseerd wordt hier rekening mee te houden.

Middels het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de gestelde onderzoeksvragen in voldoende mate zijn beantwoord. Er is voldoende inzicht verkregen in de horizontale en verticale verspreiding van de verontreiniging.

# 7. Conclusie

In opdracht van Familie Damgrave heeft Lycens B.V. een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op een ongenummerde locatie aan de Paasbergweg te De Lutte. Betreffende locatie staat bekend als 'Grote Zwaan'.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De aanleiding voor het nader onderzoek wordt gevormd door de resultaten van het verkennend bodemonderzoek waarbij een sterke verontreiniging met minerale olie en PAK is aangetoond in de bovengrond waarin een bijmenging met kolengruis en teer is waargenomen.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Het doel van het nader bodemonderzoek is het bepalen van de omvang van de aangetoonde sterke verontreiniging.

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

## 7.1 Resultaten grond

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. In de boven- en ondergrond waarin zintuiglijk bodemvreemd materiaal is aangetroffen zijn over het algemeen licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PCB, PAK en/of minerale olie aangetoond. De gemeten gehalten overschrijden over het algemeen de achtergrondwaarde in geringe mate. Asbest is in de bodem niet aangetoond.

In de bovengrond ter plaatse van boring 03, waarin zintuiglijk onder andere een zwakke bijmenging met kolengruis en teer(achtig materiaal) werd waargenomen, is een sterk verhoogd gehalte aan PAK en minerale olie aangetoond. Overige parameters zijn nagenoeg licht verhoogd gemeten. Gezien de resultaten van de overige kolengruishoudende monsters worden de (sterk) verhoogde gehalten gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde bijmenging met teer. De grond waarin geen teer maar wel kolengruis is waargenomen is niet sterk verontreinigd. Op basis van het historisch gebruik van de locatie, waarbij het aanwezige pand in 1973 is gerealiseerd en de terreinindeling sinds minimaal 1988 niet of nauwelijks is gewijzigd, wordt verwacht dat dit bodemvreemde materiaal reeds voor 1987 in de bodem terecht is gekomen. Daarmee is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. Op basis van het nader bodemonderzoek blijkt dat de omvang van de verontreiniging circa 13 $m^3$ bedraagt. Aangezien het volumecriterium van 25 $m^3$ sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

## 7.2 Resultaten grondwater

Chemisch analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van natuurlijke een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate.

## 7.3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat over het algemeen sprake is van licht verhoogde gehalten aan diverse chemische parameters. Asbest is niet aangetoond in de bodem. Ten aanzien hiervan is geen sprake van belemmeringen voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Op een deel van het met klinkers verharde terreindeel is in de bovengrond echter sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie en PAK. Door de aanwezigheid van klinkers zijn er in de huidige situatie geen directe contactmogelijkheden met de verontreinigde grond. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 13 m$^3$. De verontreiniging is voor 1987 ontstaan. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de zorgplicht uit de Wet bodembescherming is niet van toepassing. De sterke verontreiniging is niet direct saneringsplichtig. De verontreiniging kan echter een belemmering vormen voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Om die reden kan het noodzakelijk zijn om de verontreiniging in het kader van de herontwikkeling te saneren. Het is immers niet zondermeer toegestaan om graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond uit te voeren. Bovendien kan de sterke verontreiniging een belemmering vormen voor het toekomstige gebruik van de locatie. Om die reden wordt geadviseerd de verontreiniging in het kader van de herontwikkeling te saneren.

Geadviseerd wordt om de bodemsanering conform BRL 7000 en BRL 6000 uit te voeren. Voorafgaand aan de sanering dient een plan van aanpak opgesteld te worden. Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering worden uitgevoerd. Na sanering van de verontreiniging vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde onderzoek geen belemmeringen meer voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Buiten de sterke verontreiniging zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Eventuele afvoer van deze grond bij de herontwikkeling kan tot aanvullende kosten leiden. Betreffende grond is op basis van de gemeten gehalten immers niet zondermeer overal toepasbaar. Geadviseerd wordt hier rekening mee te houden.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan diverse parameters in zowel grond als grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "verdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van asbest is niet juist gebleken. Analytisch is vastgesteld dat de bodem geen asbest bevat.

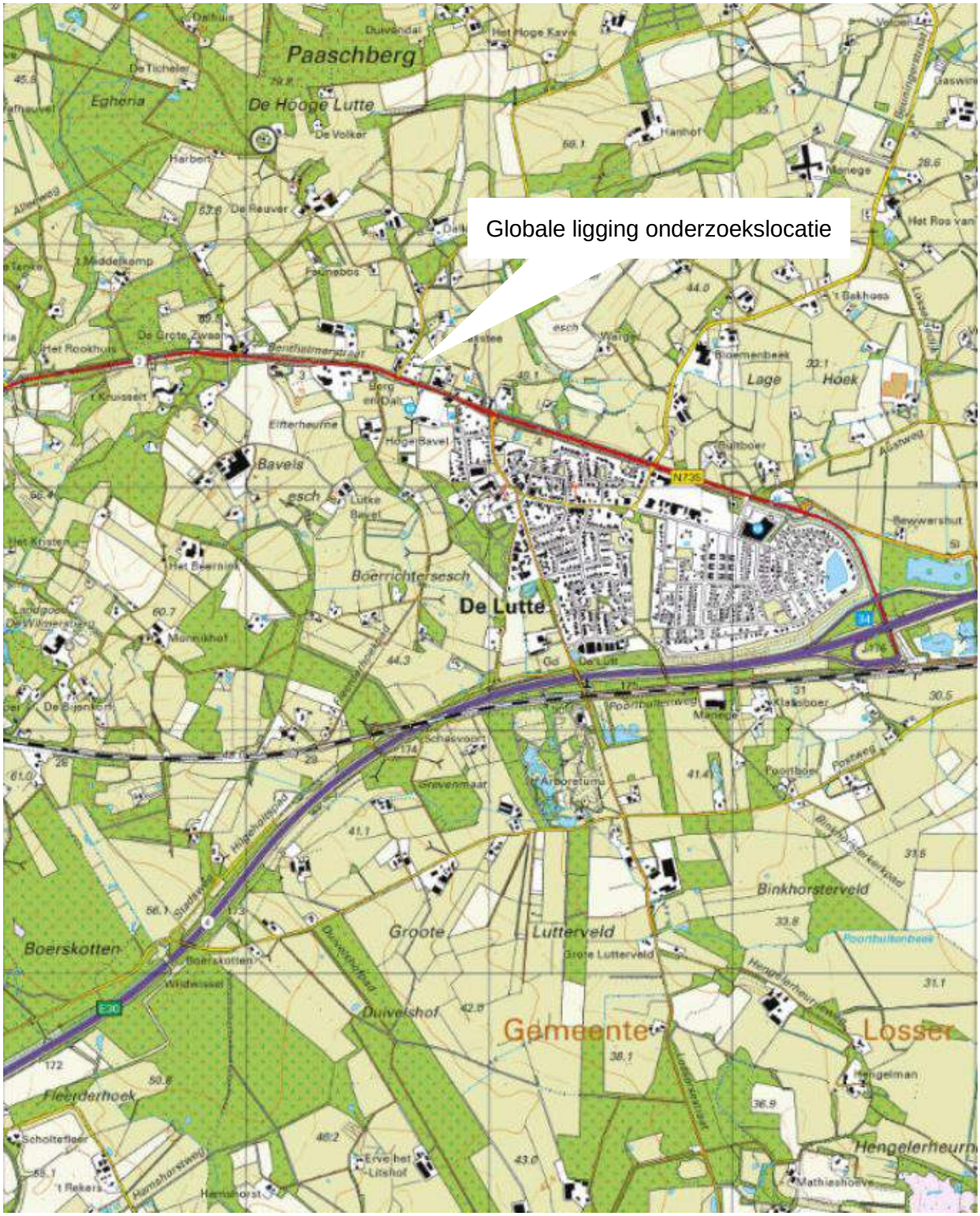
# 8. Betrouwbaarheid onderzoek

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

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

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

## Bijlage 1. Locatie kaart




| | |
|---|---|
| Onderdeel | : Locatiekaart |
| Schaal | : 1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland) |
| Projectnummer | : 2021-0384 |

## Bijlage 2. Situatietekening

# Bijlage 3. Boorprofielen

# Bijlage 4. Toetsingstabellen

# Bijlage 5. Analysecertificaten

# Bijlage 6. Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

# TOETSINGSCRITERIA

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

## Achtergrondwaarde:

Deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond.

## Streefwaarde:

Deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen.

## Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan ½ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

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

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

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

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

# Bijlage 7. Onderzoeksstrategie NEN 5740

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

1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002. Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende boormateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur. Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie. Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

2 Laboratoriumonderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie. Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld. Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008. Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

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

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEX) en styreen
- VoCl (21), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt. De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuren en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd. De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters. Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

# Bijlage 8. Gegevens vooronderzoek

# Bijlage 5 Digitale Watertoets

# Aanvraagformulier

Aanvraag ingediend op 06-10-2022 08:52

# Normale procedure in Waterschap Vechtstromen

## ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: r.laman@lycens.nl
- aanvraagnummer: 00007035
- naam aanvraag: Normale procedure
- bevoegd gezag: Waterschap Vechtstromen

## OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Ruben Laman

2. Wat is uw emailadres?
   - r.laman@lycens.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 06 10984315

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - Jouw Wonen

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - fabian@jouwwonen.nl

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - +31 (0)541 570 440

8. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Ja

9. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
   - Simone van Capelle

10. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - s.vancapelle@losser.nl

11. Wat is de naam van het plan?
    - Buitengebied Bentheimerstraat 21, de Lutte

12. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - De ontwikkeling van drie kavels voor woningbouw. Bij deze kavels worden tevens nieuwe parkeervoorzieningen aangelegd en een oud deel van het hotel gesloopt.

13. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?
    - 0

14. Wat is het adres van het plan?
    - Benthheimerstraat 21

15. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
    - Ja

16. Voeg een bijlage toe.
    - bestandsnaam: Bentheimerstraat 21 Landschappelijke inpassing.PNG

17. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
    - Nee

18. Hoeveel wooneenheden gaat u realiseren?
    - 3

19. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
    - Nee

20. In welk type rioolstelsel ligt het plan?
    - Gemengd stelsel

21. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
    - Nee

# Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

## 1. Normale procedure

DETAILS

## 1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

### Wat moet ik doen?

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veenen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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.

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

## Waar moet ik op letten?

## Achtergrondinformatie

# Bijlage 6 Quickscan Flora en Fauna




# Quickscan Flora & Fauna

Grote Zwaan, De Lutte

# Quickscan Flora & Fauna

## Grote Zwaan, De Lutte

Projectnummer: 2021- 0384
20-3-2023
Versie 3.0
Opdrachtgever: Fam. Damgrave

Jessica Martens
Adviseur Ecologie
j.martens@lycens.nl
M 06 820 908 90

Merijn van Hoek
Projectleider Ruimtelijke Ordening
m.vanhoek@lycens.nl
M 06 839 230 05

Gecontroleerd door: ecoloog B. ten Oever



# Inhoudsopgave


Samenvatting ..... 5

1. Inleiding ..... 7

2. De ontwikkeling ..... 8
   - 2.1. Projectlocatie ..... 8
   - 2.2. Voorgenomen activiteiten ..... 9
   - 2.3. Onderzoeksgebied ..... 10

3. Natuurwetgeving en -beleid ..... 12
   - 3.1. Inleiding ..... 12
   - 3.2. Gebiedsbescherming ..... 12
   - 3.3. Soortenbescherming ..... 12
   - 3.4. Houtopstanden ..... 14

4. Gebiedsbescherming ..... 15
   - 4.1. NNN en Nationaal landschap ..... 15
   - 4.2. Natura 2000 ..... 17
   - 4.3. Slotconclusie ..... 19

5. Soortenbescherming ..... 21
   - 5.1. Hypothese en bureauonderzoek ..... 21
   - 5.2. Methode ..... 22
   - 5.3. Resultaten en wettelijke consequenties ..... 23
   - 5.4. Slotconclusie ..... 27

6. Houtopstanden ..... 30

7. Conclusie ..... 31

8. Advies en vervolgstappen ..... 33

9. Bronnen ..... 34

Bijlagen ..... 35

Bijlage 1: Foto's ..... 36
Bijlage 2: Toelichting Wet natuurbescherming ..... 38

# Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de realisatie van drie schuurwoningen bij De Grote Zwaan in De Lutte. Om ruimte te creëren dient het bestaande gebouw gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Lycens B.V. gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Het onderzoeksgebied is op 29 april 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschappen.

### Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Doordat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente niet worden aangetast maar juist worden versterkt zijn geen wettelijke consequenties van toepassing. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

### Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch 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.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, wordt gewerkt conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode

De overige beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied 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. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

### Wettelijke consequenties m.b.t. houtopstanden

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

# 1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de realisatie van drie schuurwoningen bij De Grote Zwaan in De Lutte. Om ruimte te creëren dient het bestaande gebouw gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Lycens B.V. gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

In het onderzoeksgebied is 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 en houtopstanden.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel.

### 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.

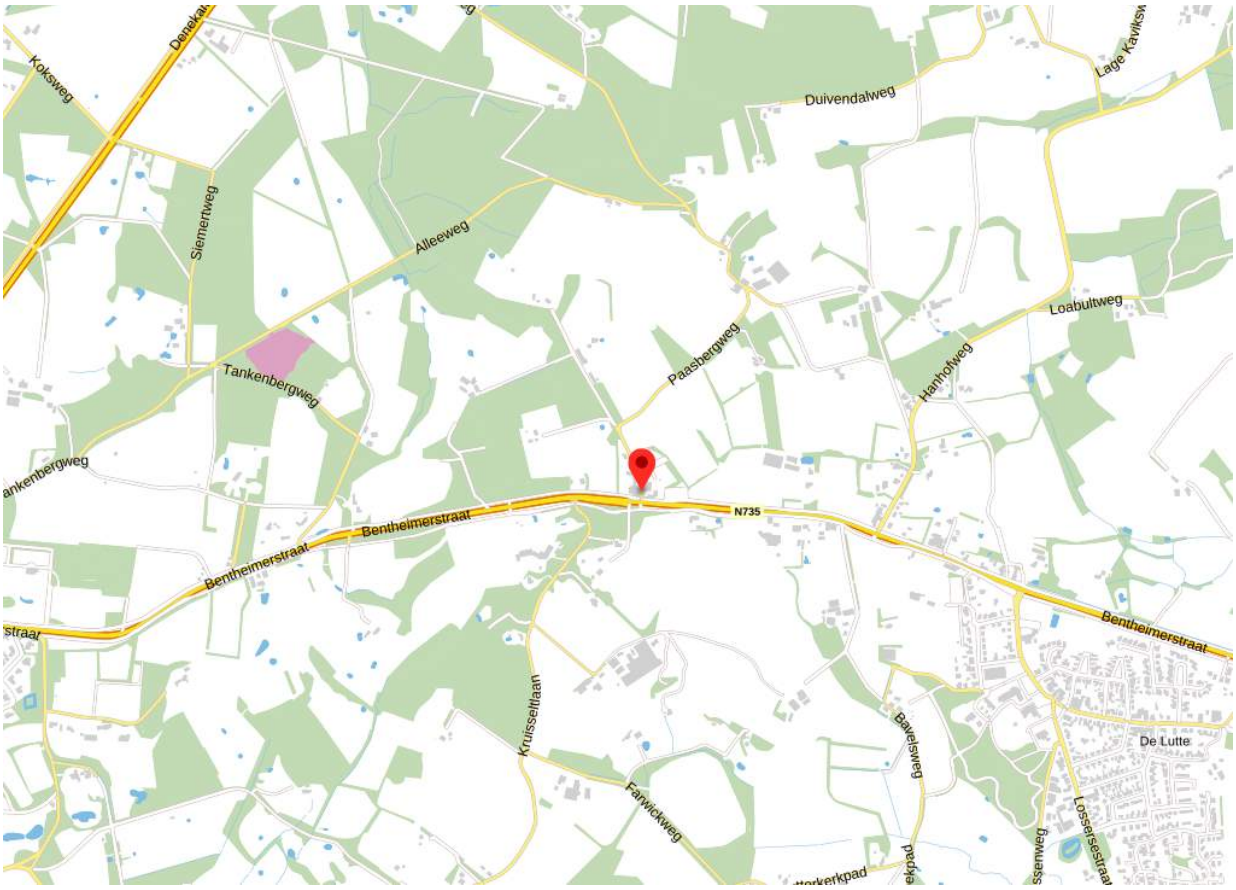
In hoofdstuk 2 wordt de ontwikkeling beschreven. Hier wordt ingegaan op de ligging en beschrijving van de projectlocatie, de voorgenomen activiteiten en het vaststellen van het onderzoeksgebied. Hoofdstuk 3 bevat uitleg van natuurwetgeving en -beleid van voorliggend rapport. Hoofdstuk 4 bevat de uitwerking van gebiedsbescherming. De uitwerking van soortenbescherming wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 komt de uitwerking van de houtopstanden aan bod. In hoofdstuk 7 komt de conclusie aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt het advies en de vervolgstappen beschreven. Voor de geraadpleegde bronnen wordt verwezen naar hoofdstuk 9. In de bijlage zijn foto's van het onderzoeksgebied en aanvullende informatie te vinden.

# 2. De ontwikkeling

## 2.1. Projectlocatie

### Situering

De projectlocatie is gesitueerd aan de Bentheimerstraat 21 in De Lutte. De locatie ligt in het buitengebied en wordt omgeven door landelijk gebied. De locatie ligt ten westen van het dorp de Lutte. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van de projectlocatie (rode marker) weergegeven op een topografische kaart.




Figuur 2.1: Globale ligging van de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### Beschrijving

De projectlocatie bestaat uit houtsingels, agrarisch bouwland, bebouwing, verharding en beplanting. De projectlocatie wordt omgeven door landelijk gebied en binnen de projectlocatie is een gebouw aanwezig. De staat van onderhoud van het gebouw is goed; het gebouw is wind- en waterdicht. Het gebouw beschikt over bakstenen buitengevels zonder luchtspouw. Het gebouw is gedekt met bitumen dakleer en beschikt over dakisolatie. Rondom het gebouw zijn ijzeren daklijsten aanwezig. Verder is beplanting, zoals bomen en struiken (takkenrillen), en verharding op het perceel aanwezig. Er staan spullen opgeslagen en er ligt rommel. Voor een verbeelding van de projectlocatie wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2.2 wordt de begrenzing (rode kader) van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing (rode lijnen) van de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2. Voorgenomen activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande gebouw te slopen ten behoeve van de totale ontwikkeling. Ter plaatse van het gazon worden drie schuurwoningen gerealiseerd. Het agrarische perceel (noorden onderzoeksgebied) krijgt een natuurbestemming. De bomenrij ten zuiden van dit perceel wordt gerooid. Ten behoeve van de totale planontwikkeling wordt plaatselijke beplanting gerooid, gazon en verharding verwijderd en opgeslagen spullen en rommel weggehaald. Na de realisatie wordt verharding aangelegd en worden de erven landschappelijk ingepast door de aanplant van beplanting. Figuur 2.3 geeft het wenselijke eindbeeld weer.




Figuur 2.3: Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

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

- slopen bebouwing;
- rooien beplanting;
- verwijderen verharding;
- uitvoeren grondverzet (waaronder omzetten agrarisch bouwland naar natuur);
- bouwen schuurwoningen;
- aanleggen verharding en beplanting.

## 2.3. Onderzoeksgebied

### Mogelijk effect 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 jaarrond beschermde nesten;
- vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

### Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect op de projectlocatie, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten de projectlocatie. Dit wordt invloedsfeer genoemd. 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.

### Vaststellen van het onderzoeksgebied

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het van belang ook buiten de projectlocatie te kijken. In voorliggend geval grenst de projectlocatie aan agrarische percelen, bebouwing en openbare ruimte. Vanwege de lokale invloedsfeer, wordt het onderzoeksgebied gelijkgesteld aan de projectlocatie. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het onderzoeksgebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

# 3. Natuurwetgeving en -beleid

## 3.1. Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden voorgenomen activiteiten op verschillende aspecten beoordeeld, namelijk Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden. Hierbij is de provincie het bevoegd gezag. Op een aantal terreinen vormt het Rijk echter het bevoegd gezag.

## 3.2. Gebiedsbescherming

### Natura 2000

Het onderdeel gebiedsbescherming 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 op 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.

### Beleid t.a.v. 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 Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

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

## 3.3. 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:

### Artikel 3.1: Soorten Vogelrichtlijn

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;
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;
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
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.

### Artikel 3.5: Soorten Habitatrichtlijn

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;
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
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.

### Artikel 3.10: Andere Soorten

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
    a. 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;
    b. onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
    c. 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.

### Zorgplicht

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

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

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

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

## 3.4. Houtopstanden

Om het bosareaal in stand te blijven houden zijn regels opgenomen in de Wet Natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4). Meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod vormen hierbij de kern. Deze regels zijn in het belang van zowel nationale als internationale natuur-, landschaps- en milieudoelstellingen. In de Wet wordt een houtopstand gedefinieerd als zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die:

a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Indien een houtopstand geheel of gedeeltelijk gerooid wordt, dient de rechthebbende binnen drie jaar dezelfde grond her te beplanten. Herbeplanting die niet is aangeslagen dient binnen drie jaar vervangen te worden. Wanneer natuurlijke verjonging geen optie is, moeten boomsoorten die bij de groeiplaats aansluiten worden geplant.

Zoals beschreven in Artikel 4.1 heeft de Wet natuurbescherming geen betrekking op houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom, houtopstanden op erven en tuinen, fruitbomen en windschermen om boomgaarden, naaldbomen die bedoelt zijn als kerstbomen (niet ouder dan twintig jaar), kweekgoed, éénrijige beplanting van populier of wilg langs landbouwgronden, wegbeplanting en langs waterwegen, dunnen van een houtopstand en populieren, wilgen, essen of elzen die bedoelt zijn voor de productie van houtige biomassa.

