Bestemmingsplan

# Buitengebied Kruisseltlaan 8 De Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Augustus 2023

Vastgesteld

# *Bestemmingsplan*
# *“Buitengebied Kruisseltlaan 8 De Lutte”*

| | |
|---|---|
| Plannaam: | Buitengebied Kruisseltlaan 8 De Lutte |
| IMRO-nummer: | NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph006-0401 |
| Plantype: | Bestemmingsplan |
| Status: | Vastgesteld |
| Datum: | Augustus 2023 |

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

# TOELICHTING

# INHOUDSOPGAVE

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 5**

1.1 AANLEIDING ..... 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN ..... 6
1.4 HUIDIGE BESTEMMINGSPLANNEN ..... 6
1.5 LEESWIJZER ..... 8

**HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE ..... 9**

**HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING ..... 11**

3.1 GEWENSTE SITUATIE ..... 11
3.2 VERKEER EN PARKEREN ..... 12

**HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER ..... 13**

4.1 RIJKSBELEID ..... 13
4.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 15
4.3 GEMEENTELIJK BELEID ..... 22

**HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 26**

5.1 GELUID ..... 26
5.2 BODEM ..... 27
5.3 LUCHTKWALITEIT ..... 28
5.4 EXTERNE VEILIGHEID ..... 29
5.5 MILIEUZONERING ..... 30
5.6 GEUR ..... 32
5.7 ECOLOGIE ..... 33
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE ..... 36
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ..... 37

**HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF ..... 39**

6.1 VIGEREND BELEID ..... 39
6.2 WATERPARAGRAAF ..... 40

**HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING ..... 41**

7.1 INLEIDING ..... 41
7.2 OPZET VAN DE REGELS ..... 41
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS ..... 42

**HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 44**

**HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN ..... 45**

9.1 VOOROVERLEG ..... 45
9.2 INSPRAAK ..... 45
9.3 ZIENSWIJZEN ..... 45

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 46**

BIJLAGE 1 LANDSCHAPSPLAN ..... 47
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK ..... 48

BIJLAGE 3 STIKSTOFBEREKENING ..... 49
BIJLAGE 4 QUICKSCAN ECOLOGIE ..... 50
BIJLAGE 5 NADER ONDERZOEK ECOLOGIE ..... 51
BIJLAGE 6 STANDAARD WATERPARAGRAAF ..... 52

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte, gemeente Losser. Ter plaatse is een woning met twee bijgebouwen aanwezig. De woning is verouderd en staat bovendien vrij kort op de Kruisseltlaan. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de woning met één bijgebouw te slopen en te herbouwen, op een grotere afstand van de Kruisseltlaan.

Het andere bijgebouw staat reeds op een grotere afstand van de Kruisseltlaan. Deze blijft behouden en wordt in het nieuwe woonerf ingepast.

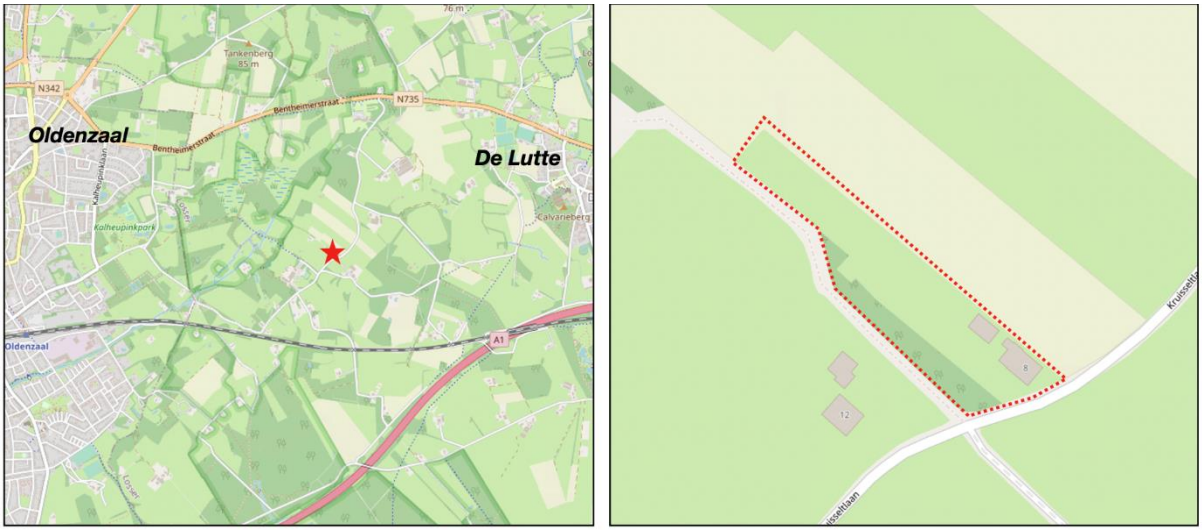
De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Losser, omdat de beoogde nieuwe locatie van de woning met her te bouwen bijgebouw buiten de huidige woonbestemming ligt.

Het is daarom wenselijk de woonbestemming te verschuiven. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In de nieuwe situatie wordt het woonerf verplaatst, waarbij de woning wordt herbouwd op grotere afstand tot de weg. Ter plaatse van het huidige woonerf wordt een bloemrijk grasland gerealiseerd, dat onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing. Het gehele erf zal landschappelijk worden ingepast.

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

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie G, nummers 3964 (gedeeltelijk) en 3589 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Oldenzaal en De Lutte (rode ster) en van de direct omgeving (rode belijning) weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.




*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Kruisseltlaan 8 De Lutte" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph006-0401) en een renvooi;
- regels (en de bijhorende bijlagen);
- toelichting (en de bijbehorende bijlagen).

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

## 1.4 Huidige bestemmingsplannen

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat door de gemeenteraad op 19 maart 2013 is vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020" (vastgesteld op 9 maart 2021) en het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022" (nu nog in ontwerp).

De hiervoor genoemde partiële herzieningen dienden voor de actualisering van de regels voor het bestemmingsplan "Buitengebied". Om de geldende bestemmingen ter plaatse van het plangebied te bepalen, is hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Buitengebied" van belang. Ter duiding van de actuele regels is het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022" van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen met daarin aangegeven de indicatieve ligging van het plangebied (rode belijning).

*Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

### 1.4.2 Geldende bestemming en aanduidingen

**'Wonen'**

Een gedeelte van het plangebied is bestemd met de enkelbestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden en parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gehele bestemming is voorzien van een bouwvlak.

**'Agrarisch – 2'**

Een gedeelte van het plangebied is bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch – 2'. De voor 'Agrarisch – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

**'Waarde – Archeologie 2'**

Verder kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. 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.

**Gebiedsaanduidingen**

Ter plaatse van het plangebied gelden (deels) vier gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen inzake de reconstructiewetzone hebben betrekking op regels omtrent vestigingen van agrarische bedrijven. In dit geval is dit dan ook niet relevant. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld vervallen' is opgenomen als vervanging

van voorheen geldende geluidzones voor een niet meer in gebruik zijnde vliegveld. Ter plaatse van de aanduiding 'essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik van de agrarische gronden voor het bouwen en het gebruik van een reguliere woning past niet binnen de aldaar geldende regels uit het bestemmingsplan. Tevens dient de landschappelijke inpassing van het perceel te worden geborgd.

Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

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

# HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte, in het buitengebied van de gemeente Losser. Op de locatie is een woning met twee bijgebouwen aanwezig.

Het plangebied ligt in het 'oude hoevenlandschap'. Een karakteristiek van het oude hoevenlandschap is de afwisseling van kleine percelen gras- en akkerland en bos (loof- en gemengde bossen). Houtwallen, singels en waterlopen dienden als een afscheiding van deze percelen, waardoor een coulisselandschap ontstond. Door de onregelmatigheid van de percelen en de natuurlijke afscheidingen, kenmerkt het landschap zich door een grote mate van kleinschaligheid. Verspreide bebouwing en de aanwezigheid van relatief veel zandwegen zijn ook specifieke kenmerken van dit landschapstype. Boerderijen en nederzettingen werden gebouwd op de grens van hoge en lage gebieden. De vele hoogteverschillen hebben bijgedragen aan het ontstaan van deze verspreide bebouwing. Ook de aanwezige essen zorgen voor glooiingen in het landschap. Essen zijn daardoor veelal van cultuurhistorische en archeologische waarde. Door de wijze van bemesten zijn vele essen voorzien van een kenmerkende steilrand. Ook kenmerken de essen zich door de bolle ligging. In het gebied is daarnaast een fijnmazige ontsluitingsstructuur aanwezig. Paden (voorheen zandwegen, inmiddels veelal verhard) zorgden en zorgen nog steeds voor een verbinding van de aanwezige boerderijen naar de bijbehorende gronden.

Het plangebied zelf betreft een woonperceel, met achterliggende agrarische gronden. Het plangebied wordt begrensd door de Kruisseltlaan aan de oostzijde en agrarische gronden aan de overige zijden. Aan de zuidzijde ligt tevens een inrit naar een achtergelegen woonerf.

Het plangebied zelf betreft allereerst het woonperceel, waarop een woning met bijgebouw staan. Daarnaast behorende de agrarische gronden ten noordwesten ook tot het plangebied. Het gaat om grotendeels agrarische gronden, gelegen langs een inrit. Achter het woonperceel, binnen deze agrarische gronden, staat een vrij recent gebouwd bijgebouw.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld opgenomen.

*Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)*

*Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google streetview, 2022)*

# HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

## 3.1 Gewenste situatie

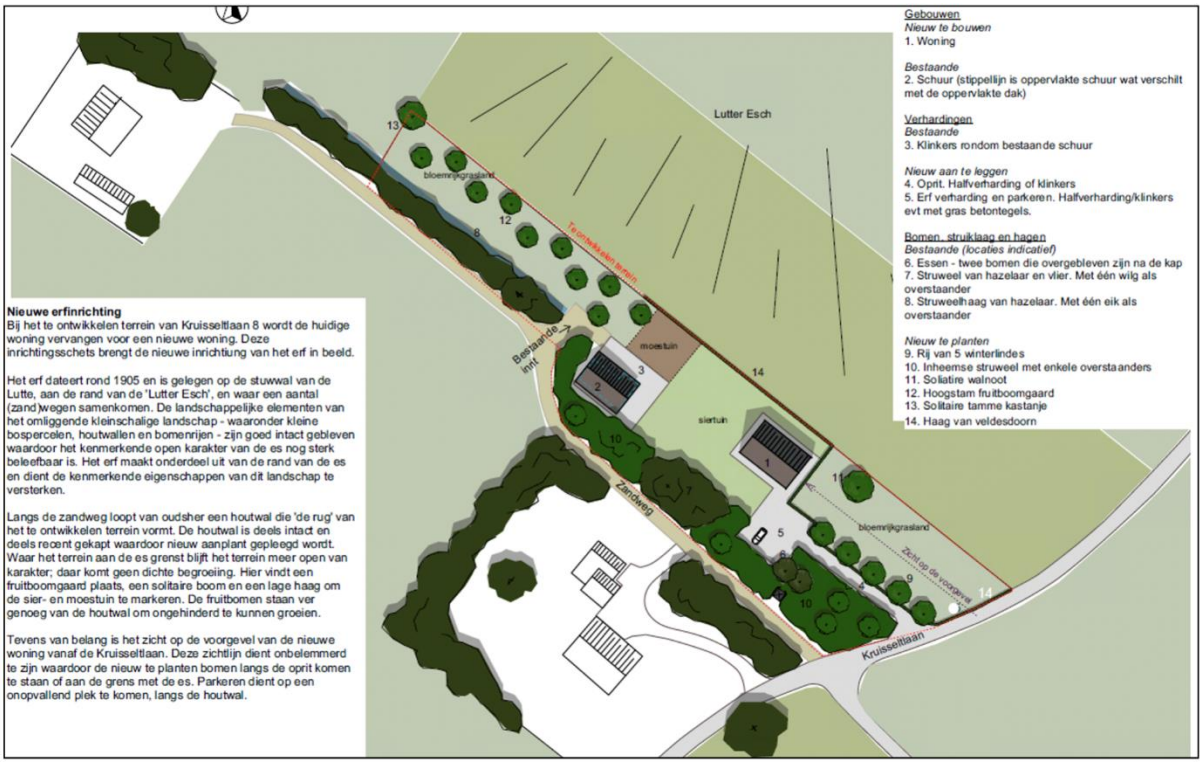
Zoals aangegeven is de huidige woning verouderd en staat deze bovendien op korte afstand van de Kruisseltlaan. Om een optimale woonsituatie te creëren wenst initiatiefnemer de woning te slopen en op grotere afstand van de Kruisseltlaan te herbouwen. Hiervoor dient het bestemmingsvlak 'Wonen' te worden verplaatst. De gronden ter plaatse van de huidige woonbestemming worden bestemd als 'Agrarisch – 2'.

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bijgebouw, die reeds buiten de woonbestemming staat, te behouden. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 100 m$^2$. In de nieuwe situatie wordt deze binnen het woonerf ingepast door deze binnen de woonbestemming op te nemen.

Voor het totale plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Toft Erf- en landschapsontwerp. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke elementen van het omliggende kleinschalige landschap. In de beoogde situatie worden de gronden tussen het woonerf en de Kruisseltlaan ingezaaid als bloemrijk grasland. In dit grasland wordt een solitaire walnoot geplant en de in- en uitrit wordt aan de voorzijde begeleid door de haag van veldesdoorn en winterlindes. Rondom het erf, aan de achterzijde, wordt een hoogstam fruitboomgaard en een solitaire tamme kastanje aangeplant. De bestaande struweelhaag van hazelaar met daarin één eik blijft behouden.

In de huidige situatie is een houtwal aanwezig welke deels intact en deels recent gekapt is. Hiervoor is deels nieuwe aanplant benodigd. Het bosplantsoen en enkele individuele bomen zijn reeds ingeplant als onderdeel van de herplantplicht. Ter plaatse van de houtwal worden de gronden bestemd als 'Natuur – Natuur en bos'.

In afbeelding 3.1 en in bijlage 1 bij deze toelichting is het erfinrichtingsplan weergegeven.




*Afbeelding 3.1 Gewenste situatie Kruisseltlaan 8 (Bron: Toft Erf- en landschapsontwerp)*

## 3.2 Verkeer en parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel is voldoende ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen (zie ook afbeelding 3.1).

Voor de woning wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit die aansluit op de Kruisseltlaan. Deze in- en uitrit is op dusdanige manier ingericht, dat er sprake is van een verkeersveilige en overzichtelijke situatie.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename of afname van verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen per weekdagetmaal zal gelijk blijven.

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

# HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

## 4.1 Rijksbeleid

### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### *4.1.1.1 Algemeen*

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

#### *4.1.1.2 Vier prioriteiten*

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

#### *4.1.1.3 Afwegingsprincipes*

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

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

*4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI*

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

*4.1.2.1 Algemeen*

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

*4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

<u>Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?</u>

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling die voorziet in het verplaatsen van een woonbestemming in het buitengebied van gemeente Losser. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gezien het voorgenoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### *4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

#### *4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven*

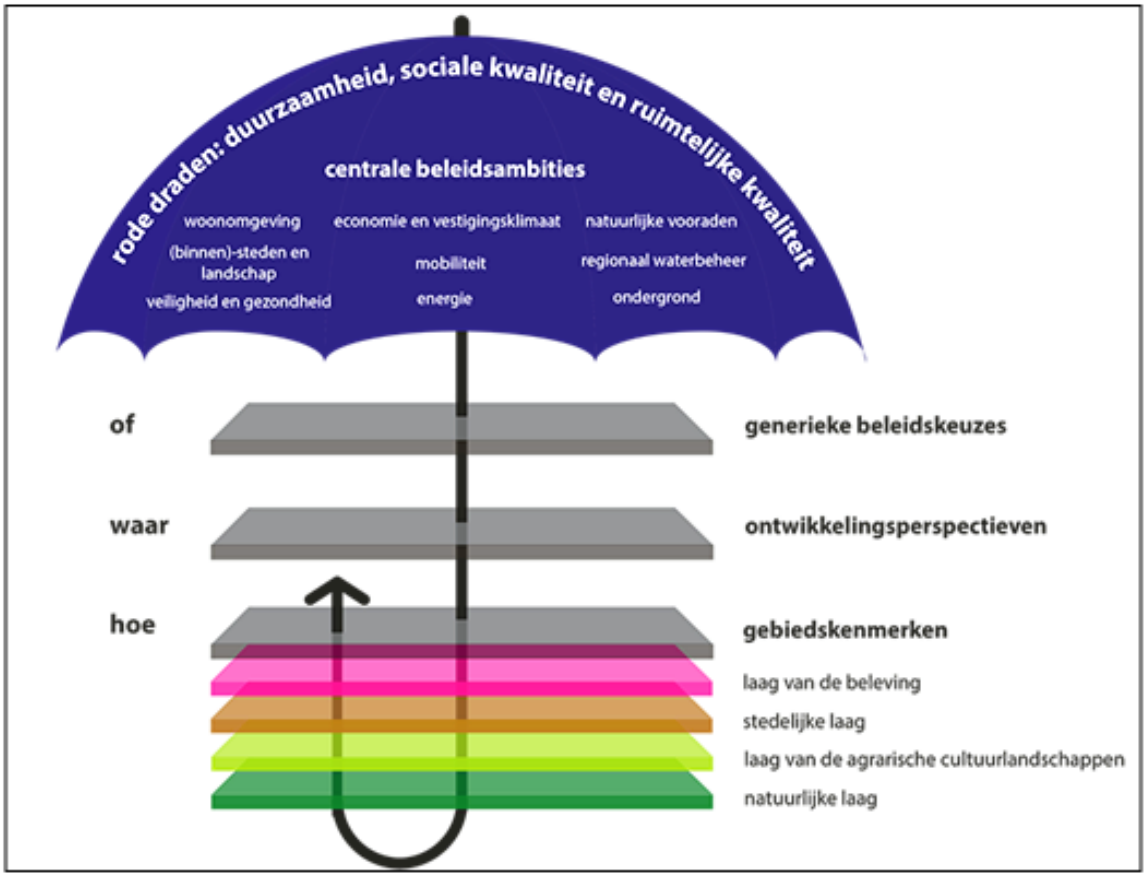
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### *4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken*

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

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




*Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

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

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

#### *4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Principe van ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

**<u>Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>**

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
    - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
    - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

*bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

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

In voorliggend geval is sprake van het verplaatsen van een woning op nabijgelegen grond in het buitengebied van gemeente Losser. Het plan ziet toe op verplaatsing van de woonbestemming. Per saldo zal de oppervlakte aan bebouwing en verharding niet onevenredig toenemen. Eventuele toename aan bebouwing en verharding kan ontstaan door de vergroting van het woonperceel. Door de landschappelijke inpassing is dit aanvaardbaar. De nieuwe locatie van de woning is logisch gelegen, op grotere afstand van de Kruisseltlaan. In de directe omgeving liggen meerdere erven op grotere afstand tot de weg.

Gelet op het vorenstaande is van een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving dan ook geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening.

**Artikel 2.1.5 Principe van ruimtelijke kwaliteit**

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

Door Toft Erf- en landschapsontwerp is een erfinrichtingsplan opgesteld. Het perceel aan de Kruisseltlaan 8 wordt landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Dit blijkt uit het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan, waarvan de uitvoering in de regels van dit bestemmingsplan is geborgd. In paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

#### *4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderlegger.

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);

- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met rode ster is weergegeven.

*Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

***'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'***

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

*Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van een woonbestemming naar nabijgelegen grond. Ten aanzien van de ontwikkeling wordt het nieuwe woonerf landschappelijk ingepast. Zoals reeds in paragraaf 3.1 benoemd worden de landschappelijke elementen van het omliggende kleinschalige landschap versterkt, hiermee wordt een ruimtelijke kwaliteit geleverd. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

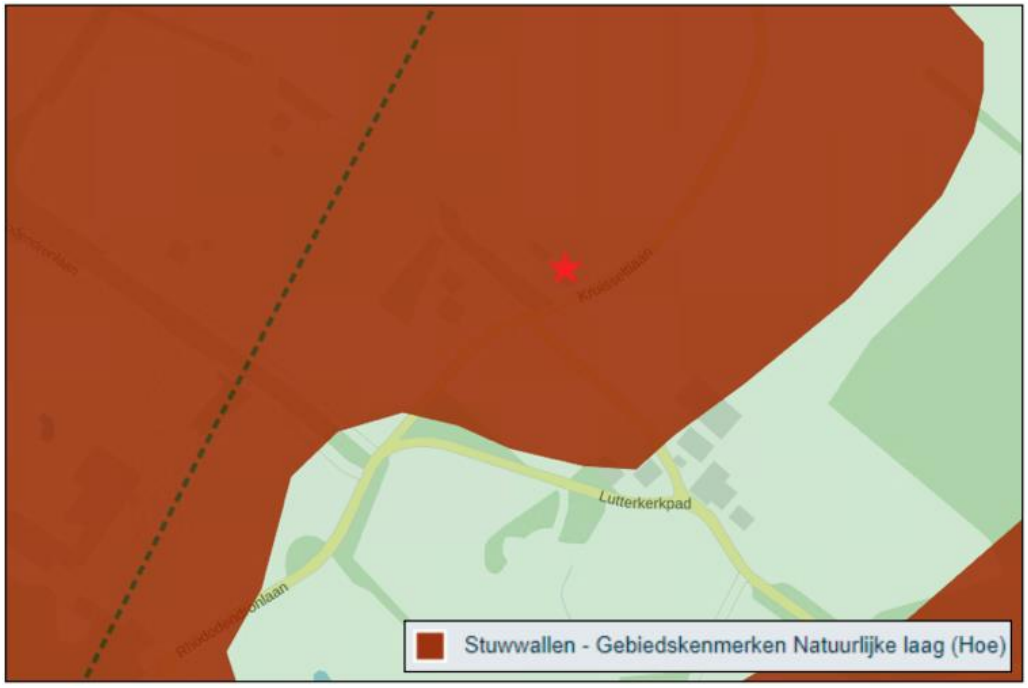
#### *4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken*

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

ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat het plangebied in het landelijk gebied ligt. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschapen binnen de 'Laag van de beleving', wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

**1. De 'Natuurlijke laag'**

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag'. Het plangebied is met rode ster weergegeven.




*Afbeelding 4.3 Uitsnede van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)*

***'Stuwwallen'***

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwalen 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. Zo bestaan de Twentse stuwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

*Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'*

Het erf aan de Kruisseltlaan 8 dateert rond 1905 en is gelegen op de stuwwal van de Lutte, aan de rand van de 'Lutter Esch', waar een aantal (zand)wegen samenkomen. De landschappelijke elementen van het omliggende kleinschalige landschap, waaronder kleine bospercelen, houtwallen en bomenrijen, zijn goed intact gebleven waardoor het kenmerkende open karakter van de es nog sterk beleefbaar is. Het erf maakt onderdeel uit van de rand van de es. Zoals reeds benoemd in paragraaf 3.1 worden de kenmerkende eigenschappen van dit

landschap versterkt. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

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

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid.

Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In afbeelding 4.4 is een uitsnede weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' waarbij het plangebied ligt in het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Het plangebied is met rode ster weergegeven.

*Afbeelding 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)*

**'Oude hoevenlandschap'**

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

In voorliggend geval is een erfinrichtingsplan opgesteld om het nieuwe woonerf aan de Kruisseltlaan 8 conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waar de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

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

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Omgevingsvisie Losser

#### *4.3.1.1 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. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

#### *4.3.1.2 Ambities*

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

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

In dit geval is met name de ambitie 'leefbaar en gezond Losser' van belang, aangezien deze onder andere gaat over wonen. Binnen deze ambitie zijn meerdere speerpunten benoemd. Eén van de speerpunten is:

*Wij gaan verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. We zetten daarom in op een gevarieerd woningaanbod. Het realiseren van woningen doen we als gemeente echter niet zelf. Met ontwikkelende partijen maken we daarom afspraken omtrent aantal en typen te ontwikkelen woningen.*

Binnen de ambitie 'innovatief en ondernemend Losser' is daarnaast het volgende benoemd:

*We willen het landelijk gebied vitaal houden. Het is een grote uitdaging om verpaupering te voorkomen en bestaande bebouwing overeind te houden. We bieden daarom meer ruimte voor (economische) activiteiten op voormalige bedrijfslocaties. Hoewel we de focus leggen op bestaande bebouwing, sluiten we het oprichten van nieuwe bebouwing niet volledig uit. Ook op dit vlak willen we maatwerk bieden. Wel vinden we de aspecten zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit erg belangrijk.*

*4.3.1.3 Gebiedskompas – aan de flanken van de stuwwal*

Het plangebied ligt binnen het gebiedskompas 'aan de flanken van de stuwwal'. Hiervoor geldt het onder andere volgende:

*Vanwege landschappelijke waarden leent dit deelgebied zich bijzonder goed voor een verdere ontwikkeling van de recreatie. We streven wel naar een gevarieerd aanbod en waken voor meer van het zelfde.*

*De oostzijde van dit deelgebied beschouwen we als een multifunctioneel gebied. Landbouw, wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid functioneren hier al lange tijd naast elkaar. Die functiemenging heeft het gebied haar waarde en charme gegeven en willen we in stand houden.*

*4.3.1.4 Toetsing van de ontwikkeling aan de Omgevingsvisie*

De gemeente streeft naar prettig wonen voor iedereen en tevens naar het vitaal houden van het landelijk gebied. Door de ontwikkeling wordt een toekomstbestendige woning gerealiseerd, waardoor aan deze twee doelstellingen wordt bijgedragen. Binnen het gebiedskompas geldt dat het beleid gericht is op een multifunctioneel gebied waarbij de gemeente het gebied haar charme wil laten behouden en versterken. Door de ontwikkeling, waarbij een passende woning wordt gerealiseerd en tevens investeringen in het landschap plaatsvinden, draagt de ontwikkeling hieraan bij. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

### 4.3.2 Toekomstvisie gemeente Losser 2025

*4.3.2.1 Algemeen*

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

*4.3.2.2 Thema's*

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

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

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

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

*4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Losser 2025*

Voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van een woonerf naar achterliggende gronden. Het voornemen ziet niet toe op een toename van het aantal woningen. Door de sloop en herbouw wordt

bijgedragen aan het vitaal en kwalitatief op peil houden van het woningaanbod in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

### 4.3.3 Welstandnota

#### *4.3.3.1 Algemeen*

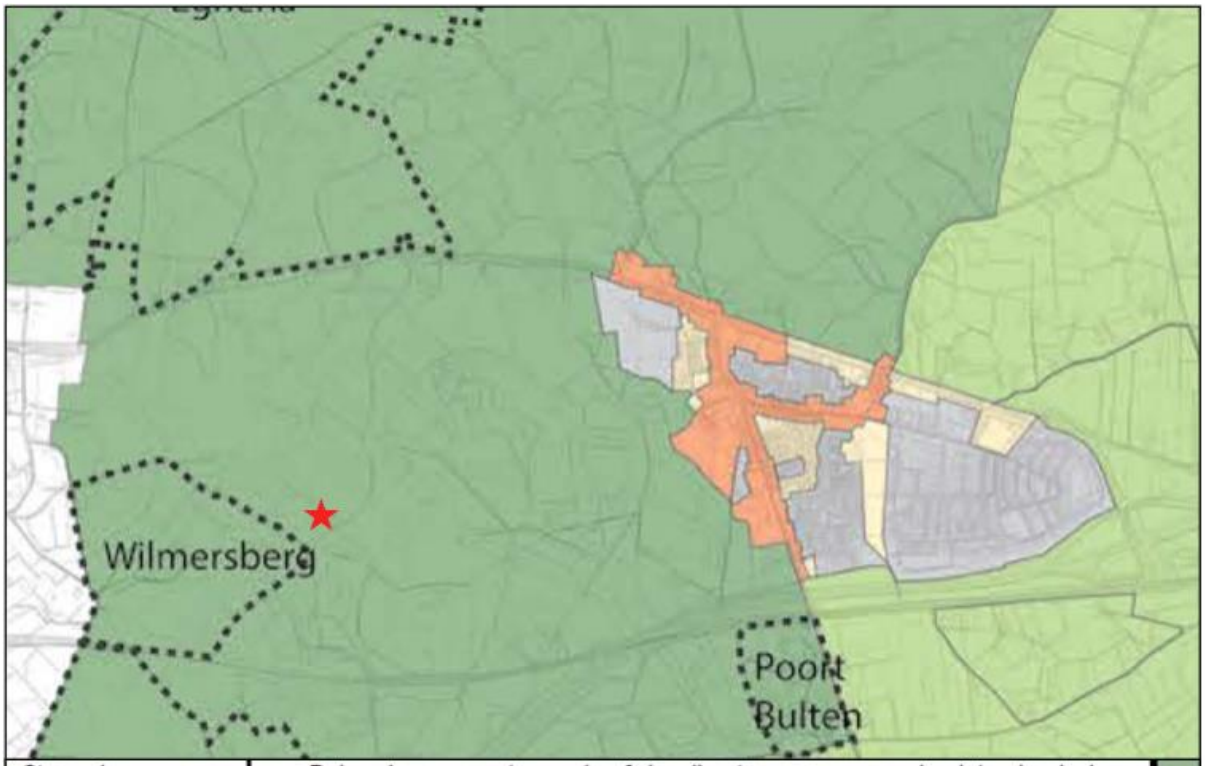
De "Welstandsnota Gemeente Losser" (2013) behandelt het gemeentelijke beleid ten aanzien van het welstandstoezicht in de gemeente. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beperken en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit daar waar het er toe doet, en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling is het grondgebied van de gemeente Losser ingedeeld in welstandsvrije gedeeltes in de kernen en twee niveaus van welstand, te weten: niveau 1 en niveau 2.