Wanneer bomen binnen de bebouwde kom gekapt zullen worden is de bomenverordening van de desbetreffende gemeente van kracht. Er zal nagegaan moeten worden wat de gevolgen zijn en of er een gemeentelijke (omgevings-) vergunning nodig is voor het rooien van de houtopstanden.

# 4. Gebiedsbescherming

## 4.1. NNN en Nationaal landschap

### Ligging onderzoeksgebied t.o.v. NNN en Nationaal landschap

Het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, maar binnen de begrenzing van de Nationaal landschappen. Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 10 meter van het onderzoeksgebied. In figuur 4.1 wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland (donkergroene kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (rode marker) weergegeven. Figuur 4.2 geeft de ligging van het onderzoeksgebied (rode marker) ten opzichte van Nationaal landschappen (lichtgroene kleur) weer.




Figuur 4.1: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. NNN (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 4.2: Ligging onderzoeksgebied binnen Nationaal landschappen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## Effectbeoordeling

Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent, hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Het onderzoeksgebied ligt daarentegen wel binnen de gronden die tot Nationaal landschappen behoren.

Het onderzoeksgebied ligt binnen de gronden van Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Ontwikkelingen binnen gronden van Nationaal landschap dienen te allen tijde aantoonbaar de kernkwaliteiten te versterken en de samenhang mag niet verloren gaan. Door het uitvoeren van voorgenomen activiteiten gaat de samenhang niet verloren en wordt de kernkwaliteit ‘het groene karakter’ aantoonbaar versterkt. Er wordt beplanting gerooid maar initiatiefnemer is voornemens om de agrarische grond om te zetten naar natuur en het onderzoeksgebied landschappelijk in te passen met hagen en houtwallen waardoor het groene karakter versterkt wordt. Daarnaast wordt een verbinding gemaakt met het gebied van Natuurmonumenten in het

noorden van het onderzoeksgebied. Dit bevordert de samenhang. Het uitvoeren van voorgenomen activiteiten leidt dan ook niet tot wettelijke consequenties.

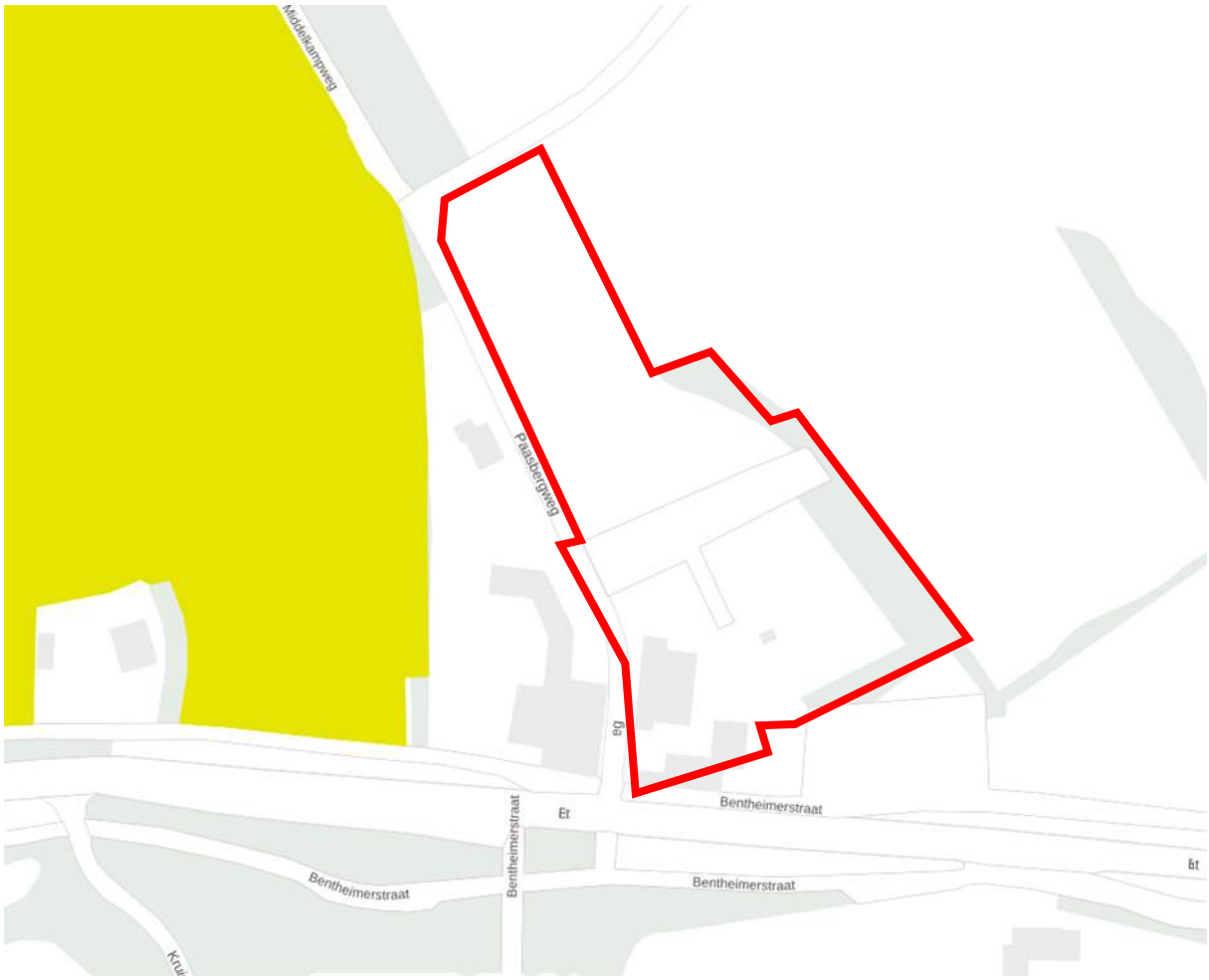
### Consequenties t.a.v. provinciaal beleid

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent, hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Doordat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente niet worden aangetast maar juist worden versterkt zijn geen wettelijke consequenties van toepassing. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

## 4.2. Natura 2000

### Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000

Het onderzoeksgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en ligt op circa 10 meter vanaf het onderzoeksgebied. In figuur 4.3 wordt de ligging van Natura 2000-gebied (okergele kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (rood kader) weergegeven.



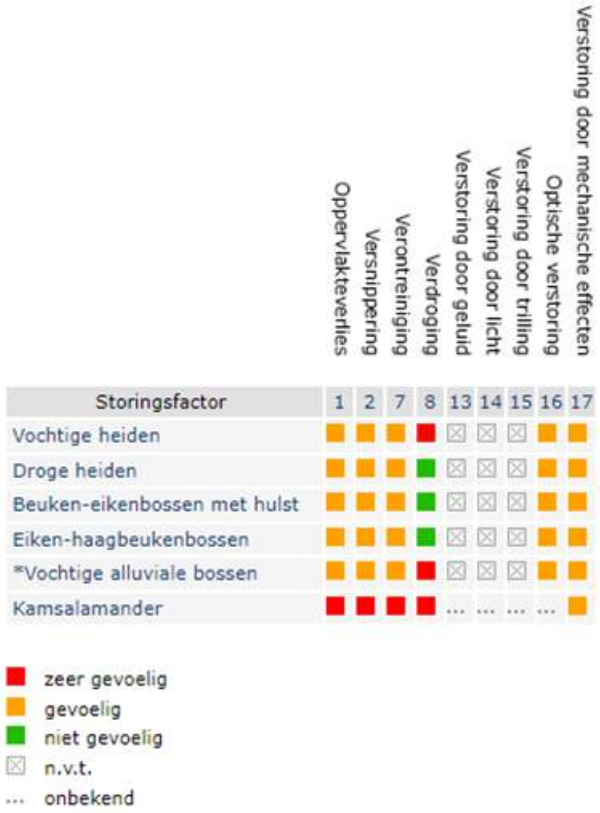
Figuur 4.3: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: pdok.nl)

## Doelstellingen Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal

Het onderzoeksgebied ligt op circa 10 meter afstand van Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Dit gebied is aangewezen voor verschillende kwalificerende Habitattypen en Habitatrichtlijnsoorten[1].

## Effectbeoordeling

Om de effecten van de fysieke activiteiten inzichtelijk te krijgen, is gebruik gemaakt van de effectenindicator voor Natura 2000-gebieden. De selectie is uitgevoerd op het gebied 'Landgoederen Oldenzaal' en activiteit 'Woningbouw'.




Figuur 4.4: Effectenindicator Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal, activiteit woningbouw

## Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal geen van de type verstoringen negatieve effecten hebben op habitattypen van Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal, omdat Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal op enkele meters afstand ligt van het onderzoeksgebied. Er zijn dus geen beschermde habitattypen aanwezig in het onderzoeksgebied. Verstoring op habitattypen kan worden uitgesloten.

[1] Kamsalamander

Het naastgelegen Natura 2000-gebied bestaat uit Beuken-eikenbossen met hulst (Habitattype H9120), daarnaast is een poel met open grasland aanwezig. Het gebied vormt een functioneel leefgebied voor een kwalificerend Habitatrichtlijnsoort (NDFF, 2022). Kwalificerend Habitatrichtlijnsoort de kamsalamander komt voor in de poel nabij het onderzoeksgebied en bezet er een voorplantingsbiotoop. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand van de poel ten opzichte van de werkzaamheden kunnen negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten (verstoring door licht, geluid, trillingen, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten) worden uitgesloten. et noorden van het onderzoeksgebied bestaat uit agrarisch bouwland, wat een ongeschikt biotoop vormt voor de kamsalamander.

### Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

### Beoordeling stikstof: Realisatiefase

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hierin wordt gesteld dat bouw- en sloopactiviteiten en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk met daarbij behorende vervoersbewegingen beschouwd worden als een activiteit die partieel is vrijgesteld voor het aspect stikstof ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Tijdelijke stikstofdepositie afkomstig uit de bouwsector gedurende de realisatiefase wordt buiten beschouwing gelaten. Overige stikstofdepositie, waaronder stikstof afkomstig uit de gebruiksfase, dient wel te worden getoetst.

### Beoordeling stikstof: Gebruiksfase

Als gevolg van het bebouwen van het onderzoeksgebied, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het onderzoeksgebied, tijdens de gebruiksfase, toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied, kan een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Deze conclusie wordt getrokken op basis van ervaring met stikstofberekeningen voor soortgelijke projecten, zowel qua omvang, als afstand tussen onderzoeksgebied en stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied.

### Consequenties t.a.v. WNB

Voorgenomen activiteiten hebben mogelijk negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied en leiden daarom mogelijk tot wettelijke consequenties.

## 4.3. Slotconclusie

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Doordat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente niet worden aangetast maar juist worden versterkt zijn geen wettelijke consequenties van toepassing. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot

consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

# 5. Soortenbescherming

## 5.1. Hypothese en bureauonderzoek

Het onderzoeksgebied is voorafgaand het veldbezoek bestudeerd aan de hand van literatuur. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de van regionale en landelijke verspreidingsatlassen, zoals RAVON, SOVON, Zoogdiervereniging en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het onderzoeksgebied mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde en/of algemene flora- en faunasoorten uit onderstaande soortgroepen:

- amfibieën;
- grondgebonden zoogdieren;
- vleermuizen;
- vogels.

### Reptielen

Het onderzoeksgebied is ongeschikt als leefgebied voor reptielen door het ontbreken van heide, broeihopen, een goede ontwikkelde strooisellaag, ingerotte boomstobben of vegetatie van zeggen of russen. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van reptielen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

### Vissen en kreeftachtigen

Omdat er geen open water (sloten, vijvers, watergangen) in het onderzoeksgebied aanwezig zijn of niet negatief worden beïnvloed, zijn beschermde vissoorten en kreeftachtigen niet meegenomen in voorliggend onderzoek. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van vissen en kreeftachtigen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

### Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden

Er zijn in het onderzoeksgebied geen geschikte waterelementen, natuurlijke oevers of plekken met essentiële waardplanten aanwezig of deze aspecten blijven behouden waardoor geen effect van de ruimtelijke ontwikkeling te verwachten is. De aanwezigheid beschermde libellen, dagvlinders of overige ongewervelden in het onderzoeksgebied wordt uitgesloten. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

### Flora

Beschermde sporenplanten en bladmossen komen hoofdzakelijk voor in de volgende biotopen: zomen en ruigte, natte of droge storingsmilieus, extensieve graslanden, akkers, moeras of pioniermilieus met open en

zonnige standplaatsen. In het onderzoeksgebied zijn dergelijke landschappelijke kenmerken niet aanwezig. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van sporenplanten en bladmossen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

## 5.2. Methode

### Veldbezoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 29 april 2022 tijdens de daglichtperiode met geschikte weersomstandigheden 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, zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

### Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Amfibieën hebben de winterverblijfplaats verlaten en, afhankelijk van de soort, bezetten amfibieën de land- of voortplantingsbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag ook meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

### Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek. Verschillende beschermde grondgebonden diersoorten hebben zogende zogen in deze tijd van het jaar en veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

### Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en gebouwen. De gebouwen en bomen zijn beoordeeld op de geschiktheid als verblijfplaats. Daarbij is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen in en aan de gebouwen en bomen.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als

foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het onderzoeksgebied.

### Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogels in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen en veel soorten een bezet nest hebben. Sommige standvogels (dit zijn vogels die niet wegtrekken in de winter), zoals de huismus, steen- en kerkuil zijn doorgaans het hele jaar door aanwezig in de buurt van de nest-/rustplaats.

In het onderzoeksgebied is gekeken naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het onderzoeksgebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. De bebouwing is o.a. onderzocht op de aanwezigheid van huismussennesten. 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.

## 5.3. Resultaten en wettelijke consequenties

### Amfibieën

*Verspreiding en functie*

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde amfibieënsoorten beschouwd, zoals bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Er zijn waarnemingen bekend van kamsalamander nabij het onderzoeksgebied.

Algemeen beschermde amfibieënsoorten benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het onderzoeksgebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder beplanting of onder opgeslagen rommel en puin. Het onderzoeksgebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. In het onderzoeksgebied zijn geen geschikte vennen, poelen of kleine plasjes aanwezig. Het noorden van het onderzoeksgebied bestaat uit agrarisch bouwland, wat een ongeschikt biotoop vormt voor de kamsalamander.

*Wettelijke consequenties*

Door het rooien van beplanting, het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen rommel en puin wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De in het onderzoeksgebied voorkomende amfibieën mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/ vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode,

dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Het foerageergebied neemt niet af.

*Conclusie*

- Voor de aanwezige amfibieën geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden.

### Grondgebonden zoogdieren

*Verspreiding en functie*

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren beschouwd, bosmuis, egel, huisspitsmuis, vos, steenmarter, haas en konijn. Er zijn waarnemingen bekend van ree en eekhoorn in het onderzoeksgebied.

De voorgenoemde muizensoorten bezetten mogelijk een vaste rust- en/of voorplantingsplaats in holen en gaten in de grond, onder rommel en puin of onder dichte beplanting. De egel bezet mogelijk een winterrustplaats onder dichte begroeiing en onder takkenhopen in het onderzoeksgebied. Er zijn geen gebruikssporen aangetroffen van de steenmarter. Deze zijn eenvoudig vast te stellen aan de hand van prooiresten en latrines. Daarnaast zijn er geen sporen of nesten gevonden van eekhoorns.

*Wettelijke consequenties*

*Egel*

Er wordt beplanting gerooid en takkenhopen opgeruimd waardoor er mogelijk een vaste rust en verblijfplaats van de egel beschadigd of vernield en de egel mogelijk wordt gedood. De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, wordt gewerkt conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode.

*Overige soorten*

Door het rooien van beplanting, het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen rommel en puin wordt mogelijk een overig grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Het foerageergebied neemt niet af.

*Conclusie*

- Voor de egel geldt dat er gewerkt moet worden conform een Gedragscode;
- Voor de aanwezige grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden.

## Vleermuizen

*Verspreiding en functie: verblijfplaats*

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde vleermuissoorten beschouwd en er zijn waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het onderzoeksgebied bezetten. De bebouwing beschikt over een bakstenen buitengevels zonder luchtspouw. De ijzeren daklijsten bovenaan de bakstenen buitengevels sluiten volledig aan op de buitengevels en bevatten geen gaten of kieren die vleermuizen kunnen benutten om via deze weg een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten in het dakvlak. Enkele gevels van de bebouwing beschikken over brede boeiboorden. Deze zijn strak gemonteerd op de bakstenen buitengevels. Dit zorgt ervoor dat er geen gaten of kieren tussen de boeiboorden en gevels aanwezig zijn. De metalen daklijst bovenaan de boeiboorden sluit eveneens goed aan en bevatten geen gaten of kieren die vleermuizen de kans bieden om er een verblijfplaats achter te bezetten. De te rooien bomen bevatten geen holtes of loshangend schors waar vleermuizen een verblijfplaats achter kunnen bezetten.

*Verspreiding en functie: 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 onderzoeksgebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende soorten rond de bebouwing en beplanting en vliegen ze over het onderzoeksgebied terwijl ze foerageren rond bomen die net buiten het onderzoeksgebied staan. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het onderzoeksgebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

*Verspreiding en functie: 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 lantaarnpalen en gevels van woningen. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

*Wettelijke consequenties*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood, wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield en wordt geen essentieel foerageergebied of

vliegroute aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden 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.

*Conclusie*

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen.

### Vogels

*Verspreiding en functie*

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd en er zijn waarnemingen bekend van buizerd, boerenzwaluw, huiszwaluw, merel, torenvalk, winterkoning, gierzwaluw, huismus, grasmus, roodborst, tjiftjaf, middelste bonte specht, merel, zwarte mees en zwartkop (NDFF, 2022). Andere vogelsoorten die mogelijk in het onderzoeksgebied nestelen zijn onder andere houtduif, roodborst, vink en kievit.

Voorgenoemde vogelsoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied en mogelijk nestelen vogelsoorten als merel, houtduif, winterkoning, roodborst, tjiftjaf, zwarte mees, grasmus, vink en zwartkop in de beplanting (bomen en struiken) binnen het onderzoeksgebied. Enkele voorgenoemde soorten kunnen een nestplaats in opgeslagen spullen bezetten. Daarnaast nestelt de kievit mogelijk op het agrarisch bouwland in het noorden van het onderzoeksgebied. In de bomen zijn geen holen of gaten aangetroffen waardoor nesten van middelste bonte specht uitgesloten kunnen worden. De bebouwing is ongeschikt voor huismussen vanwege het ontbreken van pannendaken met beschoten kap. Ook beschikt de bebouwing niet over nokvorsten waar gierwaluwen een nestplaats onder kunnen bezetten. Er zijn geen nesten van boerenzwaluw aangetroffen in en aan de bebouwing. Verder zijn in het onderzoeksgebied geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels en/of uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soorten is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Daarnaast zijn geen horsten of holen in de aanwezige beplanting aangetroffen.

*Wettelijke consequenties*

Door het rooien van beplanting, het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen rommel en puin wordt mogelijk tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het onderzoekgsgebied 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 september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Om dit te voorkomen dient dan een broedvogelscan te worden uitgevoerd. Het foerageergebied neemt niet af.

*Conclusie*

- Het rooien van beplanting, uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen rommel en puin buiten de voortplantingsperiode uitvoeren (of broedvogelscan uitvoeren).

### Overige soorten

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

## 5.4. Slotconclusie

In tabel 5.1 en tabel 5.2 worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Tabel 5.1: Samenvatting van de wettelijke consequenties

| Soortgroep | Functie | Beschermde soorten planlocatie | Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming) | Aandachtspunt |
|---|---|---|---|---|
| *Amfibieën* | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast. | Geen |
| *Amfibieën* | (Winter)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: wegvangen of werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast | Geen |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Vaste rust- en voortplantingsplaats | Egel | Art. 3.10 lid 1b | Werken conform gedragscode |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Vaste rust- en voortplantingsplaats | Diverse soorten m.u.v. egel | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Doden van dieren | Egel | Art. 3.10 lid 1a | Werken conform gedragscode |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Doden van dieren | Diverse soorten m.u.v. egel | Art. 3.10 lid 1a | Geen dieren doden: wegvangen of werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen |
| *Vleermuizen* | Rust- of voortplantingsplaats | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |
| *Vleermuizen* | Essentieel 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 |
| *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 | Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren |
| *Vogels* | Jaarrond beschermde nest- en rustplaats | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |
| *Vogels* | Doden van dieren | Diverse soorten | Art. 3.1 lid 1 | Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren |
| *Overige flora- en faunasoorten* | Dieren en overige functies | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |

Tabel 5.2: Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per soortgroep

| Soortgroep | Vaste rust plaats | Voort-plantings-plaats | Vliegroute (vleer-muizen) | Essentieel foerageer-gebied | Wettelijke consequenties | Nader onderzoek vereist | Ontheffing vereist |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Amfibieën* | Ja | Nee | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Nee, tenzij dieren gedood worden |
| *Grondgebonden zoogdieren* | Ja | Ja | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Werken conform gedragscode of ontheffing van verbodsbepaling aanvragen |
| *Vleermuizen* | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee |
| *Vogels* | Nee | Ja | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden |

# 6. Houtopstanden

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

# 7. Conclusie

## Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Doordat de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Noordoost-Twente niet worden aangetast maar juist worden versterkt zijn geen wettelijke consequenties van toepassing. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

## Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch 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.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, wordt gewerkt conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode

De overige beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied 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. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

### Conclusie m.b.t. houtopstanden

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

# 8. Advies en vervolgstappen

## Gebiedsbescherming

- Een negatief effect op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

## Soortenbescherming

- Voor de egel geldt dat er gewerkt moet worden conform een Gedragscode;
- Voor de aanwezige amfibieën en overige grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden;
- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat het rooien van beplanting, het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen rommel en puin buiten de broedperiode moet plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de Zorgplicht.

## Houtopstanden

- Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

# 9. Bronnen


- AERIUS. (2020). AERIUS-Calculator. Opgehaald van aerius.nl: www.aerius.nl
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen J.B.M. (2016), Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. -Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- BIJ12 (2017). Kennisdocument. BIJ12, versie 1.0.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey -Nederland, Leiden.
- Floron (2011). Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora, Knnv Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.