In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing.

In de gebieden met een welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. De welstandstoets zal in principe uitgevoerd worden door de gemeenteambtenaar aan de hand van ambtelijke welstandscriteria. Tenzij de plannen een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Dan wordt de toets door de stadsbouwmeester uitgevoerd aan de hand van basiscriteria.

Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten. De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester. De gebiedsindeling van het buitengebied is gemaakt op grond van de structuurvisie van de gemeente Losser (april 2012). Op grond van de gemaakte waardering is aan elk deelgebied een welstandsniveau toegekend. De gemeente Losser maakt onderdeel uit van nationaal landschap Noordoost Twente. Noordoost Twente is een nationaal landschap om de unieke landschapskwaliteiten, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten in combinatie met cultuurhistorie. Dit is een belangrijke reden waarom voor het buitengebied niet gekozen is voor welstandsvrije gebieden.

Hieronder is in afbeelding 4.5 de welstandswaardering het buitengebied weergegeven, het plangebied is indicatief met de rode ster aangeduid.




| | | |
|---|---|---|
| Stuwwal | • Behoud en respect voor de afwisseling tussen open- en besloten landschappen en hoogteveschillen.<br>• Behoud van de losse strooiing van compacte erven rondom de essen en kampen (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).<br>• Sturen op behoud en stimulering van de agrarische architectuur(voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering.<br>• Sturen op nieuw- en verbouw passend bij bebouwingskarakteristieken met overwegend traditioneel materiaalgebruik.<br>• Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging. | niveau 2 |

*Afbeelding 4.5 Welstandsnota, waardering buitengebied (Bron: Gemeente Losser)*

#### *4.3.3.2 Toetsing plan aan 'Welstandsnota Losser'*

Het plangebied ligt in een gebied dat wordt gewaardeerd als niveau 2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de stadsbouwmeester het ontwerp aan de geldende welstandscriteria toetsen.

### 4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

# HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen

### 5.1.2 Situatie plangebied

#### *5.1.2.1 Wegverkeerslawaai*

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken | Stedelijk gebied | Buiten stedelijk gebied |
|---|---|---|
| 1 of 2 rijstroken | 200 m | 250 m |
| 3 of 4 rijstroken | 350 m | 400 m |
| 5 of meer rijstroken | 350 m | 600 m |

Wettelijke geluidszones van wegen:

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In voorliggend geval bevindt de woning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Kruisseltlaan. De Kruisseltlaan heeft een snelheidsregime van 60 km/per uur. Onderhavig voornemen ziet toe op het verplaatsen van de woning verder vanaf de Kruisseltlaan om hinder van deze weg te verminderen. In de beoogde situatie ligt de woning op een afstand van circa 40 meter vanaf de Kruisseltlaan. De Kruisseltlaan is een zeer rustige weg die met name door het bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Gezien de ruime afstand en de lage verkeersintensiteit op de Kruisseltlaan wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ten aanzien van wegverkeerslawaai.

*5.1.2.2 Railverkeerslawaai*

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

*5.1.2.3 Industrielawaai*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

### 5.2.2 Situatie plangebied

<u>Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek</u>

De locatie betreft een woning met bijgebouwen en een schuur. Initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming te verleggen en de woning met bijgebouwen te verplaatsen. Het beoogde woonvlak betreft de onderzoekslocatie.

*Gehele locatie*
In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen nikkel, cadmium en kwik aangetroffen.

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

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 $m^2$ bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan $NO_2$ en $PM_{10}$ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Het project is gericht op het verplaatsen van een woning op een nabijgelegen grond in het buitengebied van gemeente Losser. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

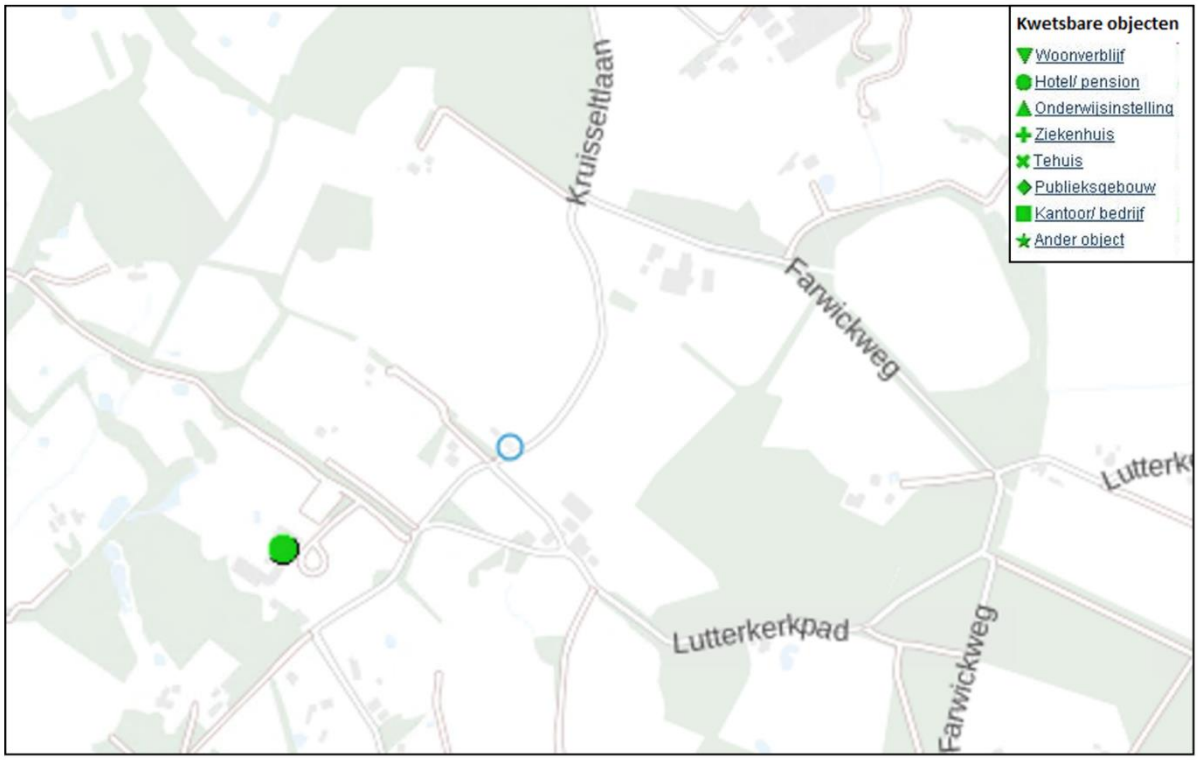
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

### 5.4.2 Situatie plangebied

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




*Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risisokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In dit geval kan worden uitgegaan van een rustige woonwijk, aangezien het plangebied in het buitengebied ligt. Hierna is te zien welke richtafstanden gelden voor een dergelijk omgevingstype.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### *5.5.3.1 Algemeen*

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van een nieuw functie gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

*5.5.3.2 Externe werking*

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

*5.5.3.3 Interne werking*

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

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele milieubelastende functies. Het gaat om twee agrarische bedrijven en een horecabedrijf. Allereerst wordt gesteld dat door de verschuiving van de woonbestemming de afstand tot deze functies in geen geval afneemt.

In de onderstaande tabel zijn de betreffende functies weergegeven. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand voor een rustige woonwijk geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het plangebied is.

Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

| **Functie** | **Categorie** | **Richtafstand rustige woonwijk** | **Daadwerkelijke afstand (bouwvlak-bestemmingsvlak)** |
|---|---|---|---|
| Hotel/restaurant (Rhododendronlaan 7) | 1 | 10 meter | Circa 170 meter |
| Grondgebonden agrarisch bedrijf (Lutterkerkpad 11) | 3.2 | 30 meter | Circa 90 meter |
| Grondgebonden agrarisch bedrijf (Farwickweg 2) | 3.2 | 30 meter | Circa 240 meter |

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies liggen buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woning in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Daarom wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een beperking voor de bedrijvigheid van omliggende bedrijven.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane

geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

### 5.6.2 Situatie plangebied

De meest nabijgelegen agrarische bedrijven betreffen de grondgebonden veehouderijen aan de Farwickweg 2 en het Lutterkerkpad 11. Op basis van de Wgv geldt voor deze bedrijven een vaste afstandsmaat van 50 meter tussen de gevels van de geurgevoelige objecten en het meest nabijgelegen emissiepunt. De kortste afstand bedraagt circa 90 meter ten aanzien van het Lutterkerkpad 11 en 270 meter ten aanzien van de Farwickweg 2. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseisen die gelden op basis van de Wgv. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de nabijgelegen agrarische bedrijfspercelen worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van voorgenomen ontwikkeling.

### 5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

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

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### *5.7.1.1 Natura 2000-gebieden*

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rondom projecten die gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 320 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Landgoederen Oldenzaal. Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake.

In dit geval is door MBH Consult een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De gehele rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

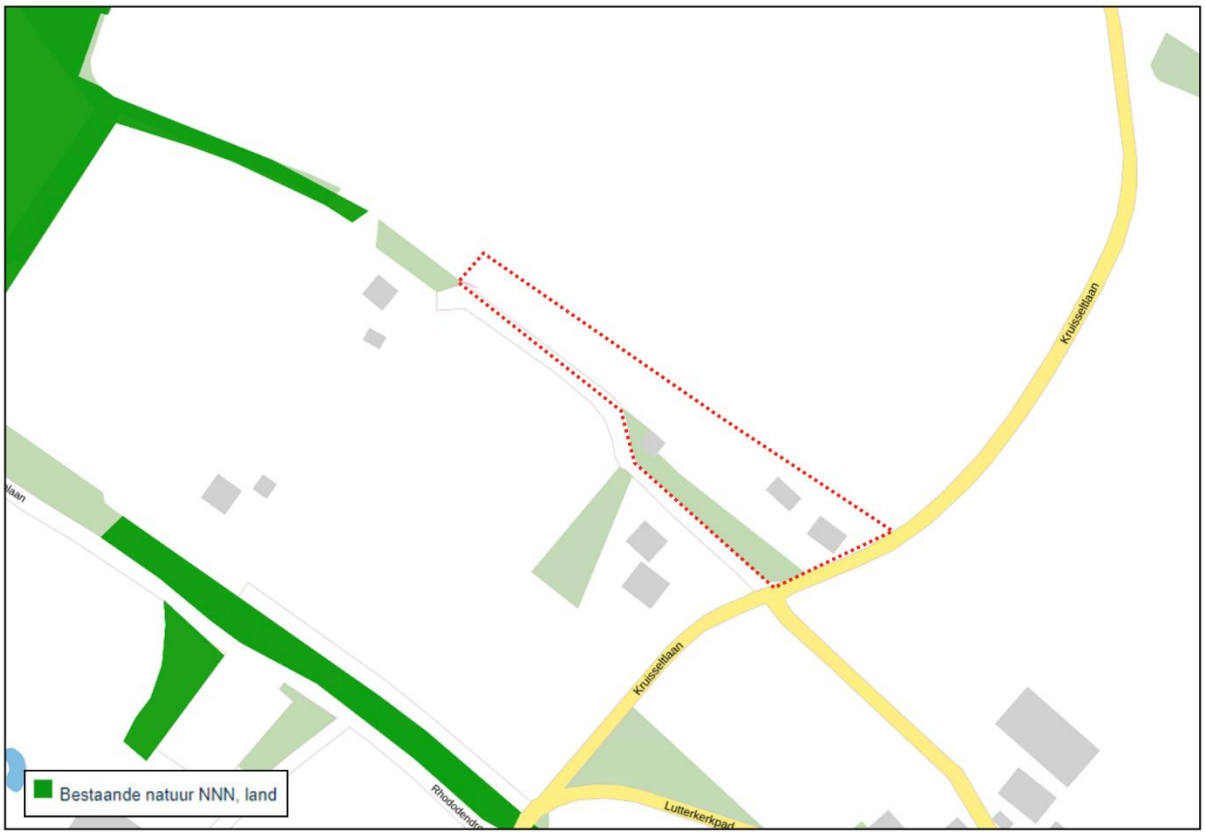
Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j, Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve

effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

#### *5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland*

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 0,3 kilometer afstand tot de woning, zoals te zien is op afbeelding 5.2. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het NNN kent immers geen externe werking.




*Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Overijssel)*

### 5.7.2 Soortenbescherming

***<u>Quickscan ecologie</u>***

In voorliggende geval wordt bebouwing gesloopt en nieuw gebouwd. Negam Cultuurtechniek en grondwerk heeft een QuickScan Natuurwaarden uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Voor de geplande werkzaamheden is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de locatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de eventuele vervolgstappen zijn. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

| Soortgroep | Potentieel Aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen* |
|---|---|---|---|
| Planten | Nee | Nee | |
| Broedvogels - algemeen | Ja | Ja | - Werken buiten broedseizoen<br>- Indien binnen broedseizoen: broedvogelcontrole voor aanvang werkzaamheden |
| Broedvogels – jaarrond beschermde nesten | Ja | Ja | - Uitvoeren huismusonderzoek |
| Vleermuizen | Ja | Ja | - Uitvoeren vleermuizenonderzoek |
| Grondgebonden zoogdieren | Nee | Nee | - Zorgplicht |
| Overige soorten | Nee | Nee | - Zorgplicht |

| Gebiedsbescherming | Gebied aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen |
|---|---|---|---|
| Natura 2000 | 0,1 km | Nee* | *Geen rekening gehouden met externe effecten |
| Natuurnetwerk Nederland | 0,3 km | Nee | - |
| Houtopstanden | Nee | Nee | - |

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

*Tabel 1 Samenvatting resultaten quickscan ecologie (Bron: Negam cultuurtechniek en grondwerk, opgemerkt wordt dat de afstanden zijn gemeten vanaf de woning tot de beoogde gebieden))*

Broedvogels – algemeen
Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren.

Broedvogels – jaarrond beschermde nesten
Het dak van de te slopen woning is een potentieel geschikte broedlocatie voor huismussen. Er dient een aanvullend huismusonderzoek uitgevoerd te worden om aanwezigheid van Huismus te bepalen.

Vleermuizen
Het kan niet uitgesloten worden dat de te slopen woning functioneert als zomerverblijfplaats of kraamverblijfplaats van vleermuizen. Negatieve effecten van de sloop op vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Een nader vleermuizenonderzoek is nodig om hier uitsluitsel over te geven.

Overige soorten
Hoewel overtreding van verboden voor overige (beschermde) soorten niet aan de orde is, geldt altijd de algemene zorgplicht.

***Nader onderzoek ecologie***

Naar aanleiding van de quickscan ecologie is een nader onderzoek naar ecologie uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Voor het plan dat voor ogen is kan worden uitgevoerd moeten ontheffingen voor de Wet natuurbescherming aangevraagd worden bij de voor het verwijderen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en huismussen. Om dit in goede banen te leiden en om een ontheffingsaanvraag succesvol te laten verlopen dienen er maatregelen genomen te worden die staan in detail beschreven in het hoofdstuk maatregelen. Concreet komen deze maatregelen er op neer dat er twee vleermuiskasten opgehangen moeten worden. Inmiddels zijn deze vleermuiskasten vooruitlopend op de ontheffing al opgehangen op de planlocatie.