Soort- en gebiedsinformatie:

- www.eurobats.org
- www.natura2000.nl
- www.nederlandsesoorten.nl
- www.pdok.nl
- www.ravon.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.sovon.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- Omgevingsverordening

Waarnemingen:

- ndff-ecogrid.nl

# Bijlagen

# Bijlage 1: Foto’s


















# 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 tevoren 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:

- Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- 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<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen |
| Art 3.1 lid 2<br>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<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen |

| | | |
|---|---|---|
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben | Art 3.5 lid 3<br>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<br>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<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren | Niet van toepassing |
| Niet van toepassing | Art 3.5 lid 5<br>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<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

Figuur B2.1: Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

## Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten weg te vangen (om doden te voorkomen) en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- De ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende 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.

Tabel B2.1: Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd

| Nederlandse naam | Wetenschappelijke naam | Drenthe | Flevoland | Friesland | Gelderland | Groningen | Limburg | Noord-Brabant | Noord-Holland | Overijssel | Utrecht | Zeeland | Zuid-Holland | Ministerie LNV (AMvB RN art. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Grondgebonden zoogdieren* | | | | | | | | | | | | | | |
| Aardmuis | *Microtus agretis* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Bosmuis* | *Apodemus sylvaticus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Bunzing | *Mustena putorius* | x | | x5 | | x5 | x | | | | x | | x | x |
| Dwergmuis | *Micromys minutes* | x | x | X | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Dwergspitsmuis | *Sorex minutus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Egel | *Erinaceus europaeus* | x | x | x | x | x | x | x | x | | x | x | x | x |
| Eekhoorn | *Sciurus vulgaris* | | | | | | x1 | | | | | | | |
| Gewone bosspitsmuis | *Sorex ananeus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Haas | *Lepus europeus* | x | x | x | x | x5 | x | x | x | x | x | | x | x |
| Hermelijn | *Mustela erminea* | x | | x5 | | x5 | x | | | | x | | x | x |
| Huisspitsmuis* | *Crocidura russula* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Konijn | *Oryctolagus cuniculus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | x | x |
| Molmuis | *Arvicola scherman* | | | | | | x | | | | | | | |
| Ondergrondse woelmuis | *Pitymys subterraneus* | x | x | x | x | x | x | x | x | | x | x | | x |
| Ree | *Capreolus capreolus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Rosse woelmuis | *Clethrionomys glareolus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Steenmarter | *Martes fiona* | | | x | | | x2 | | | | | | | |
| Tweekleurige bosspitsmuis | *Sorex coronatus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | x |
| Veldmuis* | *Microtus arvalis* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Vos | *Vulpes vulpes* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Wezel | *Mustela nivalis* | x | | x5 | | x | x | | | | x | | x | x |
| Wild zwijn | *Sus scrofa* | | | | | | | x | | | | | | |
| Woelrat | *Arvicola terrestris* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| *Amfibieën en reptielen* | | DR | FL | FR | GD | GR | LB | NB | NH | OV | UT | ZL | ZH | MLNV |
| Bruine kikker | *Rana temporaria* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Gewone pad | *Bufo bufo* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Hazelworm | *Anguis fragilis* | | | | | | x3 | | | | | | | |
| Kleine watersalamander | *Triturus vulgaris* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Levendbarende hagedis | *Zootoca vivipara* | | | | | | x4 | | | | | | | |
| Meerkikker | *Pelophylax ridibundus* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Middelste groene kikker / Bastaardkikker | *Pelophylax klepton esculentus* | 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

x5 = de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 3.10.2.d | voorkomen onnodig lijden | | | | | | | | | | x | | | |
| 3.10.2.e / Rnb 3.31.b | ikv beheer of onderhoud langbouw of bosbouw | x | x | x | x | 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 | x | x | x | x | x |
| 3.10.2.g | ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied | x | x | x | x | | x | x | | x | x | x | x | |
| 3.10.2.i / Rnb 3.31.c | Bestendig gebruik | | | | | x | | | | | | x | | x |
| (geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna en habitats | | | | | | | | | | x | | | | |

# Bijlage 7 Stikstofberekening



lycens

Herbestemming & hergebruik

# Stikstofdepositieberekening

Bentheimerstraat 21, De Lutte

# Stikstofdepositieberekening

## Bentheimerstraat 21, De Lutte

Projectnummer: 2022-0384
Datum: 8-2-2023
Versie: 2.0
Opdrachtgever: Fam. Damgrave

Luc Trienen
Adviseur Ruimtelijke Ordening
l.trienen@lycens.nl
M 06 499 360 37

Ben ten Oever
Projectleider Ecologie
b.tenoever@lycens.nl
M 06 160 074 42

# Inhoudsopgave


1. Inleiding ..... 4
   1.1. Het bouwplan ..... 4
   1.2. Ligging van de projectlocatie ..... 5
   1.3. Relevante Natura 2000-gebieden ..... 6

2. Motivering input Aerius-calculator ..... 7
   2.1. Rekeninput beoogde situatie, gebruiksfase ..... 7
   2.2. Rekeninput beoogde situatie, realisatiefase ..... 8
   2.3. Rekeninput vergund recht ..... 9

3. Resultaten en conclusie ..... 11
   3.1. Rekenresultaat beoogde situatie gebruiksfase versus vergund recht ..... 11
   3.2. Rekenresultaat beoogde situatie realisatiefase versus vergund recht ..... 11
   3.3. Conclusie ..... 11

Bijlagen ..... 12
   Bijlage 1: Algemeen ..... 13
   Bijlage 2: Stikstofgegevensinvoer ..... 16
   Bijlage 3: Aerius-rekenbestand, gebruiksfase ..... 18
   Bijlage 4: Aerius-rekenbestand, realisatiefase ..... 19

# 1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om gronden aan de Bentheimerstraat, nabij nummer 21, te ontwikkelen voor woningbouw. Met het plan worden 3 vrijstaande woningen gerealiseerd. Gezien de huidige stikstofproblematiek is het noodzakelijk voorafgaand aan de te volgen procedures de gevolgen voor de stikstofdepositie in beeld te brengen. Voorliggende rapportage betreft een onderzoek 'stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000' die de depositie van het project op de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk maakt. Bij een depositiewaarde kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename van de stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

## 1.1. Het bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 3 vrijstaande schuurwoningen. Voor deze realisatie zal eerst het bestaande zalencentrum en bowlingbaan gesloopt worden. In het zalencentrum bevinden zich tevens twee vergunde woonappartementen, deze worden ook gesloopt. De realisatie zal 1 jaar duren. Figuur 1.1 geeft de situatietekening van de beoogde situatie weer.



Figuur 1.1: Situatietekening beoogde situatie

## 1.2. Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie ligt nabij Benthemerstraat 21 in De Lutte en staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Losser, sectie D, nummers 5375 en 5073. In figuur 1.2 wordt de ligging van de projectlocatie weergegeven.

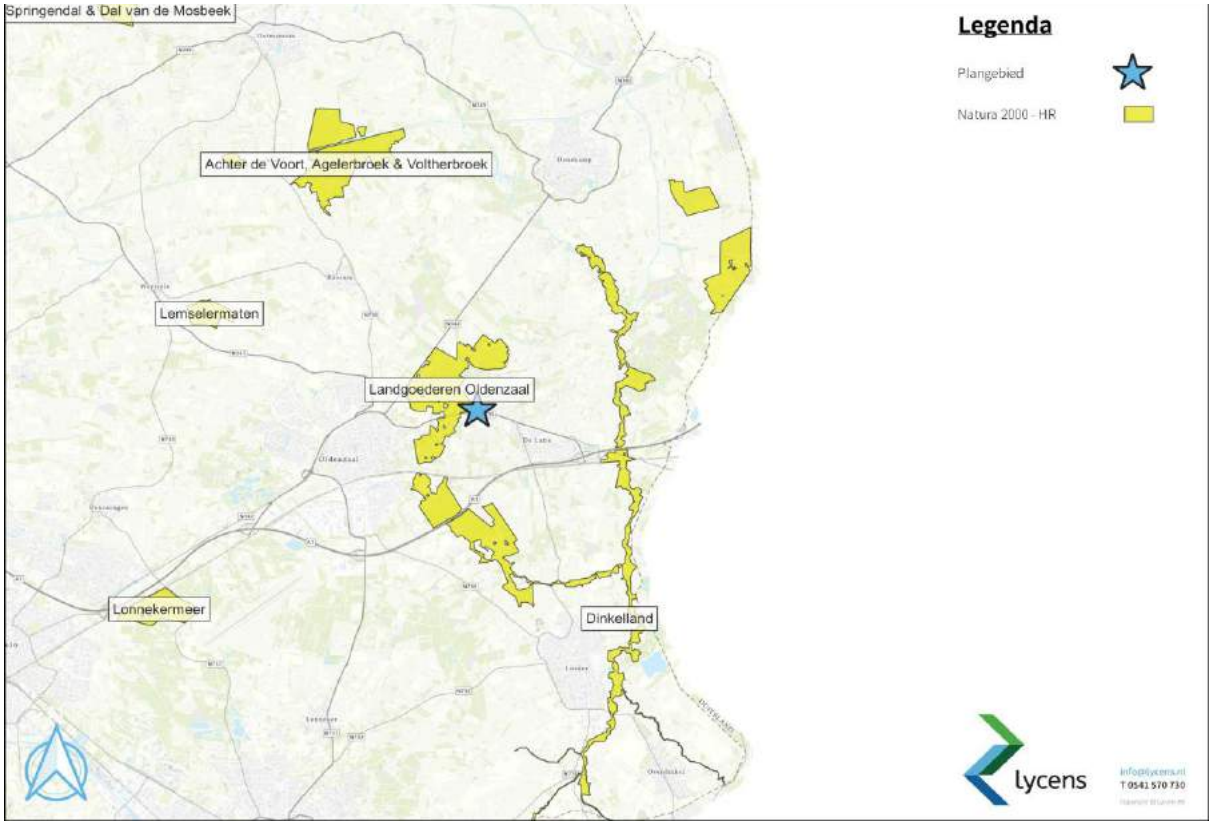



Figuur 1.2: Ligging projectlocatie

## 1.3. Relevante Natura 2000-gebieden

Onderstaand zijn de voor het onderhavige project relevante gebieden weergegeven. Daarnaast zijn per gebied de aanwijzingsdata weergegeven en de afstand tot het projectgebied. In figuur 1.3 zijn deze gebieden geografisch weergegeven ten opzichte van het projectgebied.

- Landgoederen Oldenzaal:
  - afstand: 73 meter;
  - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Dinkelland:
  - afstand: 3,28 kilometer;
  - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek:
  - afstand: 6,13 kilometer;
  - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied.
- Lemselermaten:
  - afstand: 6,38 kilometer;
  - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied;
- Lonnekermeer:
  - afstand: 8,53 kilometer
  - aanwijzingsdatum: 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied.




Figuur 1.3: Natura 2000-gebieden in de omgeving

# 2. Motivering input Aerius-calculator

## 2.1. Rekeninput beoogde situatie, gebruiksfase

Stikstofemissie in de gebruiksfase is afkomstig van het door het toekomstige plan gegenereerde verkeer op het moment dat de bebouwing in gebruik is genomen en mogelijkerwijs afkomstig uit bebouwing.

### Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kengetallen van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 2.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven.

Tabel 2.1: verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal)

| Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, rest bebouwde kom | | | |
|---|---|---|---|
| Type woning | Gem. per eenheid | Aanta. eenheden | Totale generatie |
| Vrijstaande woning | 8,2 | 3 | 24,6 |
| | | **Totaal** | **24,6** |

Het plangebied is via de Paasbergweg rechtstreeks verbonden aan de Bentheimerstraat. 45% van het verkeer wordt in oostelijke richting via Bentheimerstraat ontsloten. 45% van het verkeer wordt in westelijke richting via Bentheimerstraat ontsloten. 10% van het verkeer zal in noordelijke richting via de Paasbergweg worden ontsloten. Gezien de inrichting van deze wegen als ontsluitingswegen, gaat dit verkeer op deze wegen direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

### Emissie bebouwing

De bebouwing wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. Hierdoor is geen sprake van emissie van stikstof uit deze bebouwing.

## 2.2. Rekeninput beoogde situatie, realisatiefase

### Verkeersgeneratie

De verkeersaantrekkende werking van de sloop en aanlegfase bestaat uit transport van materialen en personen (bouwvakkers, sloopwerkers, aannemers, uitvoercers). De aanlegfase, bestaande het bouwrijp maken, funderingfase, ruw- en afbouw en terreinafwerking, gaat maximaal 12 maanden in beslag nemen. In dit traject zijn er rustige periodes waarbij geen personeel aanwezig is en geen materiaal wordt aangevoerd. Daarnaast zijn er drukke periodes waarbij meer personeel aanwezig is en meer materieel wordt aangevoerd. Er is een inschatting gemaakt van de verkeersbewegingen die nodig zijn voor dit project. De cijfers zijn echter gemiddelden (maar ruim zijn aangehouden):

- Transport aan- en afvoer van materiaal: gemiddeld 2 zware vrachtauto's (4 motorvoertuigbewegingen) per werkdag. Het totale aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt daarom 1.040 verspreid over de bouwperiode.
- Transport personeel: 4 auto's (8 motorvoertuigbewegingen) per werkdag. Het totale aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt daarom 2.080 verspreid over de bouwperiode.

Het plangebied is via de Paasbergweg rechtstreeks verbonden aan de Bentheimerstraat. 50% van het verkeer wordt in oostelijke richting via de Bentheimerstraat ontsloten. 50% van het verkeer wordt in westelijke richting via de Bentheimerstraat ontsloten. Gezien de inrichting van deze weg als ontsluitingsweg, gaat dit verkeer op deze weg direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

### Emissie materieelinzet

Voor de realisatiefase is materieelinzet noodzakelijk die een emissie van stikstof kent als gevolg van het gebruik van dieselmotoren. In onderstaande tabel is het project onderverdeeld in fasen om een zo nauwkeurig mogelijk, maar ruime, inschatting van de inzet van het materieel te maken. Hieronder in tabel 2.2 staat een totaaloverzicht van de depositie, voor nadere uitwerking per fase zie bijlage 2. De emissiewaarden in bijlage 2 zijn berekend aan de hand van inschatting en ervaring met soortgelijke projecten en de TNO gegevensset "Mobiele werktuigen – stage klasse emissiefactoren"[1], versie 30-11-2021. Met de invoering van de gegevens in Aerius is de hoogst gebruikte zW klasse aangehouden.

[1] https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-emissiefactoren/ 13-01-2022

Tabel 2.2: Totale emissie

| Fase | Emissie NOx (kg/j) | Emissie NH3 (kg/j) |
|---|---|---|
| Sloopfase en bouwrijp maken | 7,1 | 0,3 |
| Bouwrijp maken & Funderingsfase | 5,7 | 0,2 |
| Ruw- en afbouw | 8,3 | 0,3 |
| Terrein afwerken | 2,9 | 0,1 |
| **Totale emissie (kg/j)** | **24** | **0,9** |

## 2.3. Rekeninput vergund recht

Het vergund recht wordt berekend aan de hand van de Handreiking Voortoets Stikstof[2], daarin wordt onderscheid gemaakt tussen projecten en plannen. In voorliggend geval is er sprake van een plan zoals bedoeld in de handreiking, daarbij moet worden uitgegaan van de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande legale situatie. Hierbij dient alleen een eventuele toename ten opzichte van de aanwezige planologisch legale (feitelijke) situatie te worden beoordeeld.

### Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kengetallen van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 2.3 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven.

Voor het zalencentrum/evenementenhal zijn geen getallen van de verkeersgeneratie bekend conform de CROW-publicatie. Voor het zalencentrum zijn getallen van een discotheek aangenomen doordat verwacht wordt dat het aantal bezoekers met deze doelgroep het meest overeen komt. Daarnaast zal voor de bevoorrading van het zalencentrum één vrachtwagen (middelzwaar vrachtverkeer) per etmaal op de locatie komen.

Tabel 2.3: verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal)

| Stedelijkheidsklasse niet stedelijk, buitengebied | | | |
|---|---|---|---|
| Type gebouw | Gem. per eenheid (per 100 m2 bvo) | Aantal eenheden | Totale generatie |
| Discotheek (zalencentrum) | 19 per 100m2 bvo | 8 | 152 |
| Appartement: huur (middel) | 4,1 | 2 | 8,2 |
| Bowlingcentrum | 16,4 | 4 | 65,6 |
| | | **Totaal** | **225,8** |

[2] https://www.pbl.nl/wp-content/uploads/2021/03/Bijlage-Handreiking-Voortoets-Stikstof-%E2%80%93-Februari-2021.pdf

Het plangebied is via de Paasbergweg rechtstreeks verbonden aan de Bentheimerstraat. 50% van het verkeer wordt ontsloten in oostelijke richting via de Bentheimerstraat. 50% van het verkeer wordt ontsloten in westelijke richting via de Bentheimerstraat. Gezien de inrichting van deze weg als ontsluitingsweg gaat het verkeer direct op in heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

### Emissie bebouwing

Op basis van aangeverde gegevens van de opdrachtgever is het gasverbruik vastgesteld. Het Talencentrum verbruikt ongeveer 10.000 $m^3$ per jaar. Dit is dus inclusief de andere functies.

Tabel 2.4: Emissie bebouwing

| Type gebouw | Oppervlak ($m^2$) | Totaal gasverbruik | Totaal rookgas ($Nm^3$)[3] | NOx[4] |
|---|---|---|---|---|
| Talencentrum | 800 | 10.000 $m^3$ | 90.000 | 6,3 kg/jaar |

[3] Uit aardgas resulteert bij verbranding in CH4 rookgas

[4] Modernste ookinstallaties afgelijn te bevoudigen aan maximale emissiewaarde NOx uit de Activiteitenbesluit: streefwaarde 40mg/m³ voor nieuwe installaties (Cmg/m³

# 3. Resultaten en conclusie

## 3.1. Rekenresultaat beoogde situatie gebruiksfase versus vergund recht

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend, namelijk 0,01 mol/ha/j. Uit de rekenresultaten blijkt dat de 'vergund recht situatie, bestaand' rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend, namelijk 0,46 mol/ha/j. Dat betekent dat het onderhavige plan in de permanente gebruiksfase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de gebruiksfase zijn geen nadere stappen noodzakelijk. Het Aerius-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

## 3.2. Rekenresultaat beoogde situatie realisatiefase versus vergund recht

Uit de rekenresultaten blijkt dat ook in de 'beoogde situatie, realisatiefase' rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend, namelijk 0,20 mol/ha/j. Uit de rekenresultaten blijkt dat de 'vergund recht situatie, bestaand' rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend, namelijk 0,47 mol/ha/j. Dat betekent dat het onderhavige plan ook in de tijdelijke realisatiefase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de realisatiefase zijn geen nadere stappen noodzakelijk. Het Aerius-rekenbestand is als bijlage meegeleverd.

## 3.3. Conclusie

Uit de rekenresultaten van Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project in de gebruiksfase sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,02 mol/ha/j. Uit rekenresultaten van Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig plan in de realisatiefase sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j, namelijk 0,21 mol/ha/j. Stikstofemissie afkomstig van onderhavig project heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan en de verlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'. Daarnaast is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk omdat geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j.

# Bijlagen

# Bijlage 1: Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet altijd een beoordeling worden gemaakt tussen de huidige c.q. bestaande situatie en de beoogde situatie. In het geval van stikstofberekeningen in relatie tot Natura 2000-gebieden wordt de onderstaande situatie berekend, deze situatie staat nader toegelicht in bijlage 1.

- Beoogde situatie:
  - gebruiksfase;
  - realisatiefase;
- Referentie situatie (ook wel vergund recht genoemd, deze berekening wordt uitsluitend uitgevoerd indien in de voorgaande berekeningen een hogere stikstofdepositie is berekend dan 0,00 mol/ha/j).

Hieronder volgt een nadere toelichting op de methodiek achter het berekenen van beoogde situatie en de referentie situatie. Dit is allemaal gedaan conform de Aerius handleidingen, de bijbehorende factsheets en de meest recente versie van instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator[5] van Bij12.

### Beoogde situatie

In de eerste plaats dient een berekening te worden uitgevoerd van 'alle' stikstof emitterende activiteiten in de beoogde situatie 'gebruiksfase'. In de beoogde situatie is sprake van emissie van stikstof in de gebruiksfase (op het moment dat het gebouw in gebruik is genomen). Hierbij is onderscheid te maken tussen verkeersgeneratie en het feitelijke gebruik van het bouwwerk. Als eerst zal de verkeersgeneratie toegelicht worden. Daarna zal de gebruiksfase worden toegelicht.

### Verkeersgeneratie

Gedurende de gebruiksfase is er mogelijk sprake van stikstofdepositie afkomstig van voertuigbewegingen. De stikstofemissie wordt gebaseerd op de motorvoertuigbewegingen die door de functies en werkzaamheden in het projectgebied worden gegenereerd. Hierbij gaat het hoofdzakelijk om stikstofdioxiden omdat voertuigen een zeer geringe hoeveelheid ammoniak uitstoten. De verkeersgeneratie die gehanteerd wordt voor de berekeningen wordt gebaseerd op de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)' met indien aanvullingen op basis van de gemeentelijke norm. De uitstoot van stikstof door de voertuigbewegingen wordt gedaan aan de hand van de Aerius-database. In deze database zijn emissiefactoren vastgelegd die in de Aerius-calculator worden gehanteerd. Voor de invoer van de verkeersgeneratie in de Aerius-calculator wordt de instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator van Bij12 gehanteerd. Daarin staan de bepalingen voor onder andere de routing en de opname van verkeer in het meerstende verkeersbesluit.