In totaal moeten er vier huismuskasten opgehangen worden in het plangebied. Voor algemene broedvogels dient er buiten het broedseizoen gewerkt te worden of moet er een broedvogelcontrole plaatsvinden. Tot slot moeten de konijnen buiten de kwetsbare periode worden gefretteerd en wordt de nestkast van de steenuil verwijderd omdat deze nog niet bezet is. Deze wordt weer teruggeplaatst na afloop van de werkzaamheden. Gezien de aard van de werkzaamheden, de te nemen maatregelen en de bewezen effectiviteit van deze maatregelen is het zeer aannemelijk dat deze ontheffingen voor de Wet natuurbescherming verkregen kunnen worden.

### 5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden verwacht. Het aspect soortenbescherming vormt eveneens geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan, mits noodzakelijke ontheffingen worden verkregen en (mitigerende) maatregelen worden getroffen.

## 5.8 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### *5.8.1.1 Algemeen*

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

#### *5.8.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente Losser heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Een deel van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt voor bodemingrepen een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.000 $m^2$. Deze ondergrens wordt in voorliggend geval niet overschreden.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### *5.8.2.1 Algemeen*

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

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

*5.8.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is tevens geen sprake van overige bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### 5.8.3 Conclusie

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

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Kader

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

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

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

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

### 5.9.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op 320 meter afstand van het plangebied. Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Daarom is er geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling een her te bouwen woning, sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het herbouwen van een woning en verplaatsen van een woonbestemming. Op de schaal van De Lutte is hiermee qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet toe. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een bestaande functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig.

# HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

## 6.1 Vigerend beleid

### 6.1.1 Europees beleid

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

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en
- Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is. De standaard waterparagraaf van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

### 6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

*Algemeen*
Het plangebied is niet gelegen in een intrek- of grondwaterbeschermingsgebied. Er zijn geen situaties van grondwateroverlast bekend.

*Hemelwater*
Het waterschap wil bij dergelijke herontwikkelingen zoveel mogelijk rekening houdend met de klimaatontwikkeling. Dit betekend dat het hemelwater zoveel mogelijk moet worden geborgen of worden geïnfiltreerd (voorkeur). Als richtlijn geldt 55 mm voor het verharde oppervlak.

In dit geval is er op het eigen terrein voldoende mogelijkheid om het water te laten infiltreren.

*Afvalwater*
Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De ontwikkeling zorgt per saldo niet om een toename van afvalwater, aangezien het gaat om herbouw van een woning. Het afvalwater zal worden verwerkt via het bestaande rioleringsstelsel. Dit stelsel heeft hiervoor voldoende capaciteit.

*Oppervlakte en voorkomen van wateroverlast*
In het plangebied is geen sprake van relevante vormen van oppervlaktewater. Geadviseerd wordt om het vloerpeil minimaal 20 cm boven het straatpeil aan te leggen.

# HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

## 7.1 Inleiding

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

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn.

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
  In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. In voorliggend geval is een aanduiding overige zone – essen opgenomen. De aanduidingen ten aanzien van de reconstructiewetzone zijn niet overgenomen, aangezien dit alleen relevant is voor agrarische bedrijven.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 11)*
  In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria en natuurtoets opgenomen. Daarnaast bevatten deze regel bepalingen omtrent parkeren, laden en lossen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

**Agrarisch – 2 (Artikel 3)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voormalige woonbestemming en ter plaatse van de gronden achter de nieuwe woonbestemming. Het gaat om de gronden die in gebruik worden genomen als bloemrijk grasland. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor agrarische cultuurgrond. Gebouwen zijn niet toegestaan. Afwijken van de bouwregels is mogelijk voor ondergeschikte gevallen. In de specifieke gebruiksregels is een vorm van maatwerk opgenomen. Hier is namelijk het gebruik voor boom- en sierteelt uitgesloten. Aangezien het plan voorziet in een kleine fruitboomgaard, zijn maatregelen die verband houden met het landschapsplan hiervan uitgezonderd.

Er is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden. Ook hiervan zijn maatregelen in verband met het landschapsplan uitgezonderd. Tot slot kan van de gebruiksregels op ondergeschikte punten worden afgeweken.

**Natuur – Natuur en bos (Artikel 4)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de beoogde bossingel, onderdeel van het landschapsplan en de herplantplicht. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor natuur, bossen en bosbouw, het behoud van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en cultuurgrond. Gebouwen zijn niet toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tot slot is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden. Ook hier geldt dat maatregelen die verband houden met het landschapsplan uitgezonderd zijn van vergunningsplicht.

**Wonen (Artikel 5)**

De gronden ter plaatse van de nieuw te bouwen woning met nieuw en bestaand bijgebouw zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit.

De bestemming is nagenoeg conform de standaard van Losser overgenomen. De standaardregels houden in dat een hoofdgebouw is toegestaan met en inhoud van 750 $m^3$, een goothoogte van minimaal 0,5 en maximaal 4,5 m, een bouwhoogte van 10 meter en een dakhelling tussen de 25 en 60 graden. Bijbehorende bouwwerken staan, met uitzondering van het specifiek bepaalde bijbehorende bouwwerk, minimaal 1 m achter de voorgevel. De goothoogte is 4,5 m en de bouwhoogte 1 m lager dan het hoofdgebouw. De maximum oppervlakte aan vergunningsplichtige bijgebouwen is 100 $m^2$.

Van de bouw- en gebruiksregels kan afgeweken worden op ondergeschikte punten. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Hier is ook het landschapsplan met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. Hiervan kan afgeweken worden, middels een omgevingsvergunning en onder voorwaarden. Tevens is hier een verplichting voor de sloop van de bestaande woning in opgenomen. Tot slot is specifiek een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorziet in het uitvoeren van de compenserende en mitigerende maatregelen, ter bescherming van de soorten.

**Waarde – Archeologie 2 (Artikel 6)**

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

# HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

# HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

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

## 9.1 Vooroverleg

### 9.1.1 Rijk

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

### 9.1.2 Provincie Overijssel

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

### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

## 9.2 Inspraak

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

## 9.3 Zienswijzen

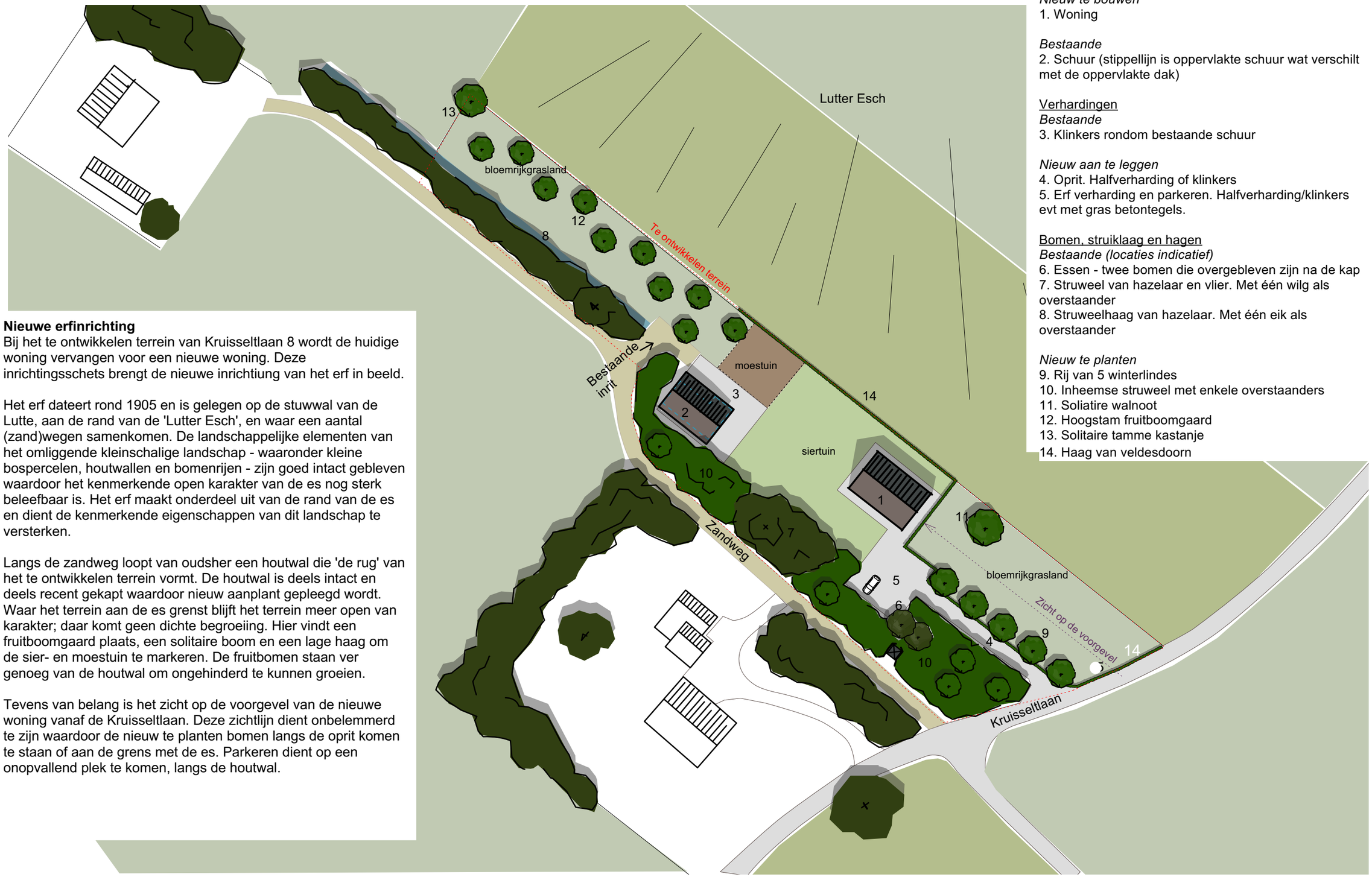
Deze paragraaf zal worden ingevuld na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## Bijlage 1 Landschapsplan

# KRUISSELTLAAN 8, DE LUTTE schetsontwerp erfinrichting

Indicatieve schaal: 1:750 (A3)




**Nieuwe erfinrichting**
Bij het te ontwikkelen terrein van Kruisseltlaan 8 wordt de huidige woning vervangen voor een nieuwe woning. Deze inrichtingsschets brengt de nieuwe inrichtiung van het erf in beeld.

Het erf dateert rond 1905 en is gelegen op de stuwwal van de Lutte, aan de rand van de 'Lutter Esch', en waar een aantal (zand)wegen samenkomen. De landschappelijke elementen van het omliggende kleinschalige landschap - waaronder kleine bospercelen, houtwallen en bomenrijen - zijn goed intact gebleven waardoor het kenmerkende open karakter van de es nog sterk beleefbaar is. Het erf maakt onderdeel uit van de rand van de es en dient de kenmerkende eigenschappen van dit landschap te versterken.

Langs de zandweg loopt van oudsher een houtwal die 'de rug' van het te ontwikkelen terrein vormt. De houtwal is deels intact en deels recent gekapt waardoor nieuw aanplant gepleegd wordt. Waar het terrein aan de es grenst blijft het terrein meer open van karakter; daar komt geen dichte begroeiing. Hier vindt een fruitboomgaard plaats, een solitaire boom en een lage haag om de sier- en moestuin te markeren. De fruitbomen staan ver genoeg van de houtwal om ongehinderd te kunnen groeien.

Tevens van belang is het zicht op de voorgevel van de nieuwe woning vanaf de Kruisseltlaan. Deze zichtlijn dient onbelemmerd te zijn waardoor de nieuw te planten bomen langs de oprit komen te staan of aan de grens met de es. Parkeren dient op een onopvallend plek te komen, langs de houtwal.

<u>Gebouwen</u>
*Nieuw te bouwen*
1. Woning

*Bestaande*
2. Schuur (stippellijn is oppervlakte schuur wat verschilt met de oppervlakte dak)

<u>Verhardingen</u>
*Bestaande*
3. Klinkers rondom bestaande schuur

*Nieuw aan te leggen*
4. Oprit. Halfverharding of klinkers
5. Erf verharding en parkeren. Halfverharding/klinkers evt met gras betontegels.

<u>Bomen, struiklaag en hagen</u>
*Bestaande (locaties indicatief)*
6. Essen - twee bomen die overgebleven zijn na de kap
7. Struweel van hazelaar en vlier. Met één wilg als overstaander
8. Struweelhaag van hazelaar. Met één eik als overstaander

*Nieuw te planten*
9. Rij van 5 winterlindes
10. Inheemse struweel met enkele overstaanders
11. Soliatire walnoot
12. Hoogstam fruitboomgaard
13. Solitaire tamme kastanje
14. Haag van veldesdoorn

Opdrachtgever: Architect Harry Kamphuis
Getekend: J.Cundall
Datum: 09-03-2023
Aangepast: 23-11-2022 en 29-11-2022

Toft
Erf- en landschapsontwerp

## Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

# Verkennend Bodemonderzoek

| | |
|---|---|
| Project: | 2022-381 |
| Locatie: | Kruisseltlaan 8 te De Lutte |
| Opdrachtgever: | BJZ.nu<br>Twentepoort Oost 16a<br>7609 RG  Almelo |
| Datum: | 16 december 2022 |

Verkennend Bodemonderzoek

**Kruisseltlaan 8 De Lutte**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | BJZ.nu<br>Twentepoort Oost 16a<br>7609 RG Almelo |
| Adviesbureau: | Dumea Milieu<br>Bornsestraat 24<br>7597 NE Saasveld |
| Status: | Definitief |
| Versie: | 1 |
| Datum versie: | 16 december 2022 |
| Projectnummer: | 2022-381 |

| | | |
|---|---|---|
| Auteur: | Joost Stevelink* | Paraaf: |
| Kwaliteitscontrole: | Niek Hesselink* | Paraaf: |
| Veldwerkers: | Joost Stevelink* | |

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

## Inhoudsopgave

Pagina

**1 Inleiding 4**

**2 Vooronderzoek 5**

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 6
2.4 Directe omgeving locatie 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest 7

**3 Onderzoeksprogramma 8**

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 8
3.3 Analysestrategie 8

**4 Onderzoeksresultaten 9**

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 9
4.2 Analyseresultaten 9
4.3 Toetsing van de hypothese 9
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 9

**5 Samenvatting en conclusie 10**

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 2000)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's onderzoekslocatie

# 1 Inleiding

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kruisseltlaan 8 te De Lutte. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

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

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

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

Normec

BRL SIKB 2000

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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:
- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

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

# 2 Vooronderzoek

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

*Tabel 1 Bronnen vooronderzoek*

| Bron | Omschrijving |
|---|---|
| www.ahn.nl | *AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)* |
| www.bodemloket.nl | *Bodemloket van Nederland* |
| www.topotijdreis.nl | *Historische kaarten* |
| www.dinoloket.nl | *Ondergrond gegeven van Nederland* |
| BAG viewer | *Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)* |
| Gemeente Losser | *Historische informatie van de Gemeente* |
| Bodematlas Provincie Overijssel | *Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel* |
| Informatie Opdrachtgever | *BJZ.nu* |
| Inspectie onderzoekslocatie | *Visueel inspectie van de locatie* |

## 2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

*Tabel 2 Locatiegegevens*

| | |
|---|---|
| **Adres onderzoekslocatie** | *Kruisseltlaan 8, De Lutte* |
| **Kadastrale gemeente** | *Losser* |
| **Sectie** | *G* |
| **Percelen** | *3964* |
| **Oppervlakte van de onderzoekslocatie** | *<1500 m²* |
| **Eigenaar/ gebruiker** | - |
| **Korte beschrijving van de onderzoekslocatie** | *De onderzoekslocatie bestaat uit grasland met één schuurtje* |
| **Bebouwing** | *Ter plaatse van de onderzoekslocatie staat één schuurtje* |
| **Verharding** | *De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard* |

## 2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte. De locatie betreft een woning met twee bijgebouwen en tuin. Initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming te vergroten, de bestaande woning en bijgebouw te slopen en een nieuwe woning te realiseren.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit het te vergroten woonbestemming en het bestaande schuurtje (zie bijlage III). De bestaande woning valt buiten onderhavige onderzoekslocatie.