[5] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2021.pdf

### Gebruiksfase

Naast de verkeersgeneratie is er gedurende de gebruiksfase mogelijk stikstofdepositie afkomstig van bebouwing veroorzaakt: de verbranding van gas voor bijvoorbeeld de verwarming van de gebouwen, het gebruik van het gasfornuis, etc. Voor standaard functies zoals wonen wordt de Aerius-database gebruikt om de stikstofdepositie te bepalen. Voor niet-standaard functies, waar geen kengetallen voor zijn, wordt gebruik gemaakt van statische onderzoeken van onder andere de Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek. Daarbij moet meegenomen worden dat conform de Elektriciteitswet en Gaswet nieuwbouwwoningen en nieuwbouw voor kleinverbruikers (met een aansluitcapaciteit tot 40 $m^3$/uur) niet meer standaard aangesloten mogen worden op het aardgasnetwerk door de gasnetbeheerder. Woningen zijn derhalve in principe aardgasvrij. Grootverbruikers kunnen nog net als voorheen op het aardgasnet worden aangesloten. Gemeenten kunnen gebruik maken van een uitzondering op dit verbod door de aansluitplicht voor woningen en kleinverbruikers toch in stand te houden. Gedurende de gebruiksfase kan er mogelijk ook sprake zijn van ammoniak ($NH_3$) uitstoot bijvoorbeeld indien het project betrekking heeft op een veehouderij.

### Realisatiefase

Naast de verkeersgeneratie is er gedurende de realisatiefase mogelijk stikstofdepositie afkomstig van verbrandingsmotoren van materieel dat tijdens de realisatiefase wordt ingezet. Voor de input van materieel wordt het TNO-rapport 2020 R11528 "Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart" met bijbehorende TNO gegevensset "Mobiele werktuigen – stage klasse emissiefactoren"[6], versie 30-11-2021 gehanteerd. Indien elektrisch materieel wordt gebruikt is logischerwijs geen sprake van de emissie van stikstof.

### Referentie situatie

Voor de referentie situatie wordt er onderscheid gemaakt tussen projecten en plannen zoals gedefinieerd wordt in de Wet natuurbescherming.

### Projecten

Initiatiefnemers dienen bij het realiseren van een project in bezit te zijn van een Natuurvergunning, indien er een toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (>0,00 mol/ha/j). Om een dergelijke vergunning te verlenen, bepaalt het rekenprogramma Aerius of het effect van het project op een Natura 2000-gebied niet een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bevat. Bij projecten is de referentiesituatie de legale situatie (in de vorm van een natuurvergunning, toestemming voor de referentiedatum of toestemming in de zin van Art. 9.4, lid 8, Wnb), ongeacht of die feitelijk is gerealiseerd.

[6] https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-emissiefactoren (13-01-2022)

## Plannen

Voor plannen (bestemmingsplannen) geld: een andere referentiesituatie dan voor projecten. Voor de berekening bij plannen moet worden uitgegaan van de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande legale situatie. Alleen een eventuele toename ten opzichte van de feitelijk aanwezige planologisch legale (feitelijke) situatie dient te worden beoordeeld.

## Salderen

Indien uit de berekening 'beoogde situatie' blijkt dat sprake is van een overschrijding wordt beoordeeld of intern gesaldeerd kan worden. Hiervoor is het noodzakelijk om te beoordelen of de huidige functie beschouwd mag worden als 'vergund recht'. Daarbij wordt gekeken naar de emissie van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak ($NH_3$). Deze emissie kan afkomstig zijn van verkeersgeneratie, bebouwing en/of bedrijvigheid (denk aan ammoniakemissie van veehouderijen). Wanneer intern salderen geen optie is, kan gekeken worden naar extern salderen. Hierbij wordt stikstofemissie van derden aangewend om de emissies bij deze derde partij te laten afnemen en bij de beoogde ontwikkeling te laten toenemen. In zijn totaliteit dient de emissie te afte nemen (wat in ieder geval wordt bereikt doordat bij externe salderingen 30% wordt afgeroomd).

# Bijlage 2: Stikstofgegevensinvoer

| Sloopklasse | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Machine type | Werkzaamheden | Stagefase | Bouwjaar | Vermogen (kW) | Bediening type | motor-efficientie | Gerichte-ce belasting | Groep | Draaiuren | Uren brandstof | Uren AdBlue | Cb NOX | Cu NOx | Cu NOx | Cb NH3 | Cu NH3 |
| sloopexcavator | Sloopwerkzaamheden | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 200 | Hydrauliek - vloeistof | 0,94 | 37% | D | 24 | 168 | 20 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| graafmachine | Sloopwerkzaamheden | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 100 | Hydrauliek - vloeistof | 0,94 | 37% | D | 24 | 288 | 15 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| vrachtwagens | Laden en lossen | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 200 | Transmissie - vloeistof | 0,94 | 30% | D | 28 | 140 | 28 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| | | | | | | | | | 76 | 1200 | 72 | | | | | |

| Bouwrijp maken & funderingsklasse | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Machine type | Werkzaamheden | Stagefase | Bouwjaar | Vermogen (kW) | Bediening type | motor-efficientie | Gerichte-ce belasting | Groep | Draaiuren | Uren brandstof | Uren AdBlue | Cb NOX | Cu NOx | Cu NOx | Cb NH3 | Cu NH3 |
| graafmachine | Heipalen verwijderen | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 100 | Hydrauliek - vloeistof | 0,94 | 37% | D | 12 | 192 | 8 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| graafmachine | Grondwerkzaamheden | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 100 | Hydrauliek - vloeistof | 0,94 | 37% | D | 12 | 192 | 8 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| hoogwerker | Funderingspalen | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 200 | Transmissie - vloeistof | 0,94 | 30% | D | 12 | 720 | 12 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| hoogwerker | Heipalen verslaan | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 200 | Vaste delen - vloeistof | 0,94 | 38% | D | 12 | 252 | 15 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| vrachtwagens | Laden en lossen | Stage IV - kW 56-560 | 2016 | 200 | Transmissie - vloeistof | 0,94 | 30% | D | 16 | 768 | 16 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| | | | | | | | | | 64 | 972 | 58 | | | | | |

| Ruw- [illegible] | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Machinetype | Werkzaamheden | Stagefase | Bouwjaar | Vermogen [kW] | Bevestigingstype | [illegible]-efficiëntie | Gemiddelde belasting | Cirkel | Draaiuren | Uren bijenstal | Uren Adblue | Cb NOX | Cu Nox | Cd Nox | Cb N+B | Cu N+B |
| Rijdraad | Rijdraad [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 150 | Hydrauliek - wisselende [illegible] | 0,94 D | 37% | D | 12 | 184 | 11 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| Rijdraad | Rijdraad [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 150 | Hydrauliek - wisselende [illegible] | 0,94 D | 37% | D | 12 | 184 | 11 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| Lader shovel | Lader [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 200 | Transmissie - wisselende [illegible] | 0,94 D | 60% | D | 12 | 221 | 12 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| Lader shovel | Rijdraad [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 200 | Vaste as - wisselende [illegible] | 0,94 D | 58% | D | 12 | 252 | 15 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| Rijdraad | Rijdraad [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 150 | Hydrauliek - wisselende [illegible] | 0,94 D | 37% | D | 12 | 184 | 11 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| [illegible] | Afstortwerken | Stage IV - kW 56-75 | 2016 | 60 | Vaste as - wisselende [illegible] | 0,94 D | 58% | D | 16 | 107 | 6 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| Vrachtwagens | Lader en [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 200 | Transmissie - wisselende [illegible] | 0,94 D | 60% | D | 20 | 331 | 20 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| | | | | | | | | | 96 | 1449 | 87 | | | | | |

| Terreinwerken | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Machinetype | Werkzaamheden | Stagefase | Bouwjaar | Vermogen [kW] | Bevestigingstype | [illegible]-efficiëntie | Gemiddelde belasting | Cirkel | Draaiuren | Uren bijenstal | Uren Adblue | Cb NOX | Cu Nox | Cd Nox | Cb N+B | Cu N+B |
| [illegible] | Afwerken [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 100 | Hydrauliek - wisselende [illegible] | 0,94 D | 37% | D | 16 | 157 | 10 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| [illegible] [illegible] | Aanspitwerken | Stage IV - kW 56-75 | 2016 | 60 | Hydrauliek - wisselende [illegible] | 0,94 D | 37% | D | 16 | 104 | 6 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| [illegible] | Aanstorten [illegible] | Stage IV - kW 0-56 | 2016 | 40 | Vaste as - wisselende [illegible] | 0,94 D | 58% | A | 8 | 37 | 2 | 0,02 | 0,005 | 0 | 0,0002 | 0,009 |
| Vrachtwagens | Lader en [illegible] | Stage IV - kW [illegible] | 2016 | 200 | Transmissie - wisselende [illegible] | 0,94 D | 60% | D | 8 | 184 | 8 | 0,043 | 0,005 | 0,46 | 0,0002 | 0,009 |
| | | | | | | | | | 48 | 442 | 26 | | | | | |

# Bijlage 3: Aerius-rekenbestand, 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


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | Lycens B.V. |
| Inrichtingslocatie | Bentheimerstraat 21,<br>- De Lutte |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Bentheimerstraat 21 |
| Toelichting | stikstofdepositieberekening |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RPo43LD4Z9vm |
| Datum berekening | 31 januari 2023, 18:14 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Vergund recht - Referentie | 2023 | 0,5 kg/j | 11,0 kg/j |
| Gebruiksfase - Beoogd | 2024 | 53,8 g/j | 0,5 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Vergund recht - Referentie | 0,46 mol/ha/j | 5287146 | Landgoederen Oldenzaal |
| Gebruiksfase - Beoogd | 0,01 mol/ha/j | 5287146 | Landgoederen Oldenzaal |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 53,27 ha |
| Grootste toename van depositie | 0,00 mol/ha/j |
| Grootste afname van depositie | 0,45 mol/ha/j |

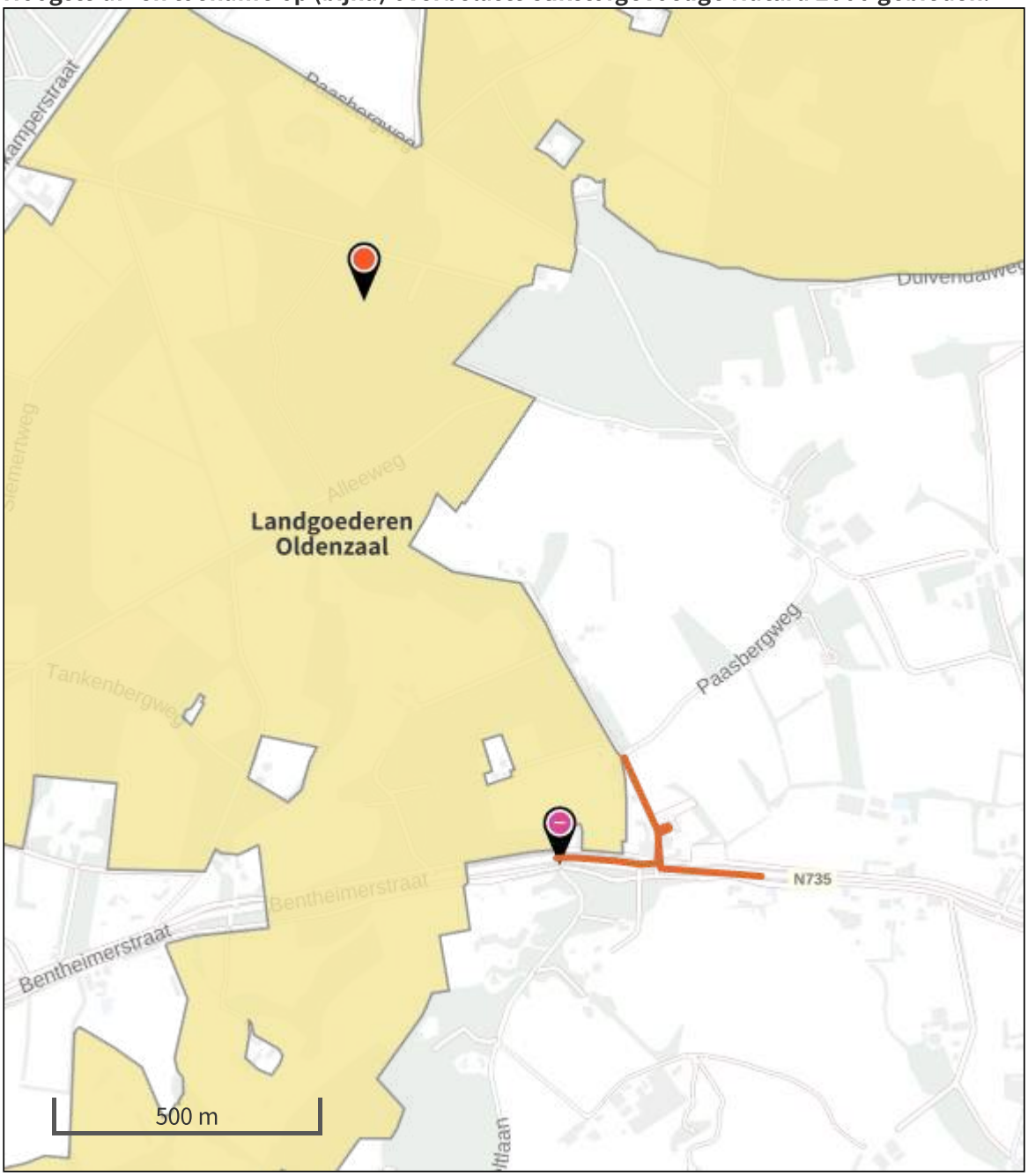
Vergund recht (Referentie), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 3 Wonen en Werken \| Recreatie \| Bron 3 | - | 6,3 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 0,5 kg/j | 4,7 kg/j |

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| Verkeersnetwerk | 53,8 g/j | 0,5 kg/j |

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




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- 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 "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 53,27 | 2.137,52 | 0,00 | 0,00 | 53,27 | 0,45 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Landgoederen Oldenzaal (50) | 53,27 | 2.137,52 | 0,00 | 0,00 | 53,27 | 0,45 |

## Vergund recht, Rekenjaar 2023

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer oost | | | | $NO_x$ | 1,9 kg/j |
| Locatie | X:263018,06 Y:482534,69 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,4 kg/j |
| Lengte | 234,60 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 112.9 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

### 2 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer west | | | | $NO_x$ | 2,8 kg/j |
| Locatie | X:262862,65 Y:482551,18 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,6 kg/j |
| Lengte | 327,31 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,3 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 111.9 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 1 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

### 3 Wonen en Werken | Recreatie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bron 3 | Uittreedhoogte | 1,0 m | $NO_x$ | 6,3 kg/j |
| Locatie | X:262984,95 Y:482586,36 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| | | Spreiding | 1 m | | |
| Oppervlakte | 0,05 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

## 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer oost | | | | $NO_x$ | 0,2 kg/j |
| Locatie | X:263019,03 Y:482533,18 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 50,0 g/j |
| Lengte | 286,60 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 25,8 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 11.07 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

## 2 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer west | | | | $NO_x$ | 0,2 kg/j |
| Locatie | X:262906,9 Y:482548,14 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 47,5 g/j |
| Lengte | 272,18 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 24,5 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 11.07 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

## 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer noord | | | | $NO_x$ | 30,0 g/j |
| Locatie | X:262936,68 Y:482669,71 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 6,7 g/j |
| Lengte | 172,87 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 3,5 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 2.46 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

**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 | 2022_20230126_290cbff6e8 |
| Database versie | 2022_290cbff6e8 |

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

# Bijlage 4: Aerius-rekenbestand, realisatiefase

# 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


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | Lycens B.V. |
| Inrichtingslocatie | Bentheimerstraat 21,<br>- De Lutte |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Bentheimerstraat 21 |
| Toelichting | stikstofdepositieberekening |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RfMGbdKjMoVE |
| Datum berekening | 31 januari 2023, 18:15 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Vergund recht - Referentie | 2023 | 0,5 kg/j | 11,0 kg/j |
| Realisatiefase - Beoogd | 2023 | 1,0 kg/j | 24,7 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Vergund recht - Referentie | 0,47 mol/ha/j | 5287146 | Landgoederen Oldenzaal |
| Realisatiefase - Beoogd | 0,20 mol/ha/j | 5287146 | Landgoederen Oldenzaal |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 63,80 ha |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 0,66 ha |
| Grootste toename van depositie | 0,07 mol/ha/j |
| Grootste afname van depositie | 0,27 mol/ha/j |

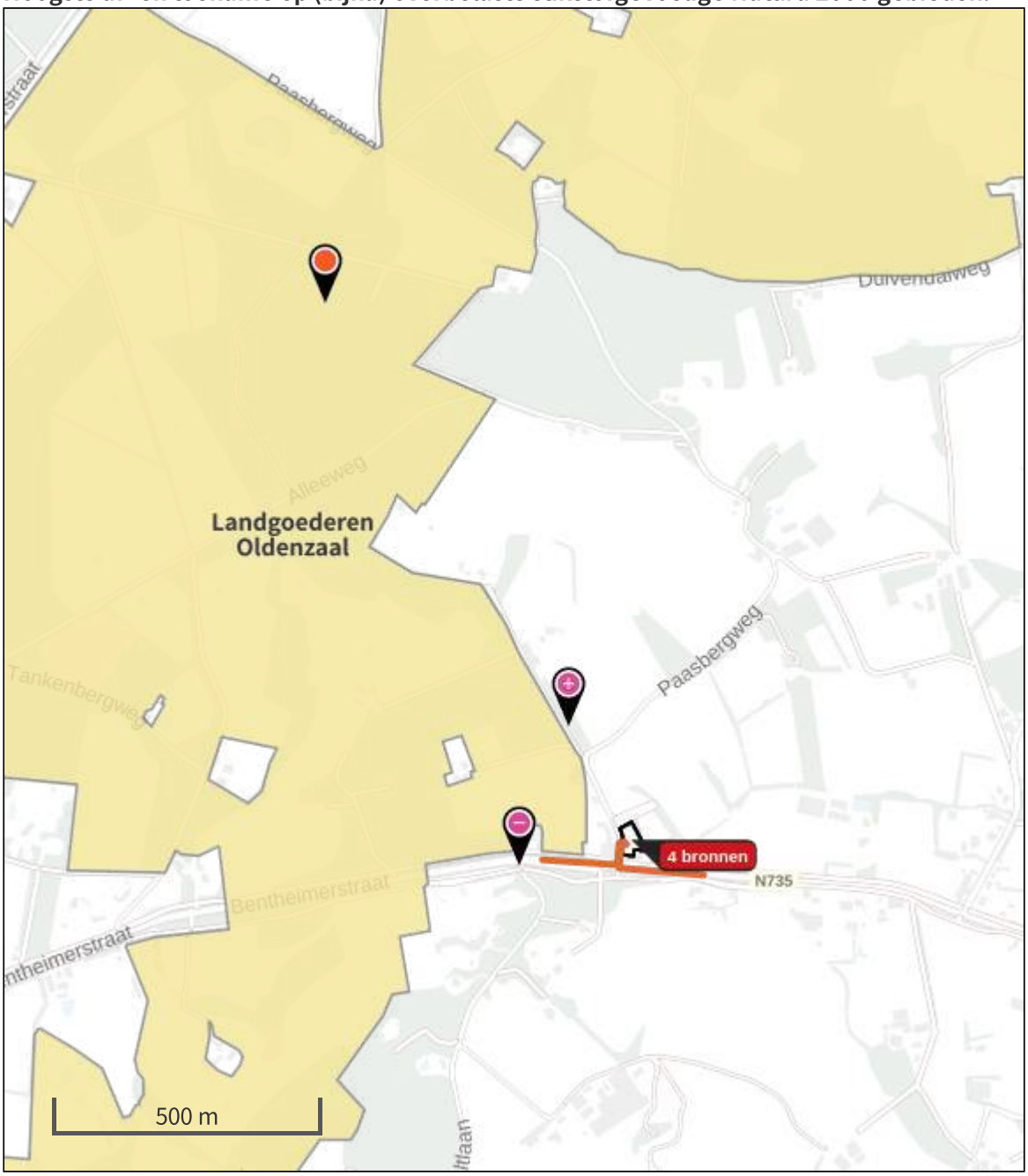
Vergund recht (Referentie), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 3 Wonen en Werken \| Recreatie \| Bron 3 | - | 6,3 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 0,5 kg/j | 4,7 kg/j |

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Sloopfase | 0,3 kg/j | 7,1 kg/j |
| 2 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Bouwrijp maken & funderingsfase | 0,2 kg/j | 5,7 kg/j |
| 3 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Ruw- en afbouw | 0,3 kg/j | 8,3 kg/j |
| 4 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Terrein afwerken | 0,1 kg/j | 2,9 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 28,3 g/j | 0,8 kg/j |

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




Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

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 "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 64,46 | 2.137,53 | 63,80 | 0,07 | 0,66 | 0,27 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Landgoederen Oldenzaal (50) | 64,46 | 2.137,53 | 63,80 | 0,07 | 0,66 | 0,27 |

## Vergund recht, Rekenjaar 2023

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer oost | | | | $NO_x$ | 1,9 kg/j |
| Locatie | X:263018,06 Y:482534,69 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,4 kg/j |
| Lengte | 234,60 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 112.9 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

### 2 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer west | | | | $NO_x$ | 2,8 kg/j |
| Locatie | X:262862,65 Y:482551,18 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,6 kg/j |
| Lengte | 327,31 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,3 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 111.9 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 1 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

### 3 Wonen en Werken | Recreatie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bron 3 | Uittreedhoogte | 1,0 m | $NO_x$ | 6,3 kg/j |
| Locatie | X:262984,95 Y:482586,36 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| | | Spreiding | 1 m | | |
| Oppervlakte | 0,05 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

## 1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Sloopfase | $NO_x$ | 7,1 kg/j |
| Locatie | X:262990,41<br>Y:482594,87 | $NH_3$ | 0,3 kg/j |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sloopfase | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 1207 l/j | 76 u/j | 72 l/j | $NO_x$ | 7,1 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,3 kg/j |

## 2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Bouwrijp maken & funderingsfase | $NO_x$ | 5,7 kg/j |
| | | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Locatie | X:262990,41<br>Y:482594,87 | | |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bouwrijp maken & funderingsfase | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 972 l/j | 64 u/j | 58 l/j | $NO_x$ | 5,7 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,2 kg/j |