Op historische kaarten is vanaf 1906 bebouwing op de locatie te zien. De huidige woning is volgens het BAG-register gebouwd in 1974, alsmede het nabij gelegen bijgebouw. Het is bij het BAG-register niet bekend wanneer het achter gelegen schuurtje is gebouwd. Het achter gelegen schuurtje is pas vanaf 1995 op historische kaarten te zien.

Uit historische kaarten zijn tussen 1906 tot en met 1954 kenmerken van een boomgaard te zien.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

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

## 2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

## 2.4 Directe omgeving locatie

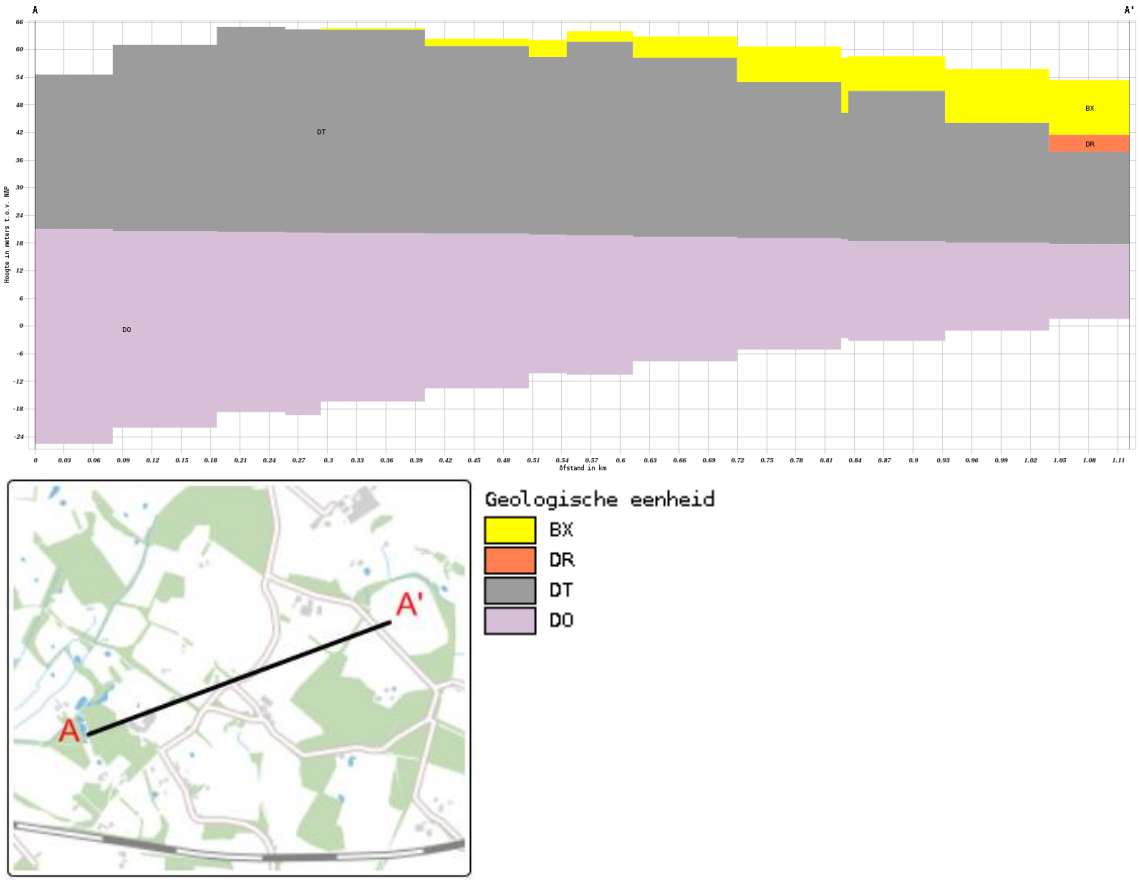
De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van De Lutte. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonhuizen en infrastructuur. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Monnikhof” en “Het Beernink”.

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

## 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

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




De boorlocatie bevindt zich circa 65 meter boven NAP.

## 2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

## 2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1906 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De huidige woning met bijgebouw vallen buiten onderhavige onderzoekslocatie. Het achtergelegen schuurtje is pas vanaf 1995 op historische kaarten te zien.

Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen.

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

# 3 Onderzoeksprogramma

## 3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 dient de boven- en ondergrond te worden onderzocht conform onderzoeksstrategie ONV-NL.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

Omdat de locatie (vermoedelijk) in het verleden in gebruik is geweest als boomgaard zal de bovengrond en het grondwater tevens onderzocht worden op bestrijdingsmiddelen (OCB's).

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

*Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN5740*

| Locatie | Hypothese | Verdachte stoffen | Opmerking |
|---|---|---|---|
| Gehele locatie | Onverdacht (ONV) | - | - |

## 3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 december 2022 (plaatsing peilbuis en monstername grond) en 12 december 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

*Tabel 4 Onderzoeksopzet NEN 5740*

| Locatie | Ondiepe boringen[1] | Diepe boringen[2] | Peilbuizen | Analyses grond | Analyses water |
|---|---|---|---|---|---|
| Gehele locatie | 6 | 1 | 1 | 2x st. grond AS3000 | 1x st. grondwater AS3000 |

[1] *Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.*
[2] *Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.*

## 3.3 Analysestrategie

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

*Tabel 5 Analyse onderzochte monsters*

| Analyse monster | Traject (m-mv) | Deelmonsters | Analyse |
|---|---|---|---|
| BM1 | 0,00 - 0,50 | 1 (0,00 - 0,50)<br>2 (0,00 - 0,50)<br>3 (0,08 - 0,50)<br>5 (0,00 - 0,50)<br>6 (0,00 - 0,50)<br>7 (0,00 - 0,50)<br>8 (0,00 - 0,50) | NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000) |
| OM1 | 0,50 - 2,00 | 1 (0,50 - 1,00)<br>1 (1,00 - 1,50)<br>1 (1,50 - 2,00)<br>2 (0,50 - 1,00)<br>2 (1,00 - 1,50)<br>2 (1,50 - 2,00) | NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000) |

| Analyse monster | Traject (m-mv) | Analyse |
|---|---|---|
| Pb1wm1 | 2,90 - 3,90 | NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)<br>OCB (AS3000) |

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

# 4 Onderzoeksresultaten

## 4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus en licht kleiig. De ondergrond bestaat uit matig tot uiterst kleiig zand. De diepere ondergrond bestaat uit licht grindig zand.
In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

*Tabel 6 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden*

| Boring | Diepte boring (m -mv) | Traject (m -mv) | Grondsoort | Waargenomen bijzonderheden |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3,90 | 2,50 - 3,90 | Zand | laagjes klei |
| 4 | 0,50 | 0,08 - 0,50 | Zand | Opvulzand |

Er is geen puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

*Tabel 7 Metingen grondwater*

| Peilbuis | Filterdiepte (m -mv) | Grondwaterstand (m -mv) | pH (-) | EC (µS/cm) | Troebelheid (NTU) |
|---|---|---|---|---|---|
| Pb1wm1 | 2,90 - 3,90 | 2,38 | 6,1 | 704 | 5,8 |

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

## 4.2 Analyseresultaten

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

*Tabel 8 Analyseresultaten NEN5740*

| Monster | Traject (m-mv) | Samenstelling | Verhogingen |
|---|---|---|---|
| BM1 | 0,00 - 0,50 | 1 (0,00 - 0,50)<br>2 (0,00 - 0,50)<br>3 (0,08 - 0,50)<br>5 (0,00 - 0,50)<br>6 (0,00 - 0,50)<br>7 (0,00 - 0,50)<br>8 (0,00 - 0,50) | - |
| OM1 | 0,50 - 2,00 | 1 (0,50 - 1,00)<br>1 (1,00 - 1,50)<br>1 (1,50 - 2,00)<br>2 (0,50 - 1,00)<br>2 (1,00 - 1,50)<br>2 (1,50 - 2,00) | - |
| Pb1wm1 | 2,90 - 3,90 | Pb1 | Ni*, Cd*, Hg* |

* verhoging groter dan streefwaarde
** verhoging groter dan tussenwaarde
*** verhoging groter dan interventiewaarde

## 4.3 Toetsing van de hypothese

| Deellocatie | Gestelde hypothese | Hypothese verworpen of aangenomen | Opmerkingen |
|---|---|---|---|
| Gehele locatie | Onverdacht | Grotendeels aangenomen | - |

## 4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

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

## 5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: G, nummer(s): 3964 is op 5 december 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie betreft een woning met twee bijgebouwen en tuin. Initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming te vergroten, de bestaande woning en bijgebouw te slopen en een nieuwe woning te realiseren.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit het te vergroten woonbestemming en het bestaande schuurtje (zie bijlage III). De bestaande woning valt buiten onderhavige onderzoekslocatie.

*Gehele locatie*
In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen nikkel, cadmium en kwik aangetroffen.

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

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

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

# BIJLAGE I

## Situering van de locatie

Omgevingskaart

Deze kaart is noordgericht.

Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

DUMEA AM

**BEBOUWING**
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

**WEGEN**
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

**SPOORWEGEN**
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

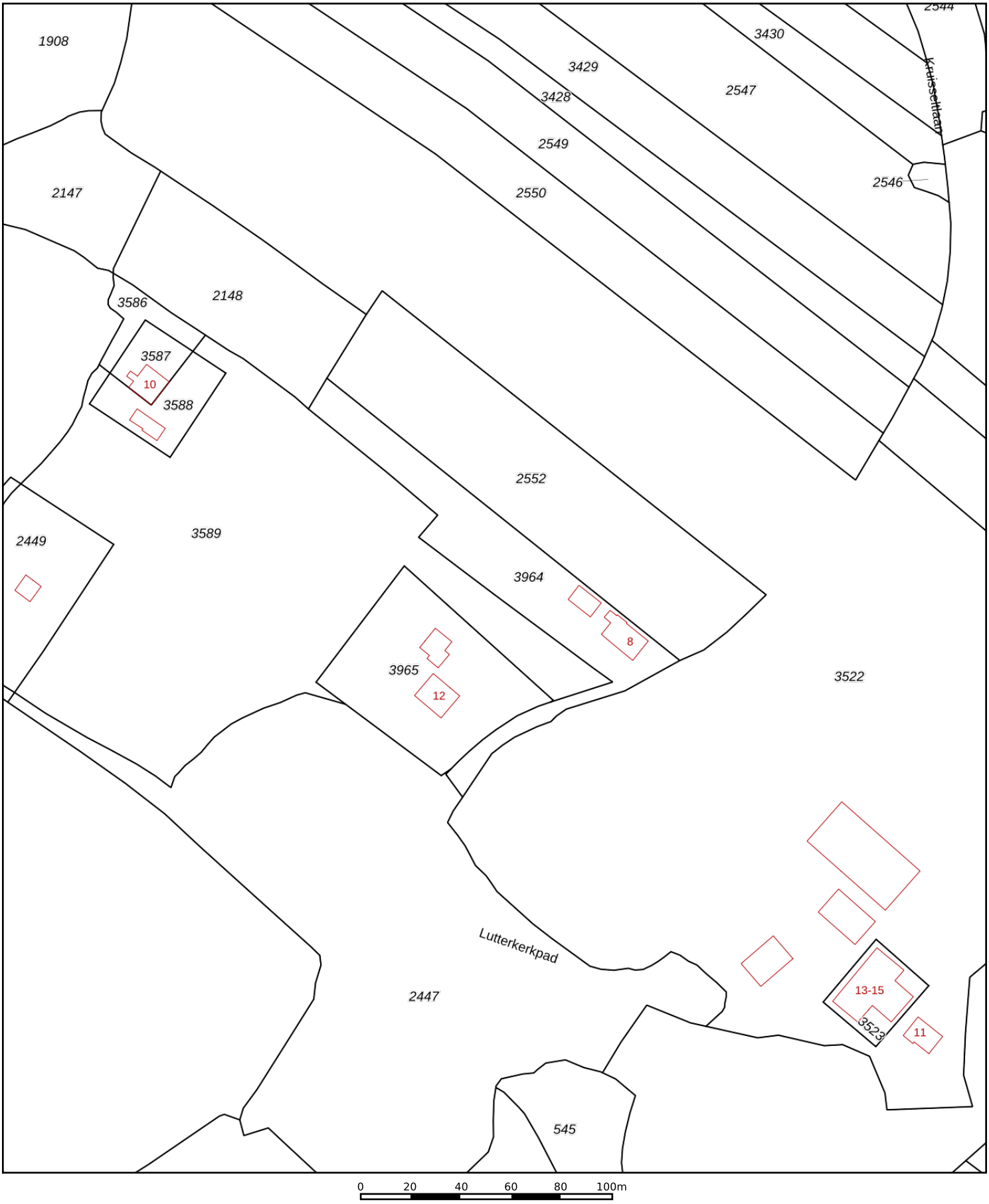
**HYDROGRAFIE**
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