## 3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Ruw- en afbouw | $NO_x$ | 8,3 kg/j |
| Locatie | X:262990,41<br>Y:482594,87 | $NH_3$ | 0,3 kg/j |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ruw- en afbouw | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 1449 l/j | 96 u/j | 87 l/j | $NO_x$ | 8,3 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,3 kg/j |

## 4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Terrein afwerken | $NO_x$ | 2,9 kg/j |
| Locatie | X:262990,41<br>Y:482594,87 | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrein afwerken | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 442 l/j | 48 u/j | 26 l/j | $NO_x$ | 2,9 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,1 kg/j |

## 5 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Werkverkeer west | | | | $NO_x$ | 0,4 kg/j |
| Locatie | X:262917,7 Y:482549,09 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,1 kg/j |
| Lengte | 194,41 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 13,4 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 1040 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 520 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |

## 6 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Werkverkeer oost | | | | $NO_x$ | 0,4 kg/j |
| Locatie | X:263019,44 Y:482535,38 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,1 kg/j |
| Lengte | 216,83 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 14,9 g/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 1040 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 520 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |

**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 | 2022_20230126_290cbff6e8 |
| Database versie | 2022_290cbff6e8 |

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

# Bijlage 8 Akoestisch onderzoek

# Paasbergweg te De Lutte
# Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Rapportnummer: Rm220443aaA0

K+ ADVIESGROEP

| | | |
|---|---|---|
| **Opdrachtgever:** | Lycens B.V. | |
| | Postbus 336 | 7570 AH OLDENZAAL |
| | Deventerweg 10 | 7575 EM OLDENZAAL |
| | Tel.: 0541-570730 | |
| | Contactpersoon: | de heer M. van Hoek |
| **Adviseur:** | K+ Adviesgroep | |
| | Jodenstraat 6 | 6101 AS ECHT |
| | Postbus 224 | 6100 AE ECHT |
| | Tel: 0475-470470 | |
| | E-mail: info@k-plus.nl | |
| | Behandeld door: | dhr. ing. D. van Haperen |

| | | |
|---|---|---|
| **Datum** | : | 12-04-2023 |
| **Referentie** | : | Rm220443aaA0.ragu_02 |

# INHOUD


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 2 | Uitgangspunten | 6 |
| 2.1 | Ruimtelijke gegevens | 6 |
| 2.2 | Verkeersgegevens | 6 |
| 2.2.1 | Wegverkeerslawaai | 6 |
| 2.3 | Toegepaste rekenmethode | 7 |
| 3 | Normstelling Wet geluidhinder | 8 |
| 3.1 | Wegverkeerslawaai | 8 |
| 3.1.1 | Algemeen | 8 |
| 3.1.2 | Omvang geluidzones langs wegen | 8 |
| 3.1.3 | Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder | 8 |
| 3.1.4 | Aftrek stille banden | 9 |
| 3.1.5 | Stedelijk en buitenstedelijk gebied | 9 |
| 3.1.6 | Nieuwe situaties | 9 |
| 3.1.7 | Maximaal toelaatbare geluidbelasting | 10 |
| 3.2 | Bouwbesluit 2012 | 10 |
| 4 | Berekeningsresultaten | 11 |
| 4.1 | Wegverkeerslawaai | 11 |
| 4.1.1 | Bentheimerstraat N735 | 11 |
| 4.1.2 | Paasbergweg | 12 |
| 4.1.3 | Kruisseltlaan | 13 |
| 4.2 | Cumulatie en Bouwbesluit | 13 |
| 5 | Evaluatie Rekenresultaten & Conclusie | 15 |
| 5.1 | Algemeen | 15 |
| 5.2 | Wet geluidhinder | 15 |
| 5.2.1 | Algemeen | 15 |
| 5.2.2 | Bentheimerstraat N735 | 15 |
| 5.2.3 | Paasbergweg | 16 |
| 5.2.4 | Kruisseltlaan | 16 |

Bijlagen:

| | |
|---|---|
| Bijlage I | Figuren akoestisch rekenmodel |
| Bijlage II | Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelastingen |
| Bijlage III | Verstrekte verkeersgegevens |

# 1 INLEIDING

In opdracht van Lycens B.V. is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen, project “De Grote Zwaan”, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Er wordt beoogd om drie woningen te realiseren aan de Paasbergweg te De Lutte, gemeente Losser. In figuur 1.1 is de locatie globaal omcirkeld, in bijlage I is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.




Figuur 1.1: Situatie (bron: Google maps).

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat N735, Paasbergweg en Kruisseltlaan.

De berekeningen zijn gebaseerd op:
- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

*Onderhavig rapport is gemaakt als vervanging van het gelijknamige rapport met kenmerk Rm220443aaA0.ragu_01, d.d. 31-08-2022. Het onderzoek is aangepast omdat het plan is gewijzigd. Het nieuwe landschappelijke inpassingsplan is verwerkt in dit onderzoek. Tevens is op basis van de beoordeling van de Omgevingsdienst Twente het snelheidsregime van de Paasbergweg vanaf het verbod voor doorgaand verkeer aangepast naar 60 km/h.*

# 2 UITGANGSPUNTEN

## 2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte landschappelijk inpassingsplan, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en Google Streetview. In bijlage I zijn het gehanteerde landschappelijk inpassingsplan en grafisch weergaven van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

Met betrekking tot de bodemabsorptie is in het voorliggende onderzoek standaard uitgegaan van een harde bodem (bodemfactor 0) en zijn de akoestisch relevante bodemgebieden aan het model toegevoegd. Voor de ingevoerde bodemgebieden is uitgegaan van een zachte bodem (bodemfactor 1).

## 2.2 Verkeersgegevens

### 2.2.1 Wegverkeerslawaai

De verkeersgegevens van de Bentheimerstraat N735 zijn aangereikt door de provincie Overijssel. De gegevens zijn afkomstig uit het verkeersmodel NRM 2021 Oost, Rijkswaterstaat voor het jaar 2033.

Van de Paasbergweg en Kruisseltlaan zijn geen gegevens bekend. Om toch een beeld te krijgen van de geluidbelasting ten gevolge van deze wegen is voor de Kruisseltlaan van 500 motorvoertuigen per etmaal uitgegaan. Voor dergelijke niet doorgaande wegen wordt dit aantal als worst-case scenario aangehouden. Voor de Paasbergweg geldt een inrijdverbod, enkel bestemmingsverkeer is hier toegestaan. Om deze reden is voor de Paasbergweg van 100 motorvoertuigen pet etmaal uitgegaan.

Voor de verdeling over de voertuigcategorieën en periode is voor de Paasbergweg en Kruisseltlaan uitgegaan van een standaardverdeling. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2033.

| Straat | Etmaal-intensiteit | Periode verdeling | | Verdeling per voertuigcategorie | | | Snelheid km/h | Wegdek |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Qlv | Qmv | Qzv | | |
| Bentheimerstraat N735 | 6.085 | D | 7,50% | 91,9% | 6,8% | 1,3% | 80/50 | 01 |
| | | A | 1,90% | 95,3% | 3,7% | 1,1% | | |
| | | N | 0,40% | 85,8% | 11,2% | 2,9% | | |
| Paasbergweg | 100 | D | 6,70% | 94,60% | 4,40% | 1,00% | 80/60 | 01 |
| | | A | 3,70% | 96,05% | 3,25% | 0,70% | | |
| | | N | 0,60% | 97,50% | 2,10% | 0,40% | | |
| Kruisseltlaan | 500 | D | 6,70% | 94,60% | 4,40% | 1,00% | 80 | 01 |
| | | A | 3,70% | 96,05% | 3,25% | 0,70% | | |
| | | N | 0,60% | 97,50% | 2,10% | 0,40% | | |

Hierbij is:
Periode: gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.
Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.
Wegdek: type 01: Glad asfalt.

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

## 2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode 2”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

# 3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

## 3.1 Wegverkeerslawaai

### 3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in $L_{den}$ in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10\lg\frac{1}{24}\left(12*10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4*10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8*10^{\frac{L_{night}+10}{10}}\right)$$

### 3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

| **Gebied** | | **Breedte (m) geluidzones (art. 74)** |
|---|---|---|
| **Stedelijk** | 1 of 2 rijstroken | 200 |
| | 3 of meer rijstroken | 350 |
| **Buitenstedelijk** | 1 of 2 rijstroken | 250 |
| | 3 of 4 rijstroken | 400 |
| | 5 of meer rijstroken | 600 |

### 3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

| Representatieve snelheid | Aftrek artikel 110g Wgh |
|---|---|
| < 70 km/h | 5 dB |
| ≥ 70 km/h | 4 dB<br>voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt |
| ≥ 70 km/h | 3 dB<br>voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt |
| ≥ 70 km/h | 2 dB<br>voor andere waarden van de geluidbelasting |

### 3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

| Representatieve snelheid | Wegverharding | Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek) |
|---|---|---|
| < 70 km/h | Alle | 0 dB |
| ≥ 70 km/h | ZOAB, 2-laags ZOAB,<br>uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton,<br>oppervlaktebewerking | 1 dB |
| ≥ 70 km/h | Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld | 2 dB |

### 3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

### 3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

### 3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in buitenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied 53 dB (art. 83 lid 1)

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

## 3.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingsvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB.

# 4 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in bijlage I opgenomen figuren.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

## 4.1 Wegverkeerslawaai

### 4.1.1 Bentheimerstraat N735

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Bentheimerstraat N735 (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | Aftrek artikel 110g Wgh | Toetsings-waarde Wgh | Bestemming | Voorkeurs-grenswaarde Wgh | Maximale grenswaarde Wgh |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.5 | 53 | 2 | 51 | wonen | 48 | 53 |
| 1 | 4.5 | 54 | 2 | 52 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 1.5 | 51 | 2 | 49 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 4.5 | 52 | 2 | 50 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 1.5 | 42 | 2 | 40 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 4.5 | 42 | 2 | 40 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 1.5 | 47 | 2 | 45 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 4.5 | 48 | 2 | 46 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 1.5 | 49 | 2 | 47 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 4.5 | 49 | 2 | 47 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 1.5 | 43 | 2 | 41 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 4.5 | 43 | 2 | 41 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 1.5 | 26 | 2 | 24 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 4.5 | 26 | 2 | 24 | wonen | 48 | 53 |
| 8 | 1.5 | 46 | 2 | 44 | wonen | 48 | 53 |

Vervolg tabel 4.1: Berekeningsresultaten Bentheimerstraat N735 (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | Aftrek artikel 110g Wgh | Toetsings-waarde Wgh | Bestemming | Voorkeurs-grenswaarde Wgh | Maximale grenswaarde Wgh |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 4.5 | 46 | 2 | 44 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 1.5 | 50 | 2 | 48 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 4.5 | 50 | 2 | 48 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 1.5 | 45 | 2 | 43 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 4.5 | 46 | 2 | 44 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 1.5 | 34 | 2 | 32 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 4.5 | 35 | 2 | 33 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 1.5 | 45 | 2 | 43 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 4.5 | 45 | 2 | 43 | wonen | 48 | 53 |

### 4.1.2 Paasbergweg

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Paasbergweg (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | Aftrek artikel 110g Wgh | Toetsings-waarde Wgh | Bestemming | Voorkeurs-grenswaarde Wgh | Maximale grenswaarde Wgh |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.5 | 30 | 2 | 28 | wonen | 48 | 53 |
| 1 | 4.5 | 31 | 2 | 29 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 1.5 | 37 | 2 | 35 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 4.5 | 38 | 2 | 36 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 1.5 | 35 | 2 | 33 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 4.5 | 36 | 2 | 34 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 1.5 | 20 | 2 | 18 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 4.5 | 20 | 2 | 18 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 1.5 | 35 | 2 | 33 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 4.5 | 36 | 2 | 34 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 1.5 | 35 | 2 | 33 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 4.5 | 36 | 2 | 34 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 1.5 | 30 | 2 | 28 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 4.5 | 31 | 2 | 29 | wonen | 48 | 53 |
| 8 | 1.5 | 20 | 2 | 18 | wonen | 48 | 53 |
| 8 | 4.5 | 20 | 2 | 18 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 1.5 | 37 | 2 | 35 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 4.5 | 39 | 2 | 37 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 1.5 | 42 | 2 | 40 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 4.5 | 43 | 2 | 41 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 1.5 | 37 | 2 | 35 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 4.5 | 39 | 2 | 37 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 1.5 | 29 | 2 | 27 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 4.5 | 29 | 2 | 27 | wonen | 48 | 53 |

### 4.1.3 Kruisseltlaan

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten Kruisseltlaan (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | Aftrek artikel 110g Wgh | Toetsings-waarde Wgh | Bestemming | Voorkeurs-grenswaarde Wgh | Maximale grenswaarde Wgh |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.5 | 32 | 2 | 30 | wonen | 48 | 53 |
| 1 | 4.5 | 32 | 2 | 30 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 1.5 | 29 | 2 | 27 | wonen | 48 | 53 |
| 2 | 4.5 | 29 | 2 | 27 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 1.5 | 15 | 2 | 13 | wonen | 48 | 53 |
| 3 | 4.5 | 20 | 2 | 18 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 1.5 | 16 | 2 | 14 | wonen | 48 | 53 |
| 4 | 4.5 | 17 | 2 | 15 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 1.5 | 24 | 2 | 22 | wonen | 48 | 53 |
| 5 | 4.5 | 26 | 2 | 24 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 1.5 | 15 | 2 | 13 | wonen | 48 | 53 |
| 6 | 4.5 | 21 | 2 | 19 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 1.5 | 11 | 2 | 9 | wonen | 48 | 53 |
| 7 | 4.5 | 15 | 2 | 13 | wonen | 48 | 53 |
| 8 | 1.5 | 18 | 2 | 16 | wonen | 48 | 53 |
| 8 | 4.5 | 18 | 2 | 16 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 1.5 | 17 | 2 | 15 | wonen | 48 | 53 |
| 9 | 4.5 | 21 | 2 | 19 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 1.5 | 17 | 2 | 15 | wonen | 48 | 53 |
| 10 | 4.5 | 22 | 2 | 20 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 1.5 | 5 | 2 | 3 | wonen | 48 | 53 |
| 11 | 4.5 | 10 | 2 | 8 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 1.5 | 16 | 2 | 14 | wonen | 48 | 53 |
| 12 | 4.5 | 16 | 2 | 14 | wonen | 48 | 53 |

## 4.2 Cumulatie en Bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het resultaat is weergegeven in tabel 4.4. De genoemde waarden zijn exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

In de kolom eis Bouwbesluit is de benodigde karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen gebaseerd op de hoogste geluidbelasting per gezoneerde weg. In de kolom comforteis is de karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen wanneer men uitgaat van de gecumuleerde geluidbelasting.

Tabel 4.4: Gecumuleerde geluidbelasting (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | | | Cumulatieve geluidbelasting | Maximale geluidbelasting excl. aftrek art. 110g Wgh | Eis Bouw-besluit | Comfort eis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Benthei-merstraat N735 | Paas-bergweg | Kruis-seltlaan | | | | |
| 1 | 1.5 | 53.0 | 30.3 | 31.9 | 53 | 53 | 20 | 20 |
| 1 | 4.5 | 54.3 | 30.6 | 32.0 | 54 | 54 | 21 | 21 |
| 2 | 1.5 | 50.8 | 36.6 | 28.6 | 51 | 51 | 20 | 20 |

Vervolg tabel 4.4: Gecumuleerde geluidbelasting (in dB).

| Waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte | Berekende waarde | | | Cumulatieve geluidbelasting | Maximale geluidbelasting excl. aftrek art. 110g Wgh | Eis Bouw-besluit | Comfort eis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Bentheimerstraat N735 | Paasbergweg | Kruisseltlaan | | | | |
| 2 | 4.5 | 52.1 | 37.9 | 29.0 | 52 | 52 | 20 | 20 |
| 3 | 1.5 | 42.0 | 35.3 | 15.2 | 43 | 42 | 20 | 20 |
| 3 | 4.5 | 41.9 | 36.3 | 20.0 | 43 | 42 | 20 | 20 |
| 4 | 1.5 | 47.4 | 19.9 | 15.8 | 47 | 47 | 20 | 20 |
| 4 | 4.5 | 47.9 | 20.4 | 16.6 | 48 | 48 | 20 | 20 |
| 5 | 1.5 | 48.6 | 35.2 | 23.9 | 49 | 49 | 20 | 20 |
| 5 | 4.5 | 48.8 | 36.1 | 25.6 | 49 | 49 | 20 | 20 |
| 6 | 1.5 | 42.6 | 35.4 | 14.8 | 43 | 43 | 20 | 20 |
| 6 | 4.5 | 42.8 | 36.3 | 21.0 | 44 | 43 | 20 | 20 |
| 7 | 1.5 | 26.4 | 30.3 | 11.1 | 32 | 30 | 20 | 20 |
| 7 | 4.5 | 26.2 | 30.9 | 15.2 | 32 | 31 | 20 | 20 |
| 8 | 1.5 | 46.3 | 19.6 | 17.6 | 46 | 46 | 20 | 20 |
| 8 | 4.5 | 46.4 | 20.0 | 17.8 | 46 | 46 | 20 | 20 |
| 9 | 1.5 | 50.1 | 37.3 | 16.8 | 50 | 50 | 20 | 20 |
| 9 | 4.5 | 50.4 | 38.7 | 21.3 | 51 | 50 | 20 | 20 |

# 5 EVALUATIE REKENRESULTATEN & CONCLUSIE

## 5.1 Algemeen

In opdracht van Lycens B.V. is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen, project "De Grote Zwaan", door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Er wordt beoogd om drie woningen te realiseren aan de Paasbergweg te De Lutte, gemeente Losser.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat N735, Paasbergweg en Kruisseltlaan.

## 5.2 Wet geluidhinder

### 5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.
De definitie van een gevel luidt: *"de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)".*

### 5.2.2 Bentheimerstraat N735

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Bentheimerstraat is maximaal 52 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning overschreden. Voor de andere twee woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, waardoor de Wet geluidhinder ten gevolge van deze weg geen restricties oplegt aan het plan.
- Bij de gemeente Losser kan een verzoek worden ingediend voor de woning voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woningen worden gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan met deze maatregel mogelijk worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €90.000,- (200 m * 9m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting

niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1 t/m 4.3 is zichtbaar dat de woningen allen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel.

- Conform het Bouwbesluit worden in het geval van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.4 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven. Enkel voor verblijfsruimten op de 1e verdieping die grenzen aan de zuidgevel van de betreffende woning dienen de geluidwerende voorzieningen te worden bepaald. Voor de overige gevels is bij toepassing van standaard voorzieningen een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

### 5.2.3 Paasbergweg

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

### 5.2.4 Kruisseltlaan

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 30 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

**BIJLAGE I**

Figuren akoestisch rekenmodel




## LEGENDA

### Bomen

- boom, bestaand
- boom, nieuw
  soort: Fagus sylvatica
  maat: 20-25
- boom, nieuw
  soort: Quercus robur
  maat: 20-25
- boom, nieuw
  soort: Tilia cordata
  maat: 20-25

### Bosplantsoen

- bosplantsoen, bestaand
  aanvullen en versterken
  soort: Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Viburnum opulus
- bosplantsoen, nieuw
  soort: Corylus avellana 20%
  maat: 80/100, driehoeksverband, plantafstand: 1,50x1,50m, aanplanten in groepen van minimaal 9 stk.
- bosplantsoen, nieuw
  soort: Crataegus monogyna 20%
  maat: 80/100, driehoeksverband, plantafstand: 1,50x1,50m, aanplanten in groepen van minimaal 7 stk.
- bosplantsoen, nieuw
  soort: Euonymus europeaus 15%
  maat: 80/100, driehoeksverband, plantafstand: 1,50x1,50m, aanplanten in groepen van minimaal 5 stk.
- bosplantsoen, nieuw
  soort: Prunus spinosa 20%
  maat: 80/100, driehoeksverband, plantafstand: 1,50x1,50m, aanplanten in groepen van minimaal 7 stk.
- bosplantsoen, nieuw
  soort: Viburnum opulus 25%
  maat: 80/100, driehoeksverband, plantafstand: 1,50x1,50m, aanplanten in groepen van minimaal 5 stk.