**BODEMGEBRUIK**
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

**OVERIGE SYMBOLEN**
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

# BIJLAGE II

## Situering van de locatie




0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

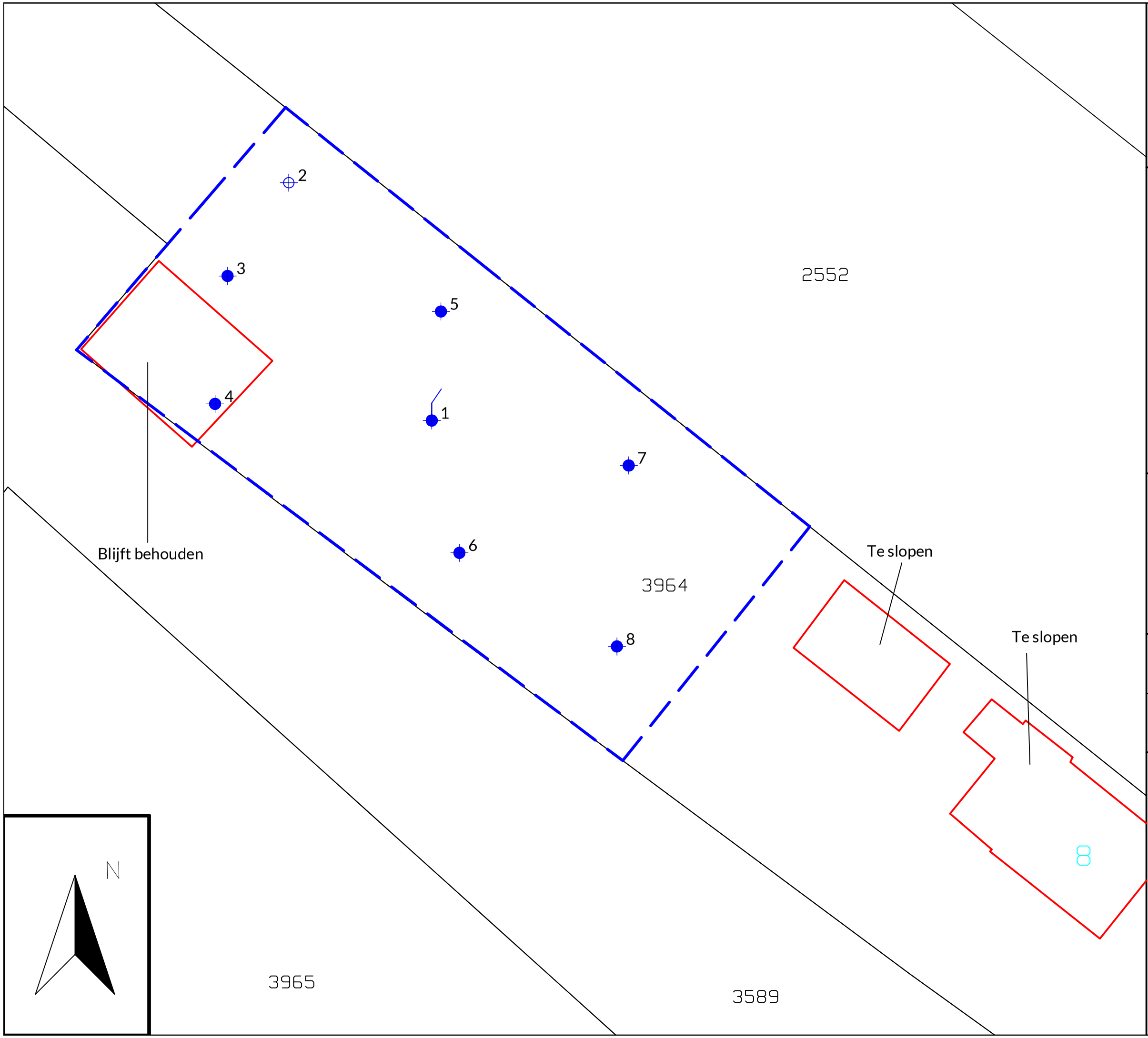
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Losser |
| Sectie | G |
| Perceel | 3964 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# BIJLAGE III

## Overzichtstekening boorpunten




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

5019 Perceelsnummers
Kadastrale grens
Bestaande bebouwing
22 Huisnummer
Onderzoekslocatie

| | |
|---|---|
| Project nr.: | 2022-281 |
| Datum: | december 2022 |
| Schaal: | 1:300 |
| Kadastrale gemeente: | Losser |
| Sectie: | G |
| Perceel: | 3964 |

0 3 6 9 12 15 meter

Afdrukformaat: A3

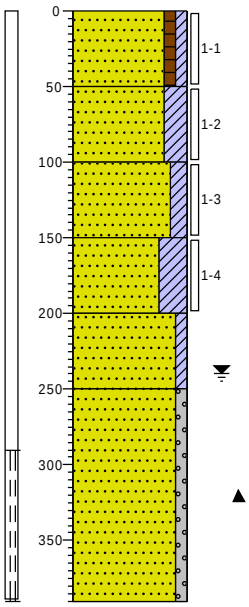
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

# BIJLAGE IV

## Boorstaten

Datum: 5-12-2022
GWS: 240

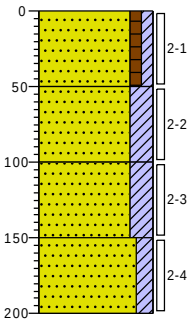
## Boring: 1




| | |
|---|---|
| 0 | gras |
| | Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor |
| -50 | |
| | Zand, matig fijn, sterk kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -100 | |
| | Zand, matig fijn, matig kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -150 | |
| | Zand, matig fijn, uiterst kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -200 | |
| | Zand, matig fijn, zwak kleiïg, licht beigegrijs, Edelmanboor |
| -250 | |
| | Zand, matig fijn, zwak grindig, laagjes klei, cremegrijs, Edelmanboor |
| -390 | |

Datum: 5-12-2022

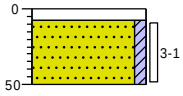
## Boring: 2




| | |
|---|---|
| 0 | gras |
| | Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor |
| -50 | |
| | Zand, matig fijn, sterk kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -100 | |
| | Zand, matig fijn, sterk kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -150 | |
| | Zand, matig fijn, matig kleiïg, beigegrijs, Edelmanboor |
| -200 | |

Datum: 5-12-2022

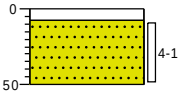
## Boring: 3




| | |
|---|---|
| 0 | klinker |
| -8 | Edelmanboor |
| | Zand, matig fijn, zwak kleiïg, donker cremegrijs, Edelmanboor |
| -50 | |

Datum: 5-12-2022

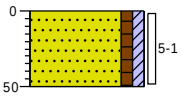
## Boring: 4




| | |
|---|---|
| 0 | klinker |
| -8 | Edelmanboor |
| | Zand, matig fijn, cremegeel, Edelmanboor, Opvulzand |
| -50 | |

Datum: 5-12-2022

## Boring: 5



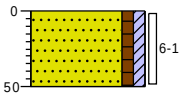

0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 5-12-2022

## Boring: 6



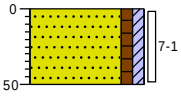

0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 5-12-2022

## Boring: 7



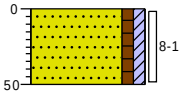

0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 5-12-2022

## Boring: 8




0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleiïg, grijsbruin, Edelmanboor

-50

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

## zand

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

## veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiïg
- Veen, sterk kleiïg
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

## klei

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

## leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

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

## geur

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

## olie

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

## p.i.d.-waarde

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

## monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

## overig

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

# BIJLAGE V

## Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

| | |
|---|---|
| Datum | 12.12.2022 |
| Relatienr | 35008640 |
| Opdrachtnr. | 1220246 |

# ANALYSERAPPORT

***Opdracht*** **1220246** Bodem / Eluaat

| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | 35008640 Dumea AM |
| *Uw referentie* | 2022-381 BJZ Kruisseltlaan 8 De Lutte |
| *Opdrachtacceptatie* | 05.12.22 |

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

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



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-19728871-NL-P1

# AL-West B.V.

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


AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1220246** Bodem / Eluaat

| *Monsternr.* | *Monstername* | *Monster beschrijving* |
|---|---|---|
| 680353 | 05.12.2022 | BM1 |
| 680354 | 05.12.2022 | OM1 |

| | | Eenheid | 680353 BM1 | 680354 OM1 |
|---|---|---|---|---|
| | **Algemene monstervoorbehandeling** | | | |
| S | Voorbehandeling conform AS3000 | | ++ | ++ |
| S | Droge stof | % | 88,0 | 87,1 |
| | **Fracties (sedigraaf)** | | | |
| S | Fractie < 2 µm | % Ds | 8,9 | 16 |
| | **Klassiek Chemische Analyses** | | | |
| S | Organische stof | % Ds | 2,4 | 0,9 |
| | **Voorbehandeling metalen analyse** | | | |
| S | Koningswater ontsluiting | | ++ | ++ |
| | **Metalen (AS3000)** | | | |
| S | Barium (Ba) | mg/kg Ds | 21 | 38 |
| S | Cadmium (Cd) | mg/kg Ds | <0,20 | <0,20 |
| S | Kobalt (Co) | mg/kg Ds | <3,0 | 5,3 |
| S | Koper (Cu) | mg/kg Ds | 7,3 | <5,0 |
| S | Kwik (Hg) | mg/kg Ds | <0,05 | <0,05 |
| S | Lood (Pb) | mg/kg Ds | 23 | <10 |
| S | Molybdeen (Mo) | mg/kg Ds | <1,5 | <1,5 |
| S | Nikkel (Ni) | mg/kg Ds | <4,0 | 8,4 |
| S | Zink (Zn) | mg/kg Ds | 29 | 22 |
| | **PAK (AS3000)** | | | |
| S | *Anthraceen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Benzo(a)anthraceen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Benzo-(a)-Pyreen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Benzo(ghi)peryleen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Benzo(k)fluorantheen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Chryseen* | mg/kg Ds | 0,065 | <0,050 |
| S | *Fenanthreen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Fluorantheen* | mg/kg Ds | 0,091 | <0,050 |
| S | *Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | *Naftaleen* | mg/kg Ds | <0,050 | <0,050 |
| S | **Som PAK (VROM) (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | 0,44 #) | 0,35 #) |
| | **Minerale olie (AS3000/AS3200)** | | | |
| S | Koolwaterstoffractie C10-C40 | mg/kg Ds | <35 | <35 |
| | Koolwaterstoffractie C10-C12 | mg/kg Ds | <3 *) | <3 *) |
| | Koolwaterstoffractie C12-C16 | mg/kg Ds | <3 *) | <3 *) |

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




Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

DOC-13-19728871-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1220246** Bodem / Eluaat

| | | Eenheid | 680353 BM1 | | 680354 OM1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Minerale olie (AS3000/AS3200)** | | | | | | |
| | Koolwaterstoffractie C16-C20 | mg/kg Ds | **<4** | *) | **<4** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C20-C24 | mg/kg Ds | **<5** | *) | **<5** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C24-C28 | mg/kg Ds | **<5** | *) | **<5** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C28-C32 | mg/kg Ds | **<5** | *) | **<5** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C32-C36 | mg/kg Ds | **<5** | *) | **<5** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C36-C40 | mg/kg Ds | **<5** | *) | **<5** | *) |
| **Polychloorbifenylen (AS3000)** | | | | | | |
| S | *PCB 28* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 52* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 101* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 118* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 138* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 153* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *PCB 180* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0049** | #) | **0,0049** | #) |
| **Pesticiden (OCB's)** | | | | | | |
| S | *2,4-DDD (ortho, para-DDD)* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *4,4-DDD (para, para-DDD)* | mg/kg Ds | **0,0024** | | **<0,0010** | |
| S | **Som DDD (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0031** | #) | **0,0014** | #) |
| S | *2,4-DDE (ortho, para-DDE)* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *4,4-DDE (para, para-DDE)* | mg/kg Ds | **0,0034** | | **<0,0010** | |
| S | **Som DDE (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0041** | #) | **0,0014** | #) |
| S | *2,4-DDT (ortho, para-DDT)* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *4,4-DDT (para, para-DDT)* | mg/kg Ds | **0,0034** | | **<0,0010** | |
| S | **Som DDT (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0041** | #) | **0,0014** | #) |
| S | **Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,011** | #) | **0,0042** | #) |
| S | *Aldrin* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *Dieldrin* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *Endrin* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *Isodrin* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *Telodrin* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | **Som Drins (STI) (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0021** | #) | **0,0021** | #) |
| S | *alfa-HCH* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *beta-HCH* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *gamma-HCH* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *delta-HCH* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | **Som HCH (STI) (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0028** | #) | **0,0028** | #) |
| S | 1,3-Hexachloorbutadieen | mg/kg Ds | **<0,001** | | **<0,001** | |
| S | *cis-Chloordaan* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *trans-Chloordaan* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |

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



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

DOC-13-19728871-NL-P3

# AL-West B.V.

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


AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1220246** Bodem / Eluaat

| | | Eenheid | 680353 BM1 | | 680354 OM1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pesticiden (OCB's)** | | | | | | |
| S | **Som Chloordaan (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0014** | #) | **0,0014** | #) |
| S | *cis-Heptachloorepoxide* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *trans-Heptachloorepoxide* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | **Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,0014** | #) | **0,0014** | #) |
| S | *Heptachloor* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | *alfa-Endosulfan* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |
| S | **Som OCB landbodem (Factor 0,7)** | mg/kg Ds | **0,022** | #) | **0,015** | #) |
| **Chloorbenzenen** | | | | | | |
| S | *Hexachloorbenzeen (HCB)* | mg/kg Ds | **<0,0010** | | **<0,0010** | |

*#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.*
*S) Erkend volgens AS SIKB 3000*

*Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.*
*De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.*

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

*Begin van de analyses: 05.12.2022*
*Einde van de analyses: 12.12.2022*

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

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


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





Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-19728871-NL-P4

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1220246** Bodem / Eluaat

## Toegepaste methoden

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

**conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 :** Droge stof

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

**Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 :** Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

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



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

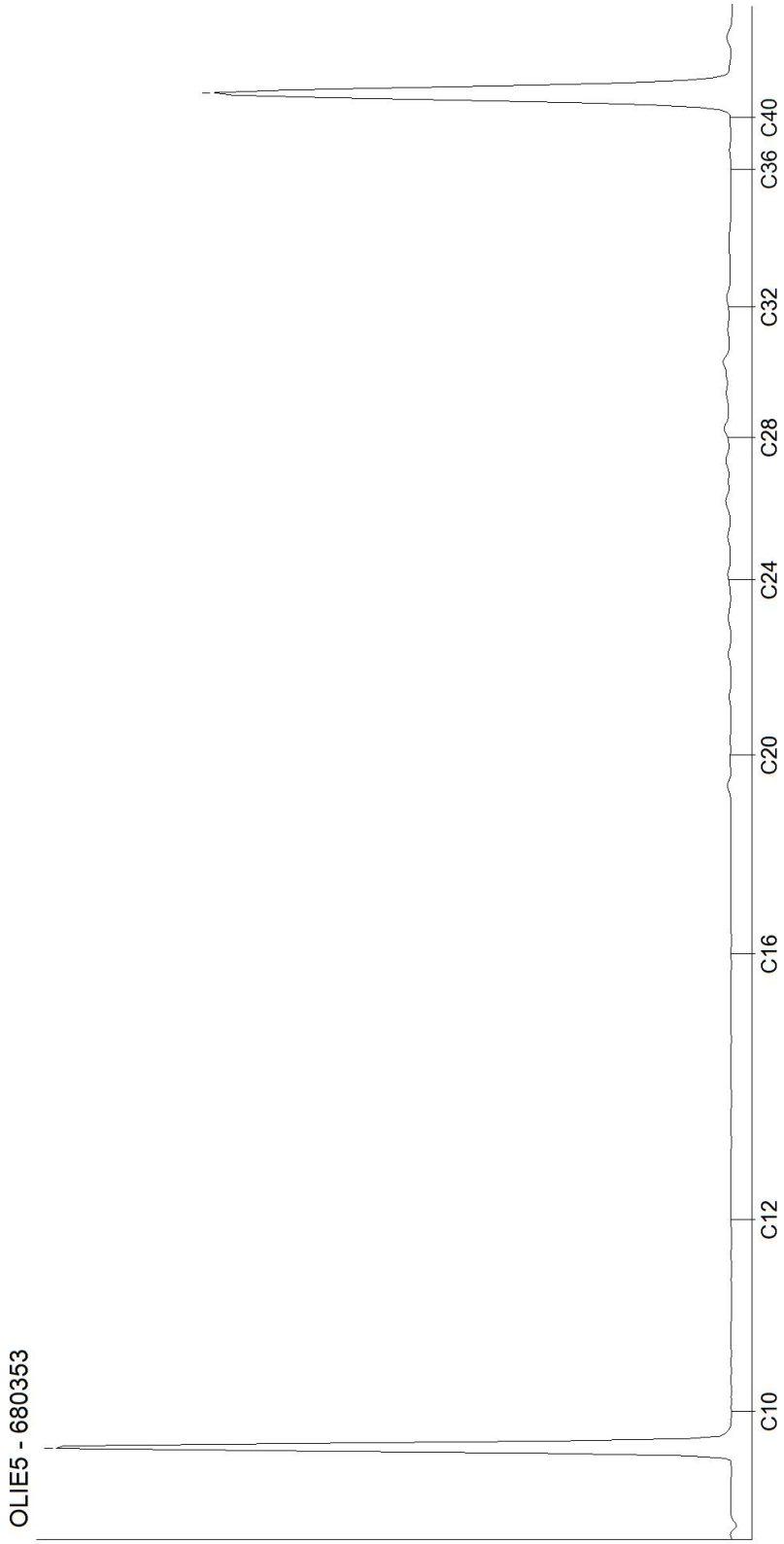
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

# AL-West B.V.

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


CHROMATOGRAM for Order No. 1220246, Analysis No. 680353, created at 08.12.2022 08:52:12

***Monster beschrijving: BM1***







Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

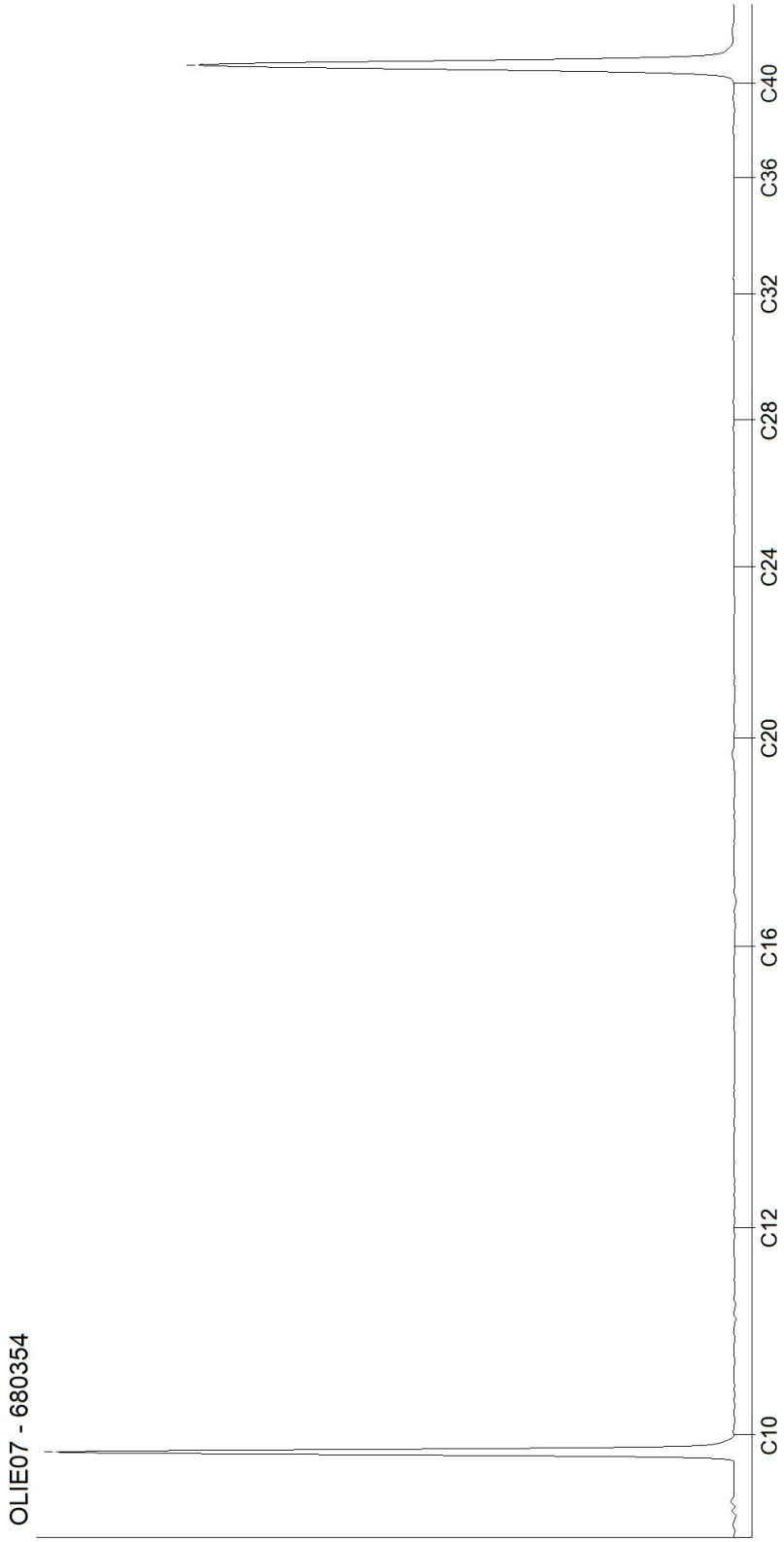
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer


DOC-13-19728883-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1220246, Analysis No. 680354, created at 08.12.2022 10:17:23

***Monster beschrijving: OM1***






Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-19728883-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

| | |
|---|---|
| Datum | 15.12.2022 |
| Relatienr | 35008640 |
| Opdrachtnr. | 1222689 |

# ANALYSERAPPORT

***Opdracht*** **1222689** Water

| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | 35008640 Dumea AM |
| *Uw referentie* | 2022-381 BJZ Kruisseltlaan 8 De Lutte |
| *Opdrachtacceptatie* | 12.12.22 |

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

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

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

DOC-13-19758259-NL-P1

# AL-West B.V.

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


AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1222689** Water

| *Monsternr.* | *Monster beschrijving* | *Monstername* | *Monsternamepunt* |
|---|---|---|---|
| 693940 | Pb1wm1 | 12.12.2022 | |

| | | Eenheid | 693940 Pb1wm1 |
|---|---|---|---|
| **Metalen (AS3000)** | | | |
| S | Barium (Ba) | µg/l | **49** |
| S | Cadmium (Cd) | µg/l | **0,61** |
| S | Kobalt (Co) | µg/l | **6,1** |
| S | Koper (Cu) | µg/l | **<2,0** |
| S | Kwik (Hg) | µg/l | **0,13** |
| S | Lood (Pb) | µg/l | **<2,0** |
| S | Molybdeen (Mo) | µg/l | **<2,0** |
| S | Nikkel (Ni) | µg/l | **17** |
| S | Zink (Zn) | µg/l | **37** |
| **Aromaten (AS3000)** | | | |
| S | Benzeen | µg/l | **<0,20** |
| S | Tolueen | µg/l | **<0,20** |
| S | Ethylbenzeen | µg/l | **<0,20** |
| S | *m,p-Xyleen* | µg/l | **<0,20** |
| S | *ortho-Xyleen* | µg/l | **<0,10** |
| S | **Som Xylenen (Factor 0,7)** | µg/l | **0,21** #) |
| S | Naftaleen | µg/l | **<0,020** |
| S | Styreen | µg/l | **<0,20** |
| **Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)** | | | |
| S | Dichloormethaan | µg/l | **<0,20** |
| S | Trichloormethaan (Chloroform) | µg/l | **<0,20** |
| S | Tetrachloormethaan (Tetra) | µg/l | **<0,10** |
| S | 1,1-Dichloorethaan | µg/l | **<0,20** |
| S | 1,2-Dichloorethaan | µg/l | **<0,20** |
| S | 1,1,1-Trichloorethaan | µg/l | **<0,10** |
| S | 1,1,2-Trichloorethaan | µg/l | **<0,10** |
| S | Vinylchloride | µg/l | **<0,20** |
| S | *1,1-Dichlooretheen* | µg/l | **<0,10** |
| S | *Cis-1,2-Dichlooretheen* | µg/l | **<0,10** |
| S | *trans-1,2-Dichlooretheen* | µg/l | **<0,10** |
| S | **Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)** | µg/l | **0,14** #) |
| S | **Som Dichlooretheen (Factor 0,7)** | µg/l | **0,21** #) |
| S | Trichlooretheen (Tri) | µg/l | **<0,20** |
| S | Tetrachlooretheen (Per) | µg/l | **<0,10** |

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


Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer





kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-19758259-NL-P2

# AL-West B.V.

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


AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1222689** Water

| | | Eenheid | 693940 Pb1wm1 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)** | | | |
| S | *1,1-Dichloorpropaan* | µg/l | **<0,20** | |
| S | *1,2-Dichloorpropaan* | µg/l | **<0,20** | |
| S | *1,3-Dichloorpropaan* | µg/l | **<0,20** | |
| S | **Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)** | µg/l | **0,42** | #) |
| | **Broomhoudende koolwaterstoffen** | | | |
| S | Tribroommethaan (bromoform) | µg/l | **<0,20** | |
| | **Minerale olie (AS3000)** | | | |
| S | Koolwaterstoffractie C10-C40 | µg/l | **<50** | |
| | Koolwaterstoffractie C10-C12 | µg/l | **<10** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C12-C16 | µg/l | **<10** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C16-C20 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C20-C24 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C24-C28 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C28-C32 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C32-C36 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | Koolwaterstoffractie C36-C40 | µg/l | **<5,0** | *) |
| | **Pesticiden (OCB's)** | | | |
| S | *alfa-HCH* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *beta-HCH* | µg/l | **<0,0080** | |
| S | *gamma-HCH* | µg/l | **<0,0090** | |
| S | *delta-HCH* | µg/l | **<0,0080** | |
| S | **Som HCH (STI) (Factor 0,7)** | µg/l | **0,025** | #) |
| S | *Aldrin* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *Dieldrin* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *Endrin* | µg/l | **<0,010** | |
| S | **Som Drins (STI) (Factor 0,7)** | µg/l | **0,021** | #) |
| S | *2,4-DDE (ortho, para-DDE)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *4,4-DDE (para, para-DDE)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *2,4-DDD (ortho, para-DDD)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *4,4-DDD (para, para-DDD)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *2,4-DDT (ortho, para-DDT)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *4,4-DDT (para, para-DDT)* | µg/l | **<0,010** | |
| S | **Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)** | µg/l | **0,042** | #) |
| S | Heptachloor | µg/l | **<0,010** | |
| S | alfa-Endosulfan | µg/l | **<0,010** | |
| S | *cis-Heptachloorepoxide* | µg/l | **<0,010** | |
| S | *trans-Heptachloorepoxide* | µg/l | **<0,010** | |
| S | **Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)** | µg/l | **0,014** | #) |
| | Telodrin | µg/l | **<0,030** | *) |
| | Isodrin | µg/l | **<0,030** | *) |

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




Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-19758259-NL-P3



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
RvA TESTING L 005

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


AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht*** **1222689** Water

| | Eenheid | 693940 Pb1wm1 |
|---|---|---|
| **Pesticiden (OCB's)** | | |
| S cis-Chloordaan | µg/l | **<0,010** |
| S trans-Chloordaan | µg/l | **<0,010** |

*#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.*
*S) Erkend volgens AS SIKB 3000*

*Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.*
*De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.*

*Begin van de analyses: 12.12.2022*
*Einde van de analyses: 14.12.2022*

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

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

## Toegepaste methoden

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

**Protocollen AS 3100 :** Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) cis-Chloordaan trans-Chloordaan

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



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

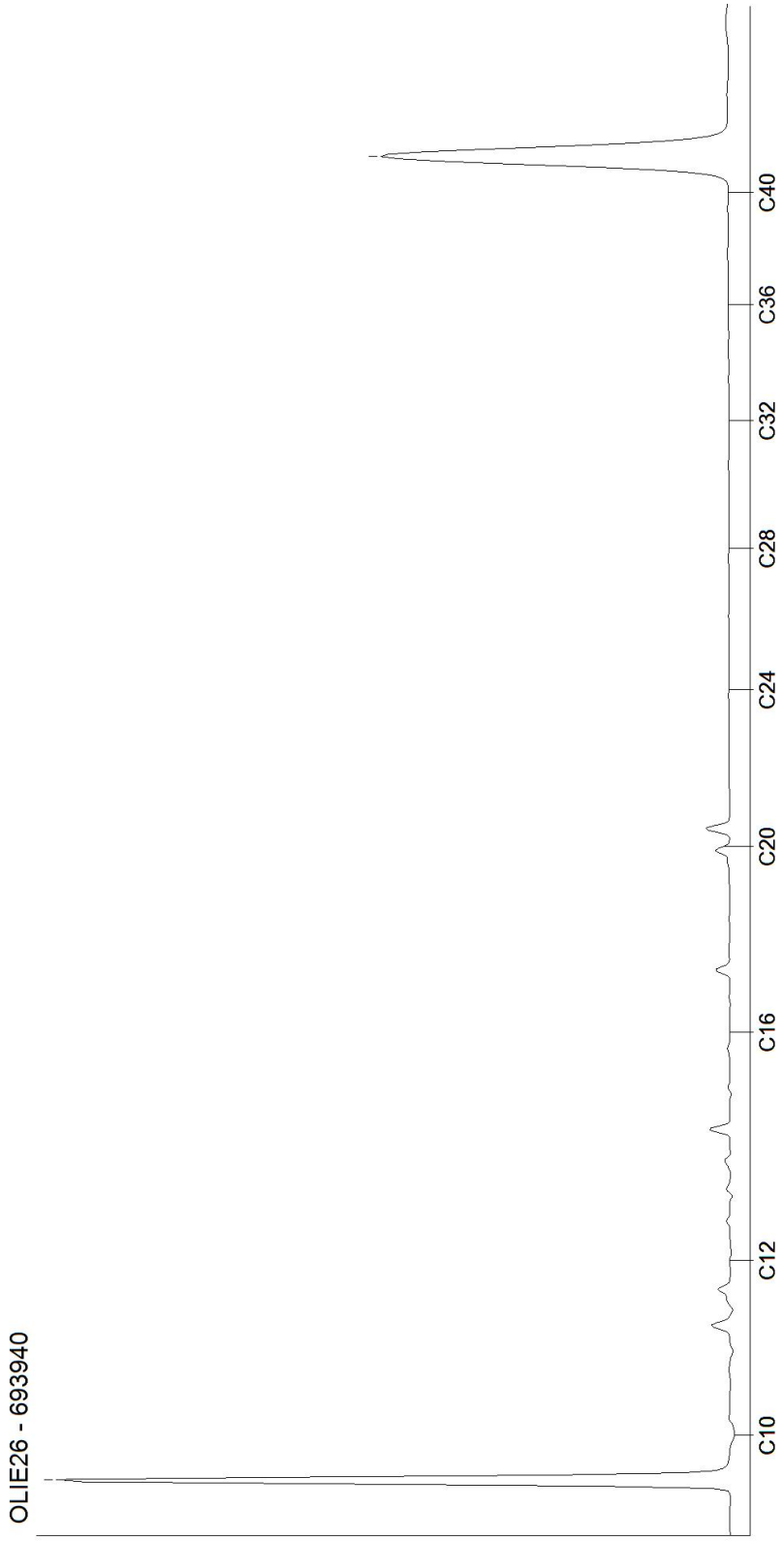
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
RvA TESTING RvA L 005
DOC-13-19758259-NL-P4