### Haagplantsoen

- haagplantsoen, nieuw
  soort: Fagus sylvatica
  maat: 100/125, enkele rij, 5 per strekkende meter
- haagplantsoen, nieuw
  soort: Fagus sylvatica
  maat: 150/175, enkele rij, 5 per strekkende meter

### Bloemrijkgrasland

- bloemrijkgrasland, nieuw
  mengsel: G1 Bloemrijk grasland - lichte grond
  leverancier: Cruydt Hoeck

### Verharding

- Paasbergweg, bestaand
  materiaal: asfalt
- erftoegangsweg, nieuw
  materiaal: klinkerverharding
- parkeerplaats, nieuw
  materiaal: klinkerverharding of grasbetontegels met uitlatpstroken
- wandelpad, nieuw
  gemaand pad door bloemenweide

### Inrichtingselementen

- zitelement, nieuw
  materiaal: kastanjehout
- looppoort, nieuw
  materiaal: kastanjehout
- erfafscheiding, nieuw
  materiaal: kastanjehouten palen met staaldraad

### Bestemmingen

- tuinperceel
  tuin-/groenbestemming
  vrijhouden van (bij)gebouwen
- bouwvlak
  woning van max. 15 bij 9 meter
- vrije zone rondom poel
  onderdeel van landschappelijke inrichting
  natuur - natuur en bos bestemming

## K+ Adviesgroep b.v.

**project** Paasbergweg te De Lutte
**opdrachtgever** Lycens BV



**objecten**
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

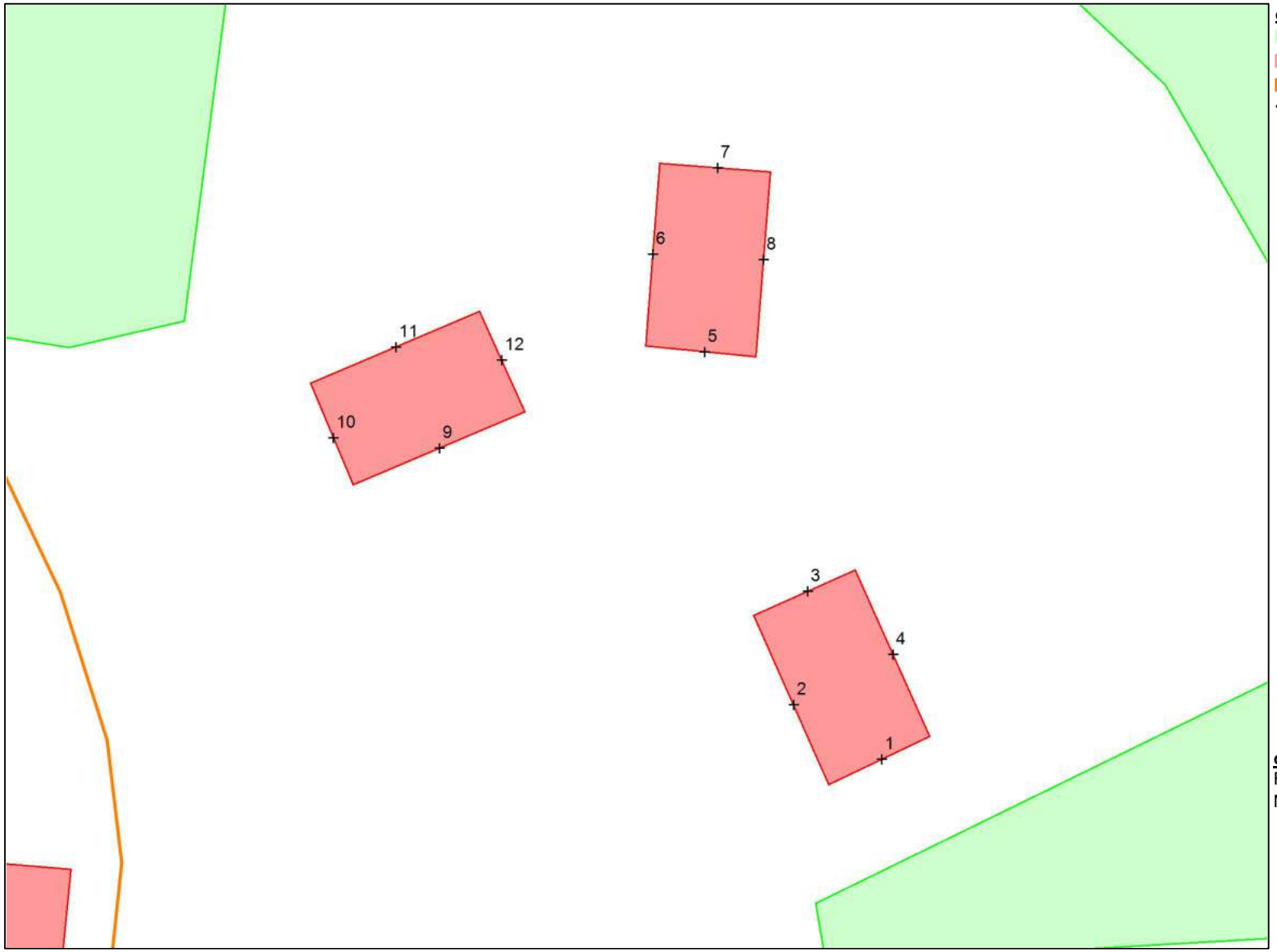
**omschrijving**
Figuur 1:
Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

*WinHavik 9.2.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:1*
*M220443.mdb*

0 400 schaal: 1 : 4000

## K+ Adviesgroep b.v.

**project** Paasbergweg te De Lutte
**opdrachtgever** Lycens BV




**objecten**
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

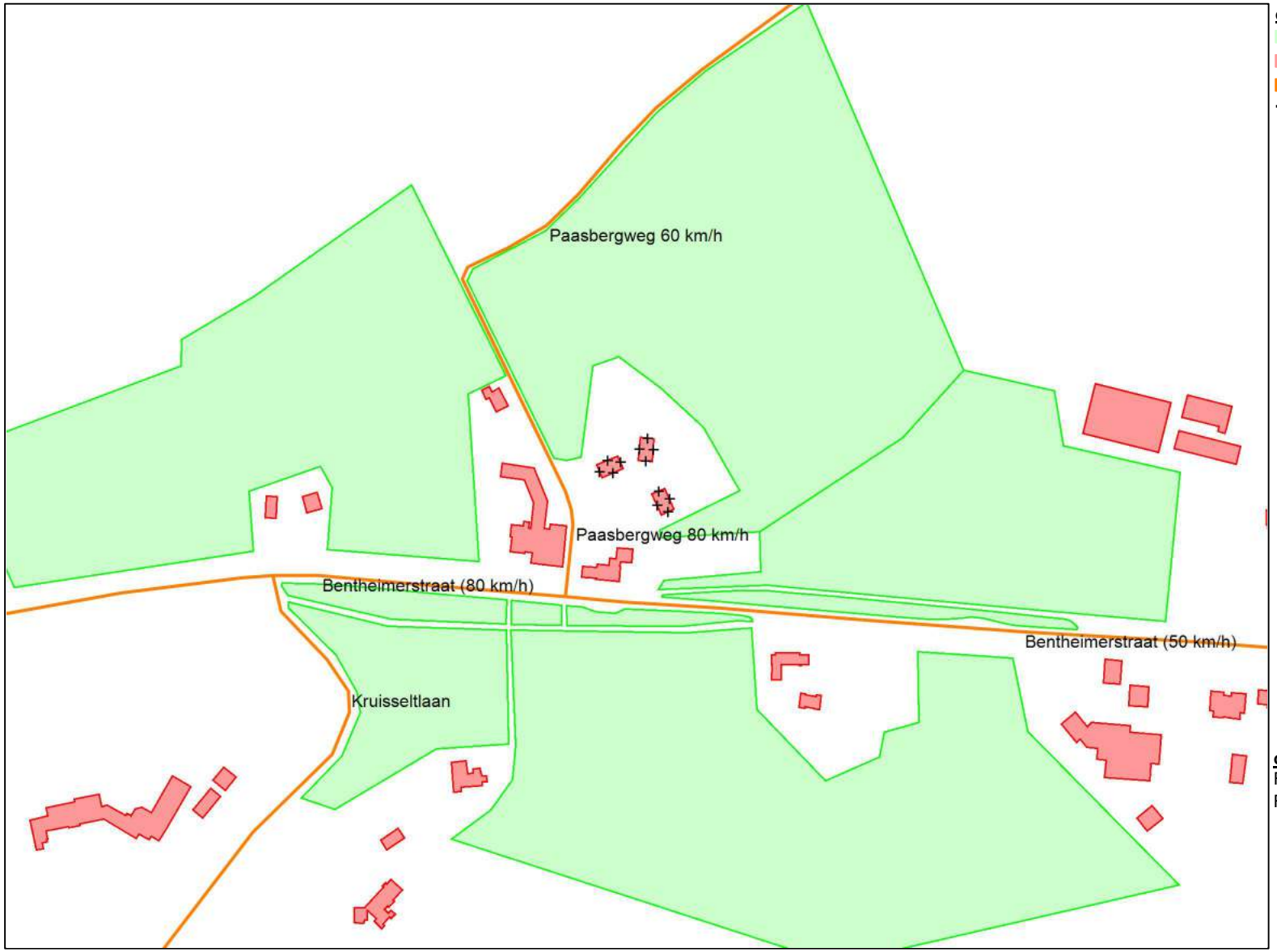
**omschrijving**
Figuur 2:
Nummering waarneempunten

*WinHavik 9.2.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:1*
*M220443.mdb*

0 — 50 schaal: 1 : 500

## K+ Adviesgroep b.v.

**project** Paasbergweg te De Lutte
**opdrachtgever** Lycens BV




**objecten**
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

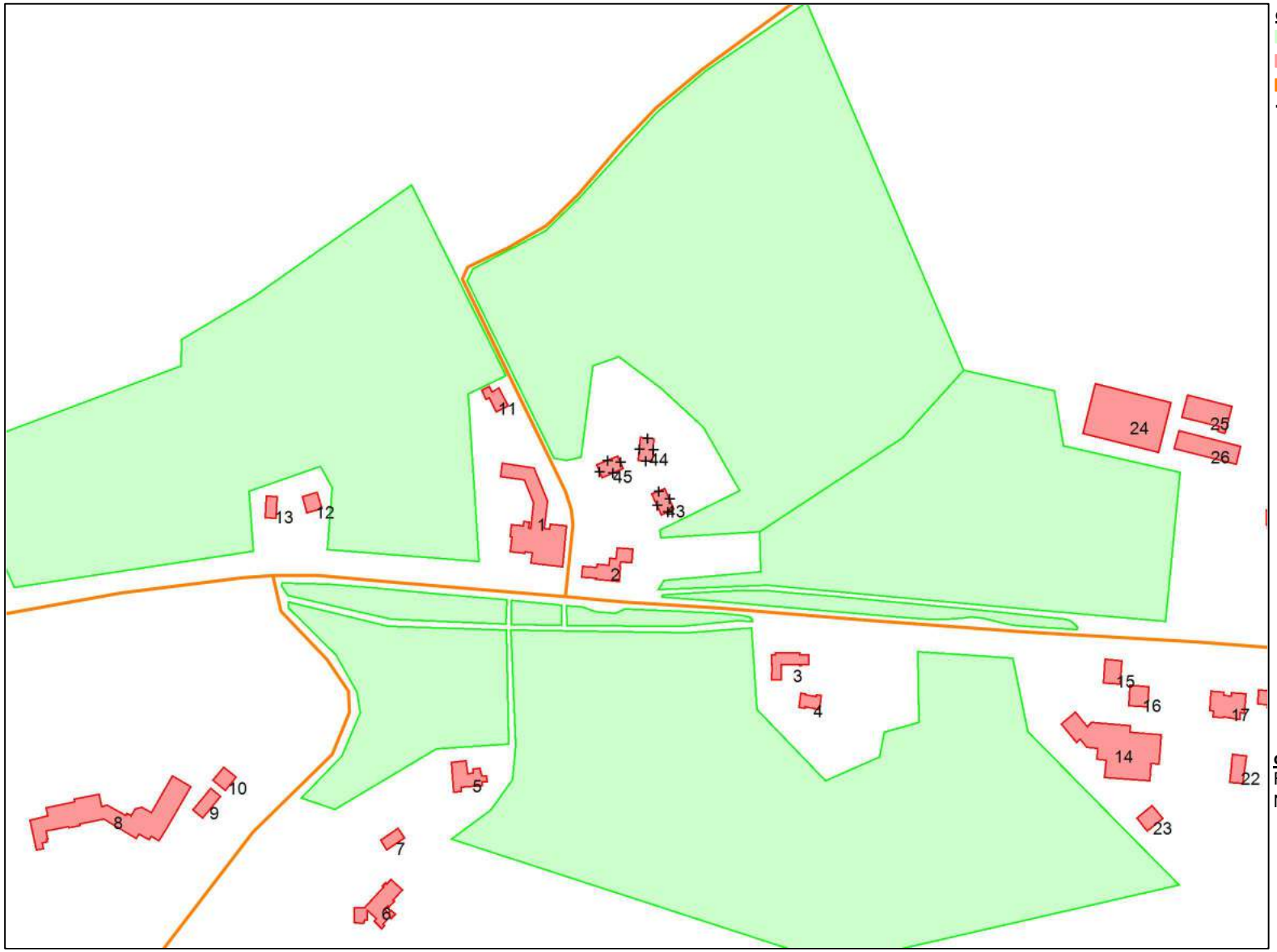
**omschrijving**
Figuur 3:
Rijlijnen

*WinHavik 9.2.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:1*
*M220443.mdb*

0 — 400 schaal: 1 : 4000

## K+ Adviesgroep b.v.

**project** Paasbergweg te De Lutte
**opdrachtgever** Lycens BV




**objecten**
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

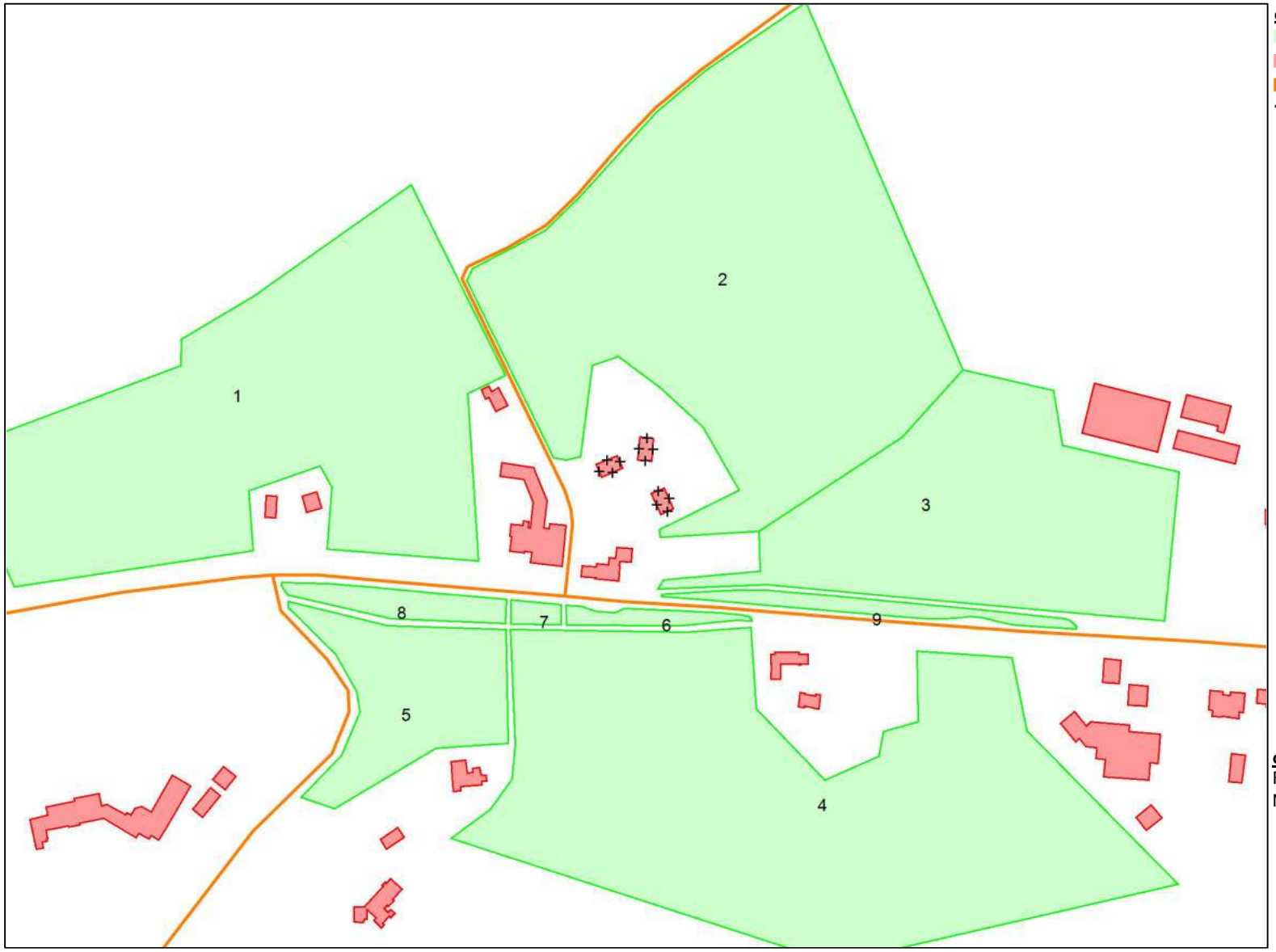
**omschrijving**
Figuur 4:
Nummering bebouwing

*WinHavik 9.2.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:1*
*M220443.mdb*

0 — 400 schaal: 1 : 4000

## K+ Adviesgroep b.v.

**project** Paasbergweg te De Lutte
**opdrachtgever** Lycens BV




**objecten**
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

**omschrijving**
Figuur 5:
Nummering bodemabsorptie

*WinHavik 9.2.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:1*
*M220443.mdb*

0 — 400 schaal: 1 : 4000

# BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelastingen

## Projectgegevens

| | |
|---|---|
| projectnaam: | Paasbergweg te De Lutte |
| opdrachtgever: | Lycens BV |
| adviseur: | |
| databaseversie: | 920 |
| situatie: | eerste situatie |
| uitsnede: | basismodel |

| omschrijving | verkeerslawaai |
|---|---|
| rekenhart: | 17.3.1 (build0)<br>‹enhart17;rmg2019 |
| aut. berekening gemiddeld maaiveld: | ☑ |
| alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen): | ☑ |
| standaard bodemabsorptie: | 0 % |
| rekenresultaat binnengelezen (datum): | 12-04-2023 |
| rekenresultaat binnengelezen (tijd): | 14:48 |
| maximum aantal reflecties: | 1 graden |
| minimum zichthoek reflecties: | 2 graden |
| maximum sectorhoek: | 5 graden |
| vaste sectorhoek: | 2 |
| methode aftrek110g: | per wnp per weg RMG2012/2014 |

## Bebouwing

| nr | z,gem | m,gem | lengte | adres | reflectie | kenmerk |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7.0 | 0.0 | 224 | | 80 | |
| 2 | 8.0 | 0.0 | 98 | | 80 | |
| 3 | 5.5 | 0.0 | 83 | | 80 | |
| 4 | 3.5 | 0.0 | 45 | | 80 | |
| 5 | 8.0 | 0.0 | 79 | | 80 | |
| 6 | 11.0 | 0.0 | 114 | | 80 | |
| 7 | 5.5 | 0.0 | 29 | | 80 | |
| 8 | 11.0 | 0.0 | 295 | | 80 | |
| 9 | 4.0 | 0.0 | 34 | | 80 | |
| 10 | 4.0 | 0.0 | 32 | | 80 | |
| 11 | 8.0 | 0.0 | 50 | | 80 | |
| 12 | 6.0 | 0.0 | 31 | | 80 | |
| 13 | 5.5 | 0.0 | 28 | | 80 | |
| 14 | 5.0 | 0.0 | 188 | | 80 | |
| 15 | 6.0 | 0.0 | 37 | | 80 | |
| 16 | 5.0 | 0.0 | 39 | | 80 | |
| 17 | 4.0 | 0.0 | 75 | | 80 | |
| 18 | 7.5 | 0.0 | 51 | | 80 | |
| 19 | 9.0 | 0.0 | 98 | | 80 | |
| 20 | 4.0 | 0.0 | 44 | | 80 | |
| 21 | 4.5 | 0.0 | 35 | | 80 | |
| 22 | 5.5 | 0.0 | 46 | | 80 | |
| 23 | 3.0 | 0.0 | 35 | | 80 | |
| 24 | 7.0 | 0.0 | 118 | | 80 | |
| 25 | 6.0 | 0.0 | 66 | | 80 | |
| 26 | 5.0 | 0.0 | 66 | | 80 | |
| 27 | 4.0 | 0.0 | 34 | | 80 | |
| 28 | 6.5 | 0.0 | 59 | | 80 | |
| 29 | 7.0 | 0.0 | 145 | | 80 | |
| 30 | 6.0 | 0.0 | 194 | | 80 | |
| 31 | 2.5 | 0.0 | 241 | | 80 | |
| 32 | 4.0 | 0.0 | 216 | | 80 | |
| 33 | 3.5 | 0.0 | 57 | | 80 | |
| 34 | 4.5 | 0.0 | 81 | | 80 | |
| 35 | 6.0 | 0.0 | 53 | | 80 | |
| 36 | 6.5 | 0.0 | 34 | | 80 | |
| 37 | 7.5 | 0.0 | 68 | | 80 | |
| 38 | 9.5 | 0.0 | 64 | | 80 | |
| 39 | 6.0 | 0.0 | 164 | | 80 | |
| 40 | 7.0 | 0.0 | 42 | | 80 | |
| 41 | 3.0 | 0.0 | 21 | | 80 | |
| 42 | 9.0 | 0.0 | 71 | | 80 | |
| 43 | 6.0 | 0.0 | 33 | | 80 | |
| 44 | 6.0 | 0.0 | 33 | | 80 | |
| 45 | 6.0 | 0.0 | 33 | | 80 | |

## Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

| nr | z1 | m1 | adres | huisnr | type | afw.toets | refl | kenmerk | rhart | groep | sh | wnh | dag | avond | nacht | Lden | af | Lden(*) | Letm | af | Letm(*) | dag(^) | avond(^) | nacht(^) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 54.05 | 47.89 | 41.24 | 53.09 | | 53 | 54.05 | | 54 | 54.05 | 47.89 | 41.24 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 55.30 | 49.12 | 42.49 | 54.34 | | 54 | 55.30 | | 55 | 55.30 | 49.12 | 42.49 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 54.01 | 47.80 | 41.17 | 53.04 | 2 | 51 | 54.01 | 2 | 52 | 54.01 | 47.80 | 41.17 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 55.26 | 49.05 | 42.44 | 54.29 | 2 | 52 | 55.26 | 2 | 53 | 55.26 | 49.05 | 42.44 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 30.13 | 27.44 | 19.08 | 30.32 | 5 | 25 | 30.13 | 5 | 25 | 30.13 | 27.44 | 19.08 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 30.44 | 27.74 | 19.38 | 30.63 | 5 | 26 | 30.44 | 5 | 25 | 30.44 | 27.74 | 19.38 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 31.62 | 28.94 | 20.86 | 31.89 | 2 | 30 | 31.62 | 2 | 30 | 31.62 | 28.94 | 20.86 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 31.74 | 29.06 | 20.98 | 32.01 | 2 | 30 | 31.74 | 2 | 30 | 31.74 | 29.06 | 20.98 |
| 2 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 51.89 | 45.84 | 39.15 | 50.97 | | 51 | 51.89 | | 52 | 51.89 | 45.84 | 39.15 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 53.18 | 47.13 | 40.44 | 52.26 | | 52 | 53.18 | | 53 | 53.18 | 47.13 | 40.44 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 51.75 | 45.52 | 38.94 | 50.78 | 2 | 49 | 51.75 | 2 | 50 | 51.75 | 45.52 | 38.94 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 53.04 | 46.82 | 40.23 | 52.07 | 2 | 50 | 53.04 | 2 | 51 | 53.04 | 46.82 | 40.23 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 36.41 | 33.71 | 25.35 | 36.60 | 5 | 32 | 36.41 | 5 | 31 | 36.41 | 33.71 | 25.35 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 37.73 | 35.03 | 26.67 | 37.92 | 5 | 33 | 37.73 | 5 | 33 | 37.73 | 35.03 | 26.67 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 28.30 | 25.63 | 17.57 | 28.58 | 2 | 27 | 28.30 | 2 | 26 | 28.30 | 25.63 | 17.57 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 28.74 | 26.08 | 18.01 | 29.02 | 2 | 27 | 28.74 | 2 | 27 | 28.74 | 26.08 | 18.01 |
| 3 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 43.63 | 38.10 | 31.14 | 42.85 | | 43 | 43.63 | | 44 | 43.63 | 38.10 | 31.14 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 43.69 | 38.33 | 31.27 | 42.96 | | 43 | 43.69 | | 44 | 43.69 | 38.33 | 31.27 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 42.97 | 36.73 | 30.19 | 42.01 | 2 | 40 | 42.97 | 2 | 41 | 42.97 | 36.73 | 30.19 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 42.83 | 36.59 | 30.06 | 41.87 | 2 | 40 | 42.83 | 2 | 41 | 42.83 | 36.59 | 30.06 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 35.07 | 32.38 | 24.01 | 35.26 | 5 | 30 | 35.07 | 5 | 30 | 35.07 | 32.38 | 24.01 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 36.11 | 33.41 | 25.05 | 36.30 | 5 | 31 | 36.11 | 5 | 31 | 36.11 | 33.41 | 25.05 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 14.92 | 12.20 | 4.06 | 15.15 | 2 | 13 | 14.92 | 2 | 13 | 14.92 | 12.20 | 4.06 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 19.78 | 17.09 | 8.99 | 20.04 | 2 | 18 | 19.78 | 2 | 18 | 19.78 | 17.09 | 8.99 |
| 4 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 48.39 | 42.19 | 35.55 | 47.42 | | 47 | 48.39 | | 48 | 48.39 | 42.19 | 35.55 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 48.87 | 42.66 | 36.06 | 47.90 | | 48 | 48.87 | | 49 | 48.87 | 42.66 | 36.06 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 48.38 | 42.18 | 35.54 | 47.41 | 2 | 45 | 48.38 | 2 | 46 | 48.38 | 42.18 | 35.54 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 48.86 | 42.64 | 36.05 | 47.89 | 2 | 46 | 48.86 | 2 | 47 | 48.86 | 42.64 | 36.05 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 19.71 | 17.03 | 8.75 | 19.93 | 5 | 15 | 19.71 | 5 | 15 | 19.71 | 17.03 | 8.75 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 20.21 | 17.54 | 9.25 | 20.43 | 5 | 15 | 20.21 | 5 | 15 | 20.21 | 17.54 | 9.25 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 15.54 | 12.87 | 4.80 | 15.82 | 2 | 14 | 15.54 | 2 | 14 | 15.54 | 12.87 | 4.80 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 16.38 | 13.69 | 5.57 | 16.63 | 2 | 15 | 16.38 | 2 | 14 | 16.38 | 13.69 | 5.57 |
| 5 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 49.71 | 43.68 | 36.99 | 48.79 | | 49 | 49.71 | | 50 | 49.71 | 43.68 | 36.99 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 49.92 | 43.92 | 37.22 | 49.01 | | 49 | 49.92 | | 50 | 49.92 | 43.92 | 37.22 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 49.55 | 43.32 | 36.75 | 48.58 | 2 | 47 | 49.55 | 2 | 48 | 49.55 | 43.32 | 36.75 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 49.73 | 43.49 | 36.94 | 48.76 | 2 | 47 | 49.73 | 2 | 48 | 49.73 | 43.49 | 36.94 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 35.00 | 32.30 | 23.94 | 35.19 | 5 | 30 | 35.00 | 5 | 30 | 35.00 | 32.30 | 23.94 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 35.93 | 33.23 | 24.86 | 36.12 | 5 | 31 | 35.93 | 5 | 31 | 35.93 | 33.23 | 24.86 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 23.67 | 20.98 | 12.87 | 23.93 | 2 | 22 | 23.67 | 2 | 22 | 23.67 | 20.98 | 12.87 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 25.38 | 22.69 | 14.59 | 25.64 | 2 | 24 | 25.38 | 2 | 23 | 25.38 | 22.69 | 14.59 |
| 6 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 44.13 | 38.54 | 31.60 | 43.33 | | 43 | 44.13 | | 44 | 44.13 | 38.54 | 31.60 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 44.46 | 38.98 | 31.98 | 43.69 | | 44 | 44.46 | | 44 | 44.46 | 38.98 | 31.98 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 43.53 | 37.30 | 30.74 | 42.57 | 2 | 41 | 43.53 | 2 | 42 | 43.53 | 37.30 | 30.74 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 43.75 | 37.51 | 30.96 | 42.78 | 2 | 41 | 43.75 | 2 | 42 | 43.75 | 37.51 | 30.96 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 35.15 | 32.46 | 24.12 | 35.35 | 5 | 30 | 35.15 | 5 | 30 | 35.15 | 32.46 | 24.12 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 36.12 | 33.42 | 25.08 | 36.31 | 5 | 31 | 36.12 | 5 | 31 | 36.12 | 33.42 | 25.08 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 14.58 | 11.85 | 3.68 | 14.80 | 2 | 13 | 14.58 | 2 | 13 | 14.58 | 11.85 | 3.68 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 20.75 | 18.06 | 9.95 | 21.01 | 2 | 19 | 20.75 | 2 | 19 | 20.75 | 18.06 | 9.95 |
| 7 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 32.00 | 28.41 | 20.47 | 31.85 | | 32 | 32.00 | | 32 | 32.00 | 28.41 | 20.47 |

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

| nr | z1 | m1 | adres | huisnr | type | afw.toets | refl | kenmerk | rhart | groep | sh | wnh | dag | avond | nacht | Lden | af | Lden(*) | Letm | af | Letm(*) | dag(^) | avond(^) | nacht(^) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 32.40 | 28.92 | 20.93 | 32.29 | | 32 | 32.40 | | 32 | 32.40 | 28.92 | 20.93 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 27.34 | 21.17 | 14.43 | 26.36 | 2 | 24 | 27.34 | 2 | 25 | 27.34 | 21.17 | 14.43 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 27.22 | 21.04 | 14.32 | 26.24 | 2 | 24 | 27.22 | 2 | 25 | 27.22 | 21.04 | 14.32 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 30.12 | 27.45 | 19.17 | 30.34 | 5 | 25 | 30.12 | 5 | 25 | 30.12 | 27.45 | 19.17 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 30.71 | 28.03 | 19.74 | 30.93 | 5 | 26 | 30.71 | 5 | 26 | 30.71 | 28.03 | 19.74 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 10.90 | 8.17 | .02 | 11.13 | 2 | 9 | 10.90 | 2 | 9 | 10.90 | 8.17 | .02 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 14.93 | 12.22 | 4.09 | 15.17 | 2 | 13 | 14.93 | 2 | 13 | 14.93 | 12.22 | 4.09 |
| 8 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 47.24 | 41.04 | 34.42 | 46.27 | | 46 | 47.24 | | 47 | 47.24 | 41.04 | 34.42 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 47.34 | 41.13 | 34.54 | 46.38 | | 46 | 47.34 | | 47 | 47.34 | 41.13 | 34.54 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 47.23 | 41.01 | 34.40 | 46.26 | 2 | 44 | 47.23 | 2 | 45 | 47.23 | 41.01 | 34.40 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 47.33 | 41.10 | 34.52 | 46.36 | 2 | 44 | 47.33 | 2 | 45 | 47.33 | 41.10 | 34.52 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 19.33 | 16.65 | 8.37 | 19.55 | 5 | 15 | 19.33 | 5 | 14 | 19.33 | 16.65 | 8.37 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 19.74 | 17.07 | 8.78 | 19.96 | 5 | 15 | 19.74 | 5 | 15 | 19.74 | 17.07 | 8.78 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 17.31 | 14.63 | 6.54 | 17.58 | 2 | 16 | 17.31 | 2 | 15 | 17.31 | 14.63 | 6.54 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 17.58 | 14.89 | 6.79 | 17.84 | 2 | 16 | 17.58 | 2 | 16 | 17.58 | 14.89 | 6.79 |
| 9 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 51.27 | 45.25 | 38.56 | 50.36 | | 50 | 51.27 | | 51 | 51.27 | 45.25 | 38.56 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 51.55 | 45.59 | 38.87 | 50.65 | | 51 | 51.55 | | 52 | 51.55 | 45.59 | 38.87 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 51.10 | 44.87 | 38.31 | 50.14 | 2 | 48 | 51.10 | 2 | 49 | 51.10 | 44.87 | 38.31 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 51.32 | 45.09 | 38.53 | 50.36 | 2 | 48 | 51.32 | 2 | 49 | 51.32 | 45.09 | 38.53 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 37.08 | 34.38 | 26.02 | 37.27 | 5 | 32 | 37.08 | 5 | 32 | 37.08 | 34.38 | 26.02 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 38.54 | 35.84 | 27.47 | 38.73 | 5 | 34 | 38.54 | 5 | 34 | 38.54 | 35.84 | 27.47 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 16.57 | 13.84 | 5.68 | 16.79 | 2 | 15 | 16.57 | 2 | 15 | 16.57 | 13.84 | 5.68 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 21.04 | 18.34 | 10.23 | 21.29 | 2 | 19 | 21.04 | 2 | 19 | 21.04 | 18.34 | 10.23 |
| 10 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 47.68 | 42.78 | 35.46 | 47.08 | | 47 | 47.68 | | 48 | 47.68 | 42.78 | 35.46 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 48.49 | 43.67 | 36.31 | 47.91 | | 48 | 48.49 | | 48 | 48.49 | 43.67 | 36.31 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 46.20 | 39.97 | 33.41 | 45.24 | 2 | 43 | 46.20 | 2 | 44 | 46.20 | 39.97 | 33.41 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 46.92 | 40.68 | 34.12 | 45.95 | 2 | 44 | 46.92 | 2 | 45 | 46.92 | 40.68 | 34.12 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 42.24 | 39.55 | 31.20 | 42.44 | 5 | 37 | 42.24 | 5 | 37 | 42.24 | 39.55 | 31.20 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 43.30 | 40.61 | 32.25 | 43.49 | 5 | 38 | 43.30 | 5 | 38 | 43.30 | 40.61 | 32.25 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 17.00 | 14.27 | 6.11 | 17.22 | 2 | 15 | 17.00 | 2 | 15 | 17.00 | 14.27 | 6.11 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 21.58 | 18.88 | 10.76 | 21.83 | 2 | 20 | 21.58 | 2 | 20 | 21.58 | 18.88 | 10.76 |
| 11 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 39.20 | 35.41 | 27.54 | 38.97 | | 39 | 39.20 | | 39 | 39.20 | 35.41 | 27.54 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 40.42 | 36.70 | 28.82 | 40.22 | | 40 | 40.42 | | 40 | 40.42 | 36.70 | 28.82 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 35.24 | 29.02 | 22.41 | 34.27 | 2 | 32 | 35.24 | 2 | 33 | 35.24 | 29.02 | 22.41 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 36.22 | 29.98 | 23.44 | 35.26 | 2 | 33 | 36.22 | 2 | 34 | 36.22 | 29.98 | 23.44 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 36.96 | 34.27 | 25.95 | 37.16 | 5 | 32 | 36.96 | 5 | 32 | 36.96 | 34.27 | 25.95 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 38.35 | 35.66 | 27.32 | 38.55 | 5 | 34 | 38.35 | 5 | 33 | 38.35 | 35.66 | 27.32 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 4.67 | 1.95 | -6.20 | 4.90 | 2 | 3 | 4.67 | 2 | 3 | 4.67 | 1.95 | -6.20 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 9.34 | 6.64 | -1.46 | 9.59 | 2 | 8 | 9.34 | 2 | 7 | 9.34 | 6.64 | -1.46 |
| 12 | 0.0 | 0.0 | | | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 46.04 | 39.90 | 33.30 | 45.10 | | 45 | 46.04 | | 46 | 46.04 | 39.90 | 33.30 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 46.17 | 40.03 | 33.44 | 45.23 | | 45 | 46.17 | | 46 | 46.17 | 40.03 | 33.44 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 1.5 | 45.96 | 39.71 | 33.18 | 44.99 | 2 | 43 | 45.96 | 2 | 44 | 45.96 | 39.71 | 33.18 |
| | | | | | | | | | VL | N735 (1) | 1 | 4.5 | 46.08 | 39.84 | 33.31 | 45.12 | 2 | 43 | 46.08 | 2 | 44 | 46.08 | 39.84 | 33.31 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 1.5 | 28.49 | 25.82 | 17.53 | 28.71 | 5 | 24 | 28.49 | 5 | 23 | 28.49 | 25.82 | 17.53 |
| | | | | | | | | | VL | Paasbergweg (2) | 1 | 4.5 | 28.89 | 26.21 | 17.92 | 29.11 | 5 | 24 | 28.89 | 5 | 24 | 28.89 | 26.21 | 17.92 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 1.5 | 15.75 | 13.05 | 4.93 | 16.00 | 2 | 14 | 15.75 | 2 | 14 | 15.75 | 13.05 | 4.93 |
| | | | | | | | | | VL | Kruisseltlaan (3) | 1 | 4.5 | 15.86 | 13.15 | 5.03 | 16.10 | 2 | 14 | 15.86 | 2 | 14 | 15.86 | 13.15 | 5.03 |

## Rijlijnen

| nr | z,gem | lengte | wegdek | hellingcor. | groep | omschrijving | kenmerk | art | 110g | etm.intens. | % | periode | Intensiteiten % | licht | middel | zwaar | motor | snelheden licht | middel | zwaar | motor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.0 | 445 | 01 glad asfalt/DAB | | Kruisseltlaan (3) | Kruisseltlaan | Kruisseltlaan | vlicht | | 500.0 | ☑ | dag | 6.70 | 94.60 | 4.40 | 1.00 | | 80 | 80 | 80 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 3.70 | 96.05 | 3.25 | .70 | | 80 | 80 | 80 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | .60 | 97.50 | 2.10 | .40 | | 80 | 80 | 80 | |
| 2 | 0.0 | 614 | 01 glad asfalt/DAB | | N735 (1) | Bentheimerstraat (8 | N735 | vlicht | | 6085.0 | ☑ | dag | 7.48 | 91.90 | 6.80 | 1.30 | | 80 | 80 | 80 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 1.85 | 95.30 | 3.70 | 1.10 | | 80 | 80 | 80 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | .36 | 85.80 | 11.20 | 2.90 | | 80 | 80 | 80 | |
| 4 | 0.0 | 360 | 01 glad asfalt/DAB | | N735 (1) | Bentheimerstraat (5 | N735 | vlicht | | 6085.0 | ☑ | dag | 7.48 | 91.90 | 6.80 | 1.30 | | 50 | 50 | 50 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 1.85 | 95.30 | 3.70 | 1.10 | | 50 | 50 | 50 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | .36 | 85.80 | 11.20 | 2.90 | | 50 | 50 | 50 | |
| 5 | 0.0 | 94 | 01 glad asfalt/DAB | | Paasbergweg (2) | Paasbergweg | | vlicht | | 100.0 | ☑ | dag | 6.70 | 94.60 | 4.40 | 1.00 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 3.70 | 96.05 | 3.25 | .70 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | .60 | 97.50 | 2.10 | .40 | | 60 | 60 | 60 | |
| 6 | 0.0 | 420 | 01 glad asfalt/DAB | | Paasbergweg (2) | Paasbergweg | | vlicht | | 100.0 | ☑ | dag | 6.70 | 94.60 | 4.40 | 1.00 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 3.70 | 96.05 | 3.25 | .70 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | .60 | 97.50 | 2.10 | .40 | | 60 | 60 | 60 | |

## Bodemabsorptie

| nr | lengte | absorptie [%] | kenmerk |
|---|---|---|---|
| 1 | 1117 | 100.0 | |
| 2 | 1136 | 100.0 | |
| 3 | 867 | 100.0 | |
| 4 | 1247 | 100.0 | |
| 5 | 521 | 100.0 | |
| 6 | 246 | 100.0 | |
| 7 | 62 | 100.0 | |
| 8 | 272 | 100.0 | |
| 9 | 521 | 100.0 | |

**BIJLAGE III**

Verstrekte verkeersgegevens

# Verkeersgegevens N735 Bentheimerstraat

ter hoogte van hmp 2,7 aansluiting Paasbergweg

## 1. Dagverdeling weekdagen

| | | | | | | | dagverdeling | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **wegnr** | **wegvak** | **meetcode** | **meetpunt** | **hmpvan** | **hmptot** | **lengte** | **%dag** | **%avond** | **%nacht** |
| N735 | Kalheupinklaan - De Lutte | KR150 | 1.3 | 0.6 | 2.9 | 2.3 | 89.8 | 7.4 | 2.9 |

***Bron:*** ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

## 2. Voertuigverdeling weekdagen

| | | | | | | | voertuigverdeling dag %middel | | | voertuigverdeling avond %middel | | | voertuigverdeling nacht %middel | | | voertuigverdeling etmaal %middel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **wegnr** | **wegvak** | **meetcode** | **meetpunt** | **hmpvan** | **hmptot** | **lengte** | **%licht** | **zwaar** | **%zwaar** | **%licht** | **zwaar** | **%zwaar** | **%licht** | **zwaar** | **%zwaar** | **%licht** | **zwaar** | **%zwaar** |
| N735 | Kalheupinklaan - De Lutte | KR150 | 1.3 | 0.6 | 2.9 | 2.3 | 91.9 | 6.8 | 1.3 | 95.3 | 3.7 | 1.1 | 85.8 | 11.2 | 2.9 | 91.8 | 6.8 | 1.4 |

***Bron:*** ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

## 3. Verkeersintensiteit 2021 en 2033

| Weekdagintensiteit | **2021** | **2033** | **groei per jaar 2018-2030** | **groei per jaar 2030-2040** |
|---|---|---|---|---|
| mvt/etm in beide richtingen | 5,560 | 6,085 | 0.86% | 0.44% |

***Bron:*** ***Huidige verkeersintensiteit: Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

***Prognose: Verkeersmodel NRM 2021 Oost, Rijkswaterstaat***

## 4. Maximum snelheid

| wegnr | wegvak | snelheid |
|---|---|---|
| N735 | van hmp 0,3 tot hmp 2,9 | 80 km/u |
| N735 | van hmp 2,9 tot hmp 3,9 | 50 km/u |

***Bron:*** ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

## 5. Wegdekverharding

| wegnr | type |
|---|---|
| N735 | SMA 0/11 |

***Bron:*** ***Provincie Overijssel, Eenheid Wegen en Kanalen***

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Gebiedsontsluitingsweg buiten bebouwde kom | Gebiedsontsluitingsweg binnen bebouwde kom | Erftoegangsweg buiten bebouwde kom | Erftoegangsweg binnen bebouwde kom | Snelweg |
| Omrekenfactor werkdag-weekdag | 0.90 | 0.90 | 0.90 | 0.90 | 0.90 |
| Percentage lichte voertuigen dag | 92.50% | 93.50% | 94.60% | 95.75% | 81.20% |
| Percentage middelzwaar dag | 5.50% | 5.00% | 4.40% | 3.75% | 8.70% |
| Percentage zwaar dag | 2.00% | 1.50% | 1.00% | 0.50% | 10.10% |
| Percentage lichte voertuigen avond | 94.25% | 95.25% | 96.05% | 96.68% | 74.85% |
| Percentage middelzwaar avond | 4.00% | 3.50% | 3.25% | 2.83% | 10.60% |
| Percentage zwaar avond | 1.75% | 1.25% | 0.70% | 0.50% | 14.55% |
| Percentage lichte voertuigen nacht | 96.00% | 97.00% | 97.50% | 97.60% | 68.50% |
| Percentage middelzwaar nacht | 2.50% | 2.00% | 2.10% | 1.90% | 12.50% |
| Percentage zwaar nacht | 1.50% | 1.00% | 0.40% | 0.50% | 19.00% |
| Gemiddeld maatgevend uur dag (7-19) | 6.60% | 6.60% | 6.70% | 6.70% | 6.60% |
| Gemiddeld maatgevend uur avond (19-23) | 3.60% | 3.60% | 3.70% | 3.70% | 2.60% |
| Gemiddeld maatgevend uur nacht (23-7) | 0.80% | 0.80% | 0.60% | 0.60% | 1.30% |
| | | | | | |
| Percentage licht etmaal | 93.0% | 94.0% | 95.0% | 96.0% | 79.2% |
| Percentage middelzwaar etmaal | 5.1% | 4.6% | 4.1% | 3.5% | 9.3% |
| Percentage zwaar etmaal | 1.9% | 1.4% | 0.9% | 0.5% | 11.5% |

# Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



lycens

Herbestemming & hergebruik

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling de Grote Zwaan te de Lutte

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling de Grote Zwaan te de Lutte

Projectnummer 2021-0495
2-2-2023
Versie 2.0

**Merijn van Hoek**
Teamleider Ruimtelijke ordening & Ecologie
m.vanhoek@lycens.nl

**Ruben Laman**
Adviseur Ruimtelijke ordening
r.laman@lycens.nl

# Inhoud


1. Inleiding ..... 4
   1.1. Aanleiding ..... 4
   1.2. Leeswijzer ..... 4

2. M.E.R.-plicht ..... 5
   2.1. Wet en regelgeving ..... 5
   2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage ..... 5
   2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de m.e.r.-beoordeling ..... 7
   2.1.3 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling ..... 7
   2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen ..... 8
   2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit ..... 8
   2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht? ..... 8
   2.2.3 Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht? ..... 9
   2.2.4 Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht? ..... 9
   2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is ..... 9
   2.3 Procedure en betrokken partijen ..... 10

3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling ..... 11
   3.1. De kenmerken van de activiteit ..... 11
   3.2. Plaats van het project ..... 12
   3.3. Kenmerken van het potentiële effect ..... 13
   3.3.1 Flora en fauna ..... 14
   3.3.3 Verkeer ..... 15
   3.3.4 Akoestiek ..... 16
   3.3.5 Luchtkwaliteit ..... 17
   3.3.6 Externe veiligheid ..... 17
   3.3.7 Bodem ..... 18
   3.3.8 Archeologie ..... 18
   3.3.9 Overige effecten ..... 19

4. Conclusie ..... 20

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie nabij de Bentheimerstraat 21 te de Lutte de voor horeca bestemde grond te herbestemmen naar wonen. Op deze grond staat een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen, deze wordt gesloopt en maakt ruimte voor een parkeerplaats. De overige grond binnen deze bestemming wordt in kavels verdeeld. Het noordelijke deel van het plangebied is agrarische grond. Deze grond wordt herbestemd naar natuur. Doormiddel van sloop en herbestemming dienen drie woning mogelijk gemaakt te worden.

In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de herbouw van de twee woonappartementen naar schuurwoningen en de toevoeging van één schuurwoning al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

## 1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

# 2. M.E.R.-plicht

## 2.1. Wet en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 1.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.




Figuur 1.1: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

### 2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

## Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r.. Kolom 3 van de bijlage (Besluit MER) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en is niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

## Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

- Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;
- Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;
- Er voor het besluit inzake de (omgevingsvergunning) ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject: de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen. Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

### 2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:
Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

### 2.1.3 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever nam (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit MER niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de MER-plicht. Het Besluit MER is echter door – hoofdzakelijk - twee Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2012 ook voor 'kleine' activiteiten de 'vormvrije m.e.r.- beoordeling' geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit MER in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie nagenoeg gelijk getrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project MER al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage II van de Europese MER richtlijn'. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de 'vormvrije' en de 'formele' variant nagenoeg verdwenen.

## 2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

### 2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan dat de herbouw van de twee woonappartementen naar schuurwoningen en de toevoeging van één schuurwoning mogelijk maakt. De bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Verkeer' en 'Natuur – Natuur en Bos' en de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar 'Natuur – Natuur en Bos'. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

### 2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project/activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, MER ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

**Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage**

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Komt je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een project/plan MER doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

**Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet**

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1 ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

**Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening**

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Overijssel heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

### 2.2.3 Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit MER met toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De drempelwaarde (1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) wordt echter niet overschreden. Het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

### 2.2.4 Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk kolom 3 en 4 van de D-lijst, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### 2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Er zijn geen overige activiteiten die opgenomen zijn in de C- of D-lijst van het Besluit MER waar mogelijk sprake van is.

## 2.3 Procedure en betrokken partijen

### Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. De eigenaar van het perceel is opdrachtgever en de Gemeente Losser treedt op als bevoegd gezag.

### Procedure

Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant maar moet worden genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied, Bentheimerstraat 21, de Lutte).

# 3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

## 3.1. De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

### *Ad a. de omvang van het project*

De Benthemerstraat 21 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lisser en heeft een oppervlakte van circa 15.500 m$^2$. Binnen het plangebied wordt circa 539 m$^2$ gesloopt en worden de twee woonappartementen herbouwd als schuurwoningen en wordt de bouw van één nieuwe schuurwoning mogelijk gemaakt met bijbehorende infrastructuur (wegen en parkeervoorzieningen). Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

### *Ad b. cumulatie met andere projecten*

De realisatie van de drie woningen betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

### *Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

### *Ad d. de productie van afvalstoffen*

De productie van afvalstoffen is beperkt tot: de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de drie woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

### *Ad e. verontreiniging en hinder*

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. De nieuw te bouwen woningen vormen geen vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem na sanering, geluid middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door één extra huishoudens, is niet aan de orde.

### *Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering*

De realisatie en ingebruikname van drie woningen betreft geen risicovolle inrichting. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

### *Ad g. risico's voor menselijke gezondheid*

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem na sanering, geluid middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door drie extra huishoudens, is niet aan de orde.

## 3.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - wetlands
  - kustgebieden
  - berg- en bosgebieden
  - reservaten en natuurparken
  - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= habitatrichtlijn)

- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

### *Ad a. het bestaande grondgebruik*

De locatie waar de drie woningen worden gerealiseerd is in gebruik ten behoeve van de horeca. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een mer.

### *Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied*

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een parkeerplaats ten behoeve van het naastgelegen hotel met daarbij een zalencentrum. Ten noorden hiervan is, gescheiden door een houtwal, een agrarisch perceel. In de huidige situatie is er sprake van een matige rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied. De realisatie van de nieuwe woningen worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

### *Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Het onderhavige plan vindt niet plaats in dit Natura 2000-gebied. Door middel van een stikstofdepositieberekening wordt uitgesloten dat het plangebied invloed uitoefent op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

## 3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

### 3.3.1 Flora en fauna

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke nationaal beschermde faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling met betrekking tot het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent, hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Als gevolg van het realiseren van woningen, kappen van bomen en het opschonen van houtwallen worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap mogelijk aangetast. Ook worden er hagen en houtwallen aangeplant, maar de kernkwaliteiten worden door de voorgenomen activiteiten niet aantoonbaar versterkt. Om dit aan te tonen dient een plan opgesteld te worden die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap toetst en waarbij de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het provinciaal beleid ten aanzien van het Nationaal Landschap.
Het effect van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, is in beeld gebracht middels een stikstof berekening, deze rapportage is bijgevoegd als bijlage van het bestemmingsplan. Omdat stikstofdepositie ook op groter afstand negatieve effecten op N2000 kan uitoefenen is een berekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,0 mol/ha/j. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats. Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch bezien 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.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb verkregen te zijn dient gewerkt te worden conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode.

De overige beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. 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 Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Een van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied 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. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

**Houtopstanden**

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

**Conclusie**

Er dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de egel, echter biedt het plangebied voldoende kansen voor maatregelen zodat het in lijn der verwachting ligt dat de ontheffing wordt verkregen. Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

### 3.3.3 Verkeer

#### *Verkeersgeneratie*

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven van de huidige situatie. Tabel 3.2 laat de beoogde situatie zien.

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie huidige situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal).

| Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied | | | |
|---|---|---|---|
| **Type bebouwing** | **Gem. per eenheid** | **Aantal eenheden** | **Totale generatie** |
| Huur, appartement, midden/goedkoop | 4,1 | 2 | 8,2 |
| Zalencentrum | 19 per 100 m² | 8 | 152 |
| Bowlingbaan | 16,4 | 4 | 65,6 |
| | | Totaal | 225,8 |

Tabel 3.2: Verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal).

| Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied | | | |
|---|---|---|---|
| **Type bebouwing** | **Gem. per eenheid** | **Aantal eenheden** | **Totale generatie** |
| Vrijstaande woning | 8,2 | 3 | 24,6 |
| | | Totaal | 24,6 |

Voor het zalencentrum zijn geen getallen van de verkeersgeneratie bekend conform de CROW-publicatie. Per saldo zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Deze afname is verkeersarm vanwege de sloop van het gebouw met zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen.

45% van het verkeer wordt in oostelijke richting via de Paasbergweg en de Bentheimerstraat ontsloten. 45% van het verkeer wordt in westelijke richting via de Paasbergweg en de Bentheimerstraat ontsloten. 10% van het verkeer wordt in noordelijke richting via de Paasbergweg ontsloten. Gezien de inrichting van deze wegen als ontsluitingswegen, gaat dit verkeer op deze wegen direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect verkeer. In tegendeel, het plan genereert minder verkeersbewegingen, waardoor het minder effect op het verkeer heeft. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.4 Akoestiek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat N735, Paasbergweg en Kruisstraat. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan, om een "goed woon- en leefklimaat te realiseren".

<u>Paasbergweg</u>

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 40 dB (nr. aftrek artikel 110 g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarden ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kruisseltlaan

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 27 dB, incl. aftrek artikel 110 g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarden ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder leg: ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Bentheimstraat N735

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van de Bentheimerstraat is maximaal 51 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning overschreden. Voor de andere twee woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, waardoor de Wet geluidhinder ten gevolge van deze weg geen restricties oplegt aan het plan. Bij de gemeente Lossen kan een verzoek worden ingediend voor de meest zuidelijke woning voor het verlenen van een hogere waarde. Hierbij kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woningen worden gebouwd ter vervanging van de oude. Het treffen van de maatregelen aan de bron zal zorgen voor een extreem hoge kostenpost, hiermee stuit het op bezwaren van financiële aard.

**Conclusie**

Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van drie woningen, middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning. De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect akoestiek. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.5 Luchtkwaliteit

In het onderhavige plangebied worden drie woningen gerealiseerd. De realisatie van woningen heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. De daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie is zeer beperkt. Een onderzoek is ook niet noodzakelijk, omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect luchtkwaliteit. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.6 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect externe veiligheid. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.7 Bodem

In het onderhavige plan worden drie woningen gerealiseerd. Woningen betreffen geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor het bodemkwaliteit ter plaatse. In het kader van de planologische procedure is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is vastgesteld dat in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK en minerale olie aangetoond is. In de overige kolengruishoudende monsters werden de (sterk) verhoogde gehalten niet gemeten. De grond waarin geen teer, maar wel kolengruis is waargenomen is niet sterk verontreinigd. Verwacht wordt dat het bodemvreemde materiaal reeds voor 1987 in de bodem terecht is gekomen. Daarmee is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 13m3. Geadviseerd wordt om de bodem te saneren. Wanneer in de toekomst op deze plek een woning of een tuin wordt geplaats, vormt deze sanering een probleem. Wanneer de sanering in openbaar groen plaatsvindt komt er op deze plek een beperking

In het grondwater zijn enkel licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Het aspect bodem vormt na de sanering geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect bodem. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.8 Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente wordt geconcludeerd dat het plangebied een "Waarde - Archeologie 2" heeft. In de bestemmingsregels is vastgesteld dat onderzoek nodig is indien de werkzaamheden een groter oppervlak beslaan dan 2.000 m2 en dieper reiken dan 0,3m.
Naar verwachting worden bij de bouw van de drie woningen grenzen van 2.000 m2 en de diepte van 0,3 meter niet overschreden. In dit geval hoeft is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Om de onderzoeksplicht te waarborgen is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" overgenomen in het bestemmingsplan.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect archeologie. Wanneer de voorwaarden in het bestemmingsplan we worden overschreden, dan zal er archeologisch onderzoek worden gedaan om archeologische vondsten uit te sluiten. Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vonds bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.9 Overige effecten

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn er geen andere effecten te verwachten.

# 4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bentheimerstraat 21, de Lutte' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Losser op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Bentheimerstraat 21, De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.BP008vzp20ph005-0401 van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 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;

1.9 bestaande:

1. 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;
2. het onder 1 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;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een woning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende woning verbonden bouwwerk met een dak;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 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;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.20 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;

1.21 dak:

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 gebouw:

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

1.24 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.25 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;

1.26 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;

1.27 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.28 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;

1.29 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.30 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.31 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 verwevingsgebied:

gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.35 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;

1.36 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.37 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;

1.38 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.39 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 afstand van een bouwwerk 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;

2.2 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;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Natuur - Natuur en Bos

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuur en Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. natuur;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, hieronder tevens begrepen de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan;
c. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen en bosschages, worden nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:
d. extensieve dagrecreatie;
e. bijenkasten

met daarbij behorende:
f. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. voet- en fietspaden, alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
k. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur - Natuur en Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### *3.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van een bijenstal bedraagt niet meer dan 10 $m^2$, terwijl de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 en 3 meter bedragen;
b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

#### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 3.3 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten
d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
e. het aanleggen van drainage.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het af- en/of vergraven van gronden;
   2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
   3. de verwijdering van bodem- en oervegetaties;
   4. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
   5. het graven, baggeren en/of verdiepen en verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
   6. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
   7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   8. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
   9. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
   10. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
   3. die dienen ten behoeve van de uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.
c. De in lid 3.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijk, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.
d. Voor de in lid 3.4, sub a, onder 1 t/m 5 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.
e. 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 Verkeer

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, fiets- en voetpaden;
a. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
b. bermsloten, bermen en beplanting, hieronder tevens begrepen de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan;
c. nutsvoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;

met daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

### *4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

# Artikel 5 Wonen

## 5.1 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;

met daarbij behorende:
b. gebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

### *5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. als gebouwen mogen uitsluitend woonhuizen gebouwd worden;
b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd waarbij per bouwvlak maximaal één gebouw met daarin één woonhuis is toegestaan;
c. de lengte van een gebouw bedraagt maximaal 15 m en de breedte maximaal 9 m;
d. de goothoogte bedraagt maximaal 2,8 m, met dien verstande dat bij een asymetrische kapvorm de goothoogte aan één zijde 3,8 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.

### *5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1,2 m en daarachter ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## 5.3 Specifieke gebruiksregels

### *5.3.1 Algemeen*

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 $m^2$ 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 huishouden;
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.

*5.3.2 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 overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gronden en bouwwerken 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 inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

*5.3.3 Voorwaardelijke verplichting parkeerterrein*

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 overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van 39 autoparkeerplaatsen en 1 busparkeerplaats op de als Verkeer bestemde gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
a. lid 5.3.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
    1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermings- en verbeteringsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

# Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

## 6.1 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.

## 6.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 $m^2$ 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 $m^2$ 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 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.

## 6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, 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 6.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

## 6.4 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 6.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 $m^2$, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

b. De in lid 6.4, 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.
c. De in lid 6.4, 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 worden 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 6.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

## 6.5 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 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
b. het storten van puin en afvalstoffen;
c. 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.
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. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen.

# Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

## 9.1 Vrijwaringszone - Landschappelijke waarde

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - landschappelijke waarde" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarden bestaande uit een landschap waar groenstructuren worden afgewisseld met openheid en erven en dienen de gronden niet als erf te worden beschouwd als bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

## 9.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '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.

## 9.3 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.

## Artikel 10 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. 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 $m^2$, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabijgelegen 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;
a. 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.

# 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 het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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, daardoor 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking vaar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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. Het eerste lid 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 bestemmingsplan "Buitengebied, Bentheimerstraat 21, De Lutte".

# Bijlagen bij regels

# Bijlage 1 Inpassingsplan



# LEGENDA

## Bomen

Boom, bestaand

Bomen, nieuw, hoogstam bomen
Aanplant en onderhoud bosplantsoen
- Leverantie soorten conform ruimtelijkkwaliteitsplan;
- Voorafgaand aan het planten, de boomplantgaten spitten tot een diepte van 80 cm diep
- Plantplaats in open grond verrijken met humeuze grond conform standaard bepalingen RAW;
- Plantplaats/ boomspiegel komvormig afwerken t.b.v. het watergeven;
- Boom tussen Paasbergweg en nieuw aan te leggen parkeerplaats inclusief natuurlijk afbreekbare beluchtingsdrain en watergietrand;
- Eventuele ondergrondse verankering van de bomen m.b.v. natuurlijk afbreekbare materialen ( bijv. Keepersysteem van Natural Plastics.);
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode bomen minimaal 1 keer per jaar inspecteren op:
  - o Algemene gezondheid boom
  - o Controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
  - o Verwijderen van waterlot;
  - o Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.

Bomen, nieuw, beveerde bomen
Aanplant en onderhoud bosplantsoen
(zie legendaeenheid hierboven)

## Bosplantsoen

Bosplantsoen, bestaand
aanvullen en versterken
soort: Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Viburnum opulus

Bosplantsoen, nieuw
Aanplant en onderhoud bosplantsoen
- Leverantie soorten conform ruimtelijkkwaliteitsplan;
- Voorafgaand aan het planten de grond spitten tot diepte van minimaal 0,4 m i.v.m. doorlatendheid bodem;
- Bosplantsoen moet bestaan uit tenminste 3-jarig verplante zaailingen (1/2 of 2/1) ;
- Het bosplantsoen dient na het planten, ingezaaid te worden met rode en witte klaver om ongewenste kruiden te onderdrukken. Eventueel hardnekkige onkruiden in handkracht verwijderen.
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode bosplantsoen minimaal 1 keer per jaar inspecteren. Hierbij:
  - o controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
  - o Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.

## Haagplantsoen

Haagplantsoen, nieuw
Aanplant en onderhoud haagplantsoen
- Haagplantsoen moet bestaan uit tenminste 3-jarig verplante zaailingen (1/2 of 2/1);
- Voorafgaand aan het plantwerk de grond frezen tot een diepte van minimaal 0,4m i.v.m. doorlatendheid bodem;
- Gedurende onderhoudsperiode voldoende water geven, hoeveelheid en frequentie te bepalen door aannemer;
- Gedurende onderhoudsperiode heestervoet zes keer per jaar onkruidvrij maken in handkracht;
- Gedurende onderhoudsperiode haagplantsoen minimaal één keer per jaar inspecteren. Hierbij:
  - o Controleren op ziektes en /of aantastingen, droogte;
  - o Schriftelijk verslag hiervan rapporteren aan de opdrachtgever voor 30 september.
- Haagplantsoen jaarlijks twee keer snoeien; rond 15 juni en eind september;
- Haagplantsoen terugsnoeien tot hoogte conform beeldkwaliteitsplan;

## Bloemrijkgrasland

Bloemrijkgrasland, nieuw
Aanleg en onderhoud bloemrijkgrasland
- In te zaaien locatie dient vrijgemaakt te worden van bestaande vegetatie en graszoden (verschralen). Hierbij dient de bovenste 5 centimeter te worden afgeschraapt/ afgeplagt. Vrijgekomen vegetatie moet afgevoerd worden;
- Bodem minimaal bewerken/ roeren, tenzij ernstig verdicht;
- Voor het inzaaien bij voorkeur de toplaag iets losmaken/ opruwen;
- Leverantie als zaaigoed, bij voorkeur aanbrengen in nazomer of voorjaar;
- Voor een bloemrijkresultaat het eerste jaar maximaal 20% éénjarig akkerbloemenmengsel doormengen. De meerjarige soorten zullen na 2 a 3 jaar uitlopen;
- Voor optimale verdeling zaadsoorten, kan gebruikt gemaakt worden van een vulmiddel. Te denken aan het doormengen met licht vochtig zand;
- Na inzaaien bodem licht aandrukken;
- Bloemenweide direct na zaaiwerkzaamheden watergeven, hoeveelheid te bepalen door aannemer;
- De bloemenweide 1 á 2 keer per jaar maaien, bij voorkeur gefaseerd (nooit alles in 1x maaien, altijd minimaal 40% laten staan) gemaaid te worden. Bij voorkeur tussen begin juni en rond eind september; Wellicht moet er in het eerste jaar 4 keer gemaaid worden i.v.m. aanwezige meststoffen in de bodem.
- Na maaien, het maaisel enkele dagen laten liggen zodat de eventuele zaden zich kunnen verspreiden, vervolgens het maaisel hooien en afvoeren.

## Vegetatie rondom kikkerpoel

Vegetatie rondom kikkerpoel, bestaand
Onderhoud vegetatie rondom kikkerpoel
- Onderhoud aan de poel alleen in oktober.
- Beheer kleinschalig uitvoeren. Bij voorkeur met de hand.
- Verwijderen van bezinksellaag (modder), maximaal ¼ deel per poel per jaar.
- De poel op diepte houden ca. 1 meter diep. Incidenteel droogvallen is goed.
- Laat en gefaseerd maaien, dus na het broedseizoen (eind juni). Bloeiende kruiden laten staan voor de insecten.
- Poelen nooit gelijktijdig schonen
- Verwijderen van heesterbegroeiing aan de poelen geleidelijk uitvoeren: grote ingrepen geven ook sterke hergroei van andere planten.
- Soortenrijkdom in de huidige vegetatie behouden
- Sliblaag en maaisel afvoeren, of als 'broeihoop' op 1 plek laten liggen.

## Algemeen

- Op levering van alle plantmateriaal wordt HBN 2020 van toepassing verklaard;
- Aangeleverde aanvulgronden en bodemverbeterende materialen dienen door de Stichting Regeling Aanvulgronden (Stichting R.A.G.), RHP of een organisatie met gelijkwaardige erkenning te zijn goedgekeurd en gecertificeerd. Goedgekeurde aanvulgronden en bodemverbeterende materialen, die onder het R.A.G. keurmerk vallen, kunnen alleen geleverd worden door bedrijven, die zijn aangesloten bij de Stichting R.A.G. of een gelijkwaardige organisatie.
- Er wordt gestreefd naar een natuurlijk beplantingsbeeld. De eerste twee jaar dient concurrentie door onkruiden rond de bomen, heesters en in het gras geremd te worden.

## Nazorg

- Standaard garantieperiode van 2 groeiseizoenen op alle beplanting;
- Inboet plantmateriaal, opname in september van ieder jaar na aanplant. Alle beplanting vervangen die dood is of onvoldoende goed groeit (vitaliteit) en vervangen vóór 20 december van datzelfde jaar. Schade door schuld van derden behoort wel tot de inboetplicht van de aannemer, de kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever;

Projekt
De Grote Zwaan te Lutte

Onderdeel
Aanleg en beheer

| | | |
|---|---|---|
| Fase: VO | Opdrachtgever: Wiggers Vastgoed Ontwikkeling en Projectmanagement BV | |
| Schaal: 1:1000 | Formaat: A3 | Tekeningnr.: 1936.ON18 aanleg- en beheerkaart |
| Datum: 19.06.2023 | Gewijzigd | Getekend: BvdB TvdA |

**BURO POELMANS REESINK** LANDSCHAPSARCHITECTUUR
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem | T 026 4453915 | E info@poelmansreesink.nl | www.poelmansreesink.nl