# AL-West B.V.

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


CHROMATOGRAM for Order No. 1222689, Analysis No. 693940, created at 14.12.2022 08:47:59

***Monster beschrijving: Pb1wm1***







Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-19758295-NL-P1

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

| Grondmonster | | BM1 | | | OM1 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Certificaatcode | | | | | | | |
| Boring(en) | | 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 | | | 1, 1, 1, 2, 2, 2 | | |
| Traject (m -mv) | | 0,00 - 0,50 | | | 0,50 - 2,00 | | |
| Humus | % ds | 2,40 | | | 0,90 | | |
| Lutum | % ds | 8,90 | | | 16,00 | | |
| Datum van toetsing | | 13-12-2022 | | | 13-12-2022 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | |
| Monstermelding 1 | | | | | | | |
| Monstermelding 2 | | | | | | | |
| Monstermelding 3 | | | | | | | |
| | | **Meetw** | **GSSD** | **Index** | **Meetw** | **GSSD** | **Index** |
| | | | | | | | |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | | | | |
| trans-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | <0,001 | | | <0,001 | | |
| alfa-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | 0 | <0,001 | <0,004 | 0 |
| beta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | 0 | <0,001 | <0,004 | 0 |
| gamma-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | -0 | <0,001 | <0,004 | 0 |
| delta-HCH | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 (6) | | <0,001 | <0,004 (6) | |
| Isodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Telodrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Heptachloor | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | 0 | <0,001 | <0,004 | 0 |
| Heptachloorepoxide | mg/kg ds | 0,0014 | <0,0058 | 0 | 0,0014 | <0,0070 | 0 |
| Aldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Dieldrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Endrin | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| DDE (som) | mg/kg ds | 0,0041 | 0,0171 | -0,04 | 0,0014 | <0,0070 | -0,04 |
| 2,4-DDE (ortho, para-DDE) | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| 4,4-DDE (para, para-DDE) | mg/kg ds | 0,0034 | 0,0142 | | <0,001 | <0,004 | |
| DDD (som) | mg/kg ds | 0,0031 | 0,0129 | -0 | 0,0014 | <0,0070 | -0 |
| 2,4-DDD (ortho, para-DDD) | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| 4,4-DDD (para, para-DDD) | mg/kg ds | 0,0024 | 0,0100 | | <0,001 | <0,004 | |
| DDT (som) | mg/kg ds | 0,0041 | 0,0171 | -0,12 | 0,0014 | <0,0070 | -0,13 |
| 2,4-DDT (ortho, para-DDT) | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| 4,4-DDT (para, para-DDT) | mg/kg ds | 0,0034 | 0,0142 | | <0,001 | <0,004 | |
| alfa-Endosulfan | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | 0 | <0,001 | <0,004 | 0 |
| Chloordaan (cis + trans) | mg/kg ds | 0,0014 | <0,0058 | 0 | 0,0014 | <0,0070 | 0 |
| cis-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| trans-Chloordaan | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| HCHs (som, STI-tabel) | mg/kg ds | 0,0028 | | | 0,0028 | | |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | mg/kg ds | 0,0021 | <0,0088 | -0 | 0,0021 | <0,0105 | -0 |
| Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm | mg/kg ds | 0,022 | 0,091 | | 0,015 | <0,074 | |
| | | | | | | | |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | | | |
| PCB (som 7) | mg/kg ds | 0,0049 | <0,0204 | 0 | 0,0049 | <0,0245 | 0 |
| Hexachloorbenzeen (HCB) | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | -0 | <0,001 | <0,004 | -0 |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 138 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| | | | | | | | |
| **METALEN** | | | | | | | |
| Kobalt | mg/kg ds | <3 | <4 | -0,06 | 5,3 | 7,4 | -0,04 |
| Nikkel | mg/kg ds | <4 | <5 | -0,46 | 8,4 | 11,3 | -0,36 |
| Koper | mg/kg ds | 7,3 | 12,1 | -0,19 | <5 | <5 | -0,23 |
| Zink | mg/kg ds | 29 | 51 | -0,15 | 22 | 30 | -0,19 |
| Molybdeen | mg/kg ds | <1,5 | <1,1 | -0 | <1,5 | <1,1 | -0 |
| Cadmium | mg/kg ds | <0,2 | <0,2 | -0,03 | <0,2 | <0,2 | -0,03 |
| Barium | mg/kg ds | 21 | 44 (6) | | 38 | 54 (6) | |
| Kwik | mg/kg ds | <0,05 | <0,05 | -0 | <0,05 | <0,04 | -0 |

| Grondmonster | | BM1 | | | OM1 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Certificaatcode | | | | | | | |
| Boring(en) | | 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 | | | 1, 1, 1, 2, 2, 2 | | |
| Traject (m -mv) | | 0,00 - 0,50 | | | 0,50 - 2,00 | | |
| Humus | % ds | 2,40 | | | 0,90 | | |
| Lutum | % ds | 8,90 | | | 16,00 | | |
| Datum van toetsing | | 13-12-2022 | | | 13-12-2022 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | |
| Lood | mg/kg ds | 23 | 32 | -0,04 | <10 | <9 | -0,09 |
| | | | | | | | |
| **OVERIG** | | | | | | | |
| cis-Heptachloorepoxide | mg/kg ds | <0,001 | <0,003 | | <0,001 | <0,004 | |
| Droge stof | % | 88 | 88 (6) | | 87,1 | 87,1 (6) | |
| Lutum | % | 8,9 | | | 16 | | |
| Organische stof (humus) | % ds | 2,4 | | | 0,9 | | |
| som DDT-, DDE- en DDD-isomeren | mg/kg ds | 0,011 | | | 0,0042 | | |
| | | | | | | | |
| **OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN** | | | | | | | |
| Minerale olie C10 - C12 | mg/kg ds | <3 | 9 (6) | | <3 | 11 (6) | |
| Minerale olie C10 - C40 | mg/kg ds | <35 | <102 | -0,02 | <35 | <123 | -0,01 |
| Minerale olie C12 - C16 | mg/kg ds | <3 | 9 (6) | | <3 | 11 (6) | |
| Minerale olie C16 - C20 | mg/kg ds | <4 | 12 (6) | | <4 | 14 (6) | |
| Minerale olie C20 - C24 | mg/kg ds | <5 | 15 (6) | | <5 | 18 (6) | |
| Minerale olie C24 - C28 | mg/kg ds | <5 | 15 (6) | | <5 | 18 (6) | |
| Minerale olie C28 - C32 | mg/kg ds | <5 | 15 (6) | | <5 | 18 (6) | |
| Minerale olie C32 - C36 | mg/kg ds | <5 | 15 (6) | | <5 | 18 (6) | |
| Minerale olie C36 - C40 | mg/kg ds | <5 | 15 (6) | | <5 | 18 (6) | |
| | | | | | | | |
| **PAK** | | | | | | | |
| Naftaleen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Anthraceen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Fenanthreen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Fluorantheen | mg/kg ds | 0,091 | 0,091 | | <0,05 | <0,04 | |
| Chryseen | mg/kg ds | 0,065 | 0,065 | | <0,05 | <0,04 | |
| Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| Benzo(g,h,i)peryleen | mg/kg ds | <0,05 | <0,04 | | <0,05 | <0,04 | |
| PAK 10 VROM | mg/kg ds | 0,44 | 0,44 | -0,03 | 0,35 | <0,35 | -0,03 |

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

*- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -*

## Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

| | | AW | WO | IND | I |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | | |
| Hexachloorbutadieen | mg/kg ds | 0,003 | | | |
| alfa-HCH | mg/kg ds | 0,001 | 0,001 | 0,5 | 17 |
| beta-HCH | mg/kg ds | 0,002 | 0,002 | 0,5 | 1,6 |
| gamma-HCH | mg/kg ds | 0,003 | 0,04 | 0,5 | 1,2 |

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

## Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Watermonster | | Pb1wm1 | | |
| Datum | | 12-12-2022 | | |
| Filterdiepte (m -mv) | | 2,90 - 3,90 | | |
| Datum van toetsing | | 15-12-2022 | | |
| Monsterconclusie | | Overschrijding Streefwaarde | | |
| Monstermelding 1 | | | | |
| Monstermelding 2 | | | | |
| Monstermelding 3 | | | | |
| | | **Meetw** | **GSSD** | **Index** |
| | | | | |
| **AROMATISCHE VERBINDINGEN** | | | | |
| Benzeen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0 |
| Ethylbenzeen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,03 |
| Tolueen | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 |
| Xylenen (som) | µg/l | | <0,21<br>0,21 | 0 |
| meta-/para-Xyleen (som) | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| ortho-Xyleen | µg/l | <0,1 | <0,1 | |
| Styreen (Vinylbenzeen) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,02 |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen | µg/l | | <0,77 (2,14) | |
| | | | | |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | |
| trans-Heptachloorepoxide | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| alfa-HCH | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| beta-HCH | µg/l | <0,008 | <0,006 | |
| gamma-HCH | µg/l | <0,009 | <0,006 | |
| delta-HCH | µg/l | <0,008 | <0,006 | |
| Isodrin | µg/l | <0,03 | 0,02 (6) | |
| Telodrin | µg/l | <0,03 | 0,02 (6) | |
| Heptachloor | µg/l | <0,01 | <0,01 | 0,02 |
| Heptachloorepoxide | µg/l | | <0,014<br>0,014 | 0 |
| Aldrin | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| Dieldrin | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| Endrin | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 2,4-DDE (ortho, para-DDE) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 4,4-DDE (para, para-DDE) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 2,4-DDD (ortho, para-DDD) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 4,4-DDD (para, para-DDD) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 2,4-DDT (ortho, para-DDT) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| 4,4-DDT (para, para-DDT) | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| alfa-Endosulfan | µg/l | <0,01 | <0,01 | 0 |
| Chloordaan (cis + trans) | µg/l | | <0,014 | 0,07 |
| cis-Chloordaan | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| trans-Chloordaan | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| DDT/DDE/DDD (som) | µg/l | | <0,042 | 4,2 |
| HCHs (som, STI-tabel) | µg/l | | <0,025<br>0,025 | -0,03 |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | µg/l | | <0,021<br>0,021 | |
| | | | | |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | |
| 1,3-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| 1,1-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| Dichloorpropaan | µg/l | | <0,42 | -0 |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | | <0,14<br>0,21 | 0,01 |
| 1,1-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0,01 |
| cis-1,2-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | |
| trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | <0,1 | <0,1 | |
| Dichloormethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | 0 |
| Trichloormethaan (Chloroform) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Watermonster | | Pb1wm1 | | |
| Datum | | 12-12-2022 | | |
| Filterdiepte (m -mv) | | 2,90 - 3,90 | | |
| Datum van toetsing | | 15-12-2022 | | |
| Monsterconclusie | | Overschrijding Streefwaarde | | |
| Tribroommethaan (bromoform) | µg/l | <0,2 | <0,1 (14) | |
| Tetrachloormethaan (Tetra) | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0,01 |
| 1,1-Dichloorethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,01 |
| 1,2-Dichloorethaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,02 |
| 1,2-Dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| 1,1,1-Trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 |
| 1,1,2-Trichloorethaan | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 |
| Trichlooretheen (Tri) | µg/l | <0,2 | <0,1 | -0,05 |
| Tetrachlooretheen (Per) | µg/l | <0,1 | <0,1 | 0 |
| Vinylchloride | µg/l | <0,2 | <0,1 | 0,03 |
| | | | | |
| **METALEN** | | | | |
| Kobalt | µg/l | 6,1 | 6,1 | -0,17 |
| Nikkel | µg/l | **17** | **17** | **0,03** |
| Koper | µg/l | <2 | <1 | -0,23 |
| Zink | µg/l | 37 | 37 | -0,04 |
| Molybdeen | µg/l | <2 | <1 | -0,01 |
| Cadmium | µg/l | **0,61** | **0,61** | **0,04** |
| Barium | µg/l | 49 | 49 | -0 |
| Kwik | µg/l | **0,13** | **0,13** | **0,32** |
| Lood | µg/l | <2 | <1 | -0,23 |
| | | | | |
| **OVERIG** | | | | |
| cis-Heptachloorepoxide | µg/l | <0,01 | <0,01 | |
| som DDT-, DDE- en DDD-isomeren | µg/l | 0,042 | | |
| som dichloorpropaan-isomeren | µg/l | 0,42 | | |
| | | | | |
| **OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN** | | | | |
| Minerale olie C10 - C12 | µg/l | <10 | 7 (6) | |
| Minerale olie C10 - C40 | µg/l | <50 | <35 | -0,03 |
| Minerale olie C12 - C16 | µg/l | <10 | 7 (6) | |
| Minerale olie C16 - C20 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| Minerale olie C20 - C24 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| Minerale olie C24 - C28 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| Minerale olie C28 - C32 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| Minerale olie C32 - C36 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| Minerale olie C36 - C40 | µg/l | <5 | 4 (6) | |
| | | | | |
| **PAK** | | | | |
| Naftaleen | µg/l | <0,02 | <0,01 | 0 |
| PAK 10 VROM | - | | <0,00020 (11) | |

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

*- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -*

## Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

| | | S | S Diep | Indicatief | I |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| **AROMATISCHE VERBINDINGEN** | | | | | |
| Benzeen | µg/l | 0,2 | | | 30 |
| Ethylbenzeen | µg/l | 4 | | | 150 |
| Tolueen | µg/l | 7 | | | 1000 |
| Xylenen (som) | µg/l | 0,2 | | | 70 |
| Styreen (Vinylbenzeen) | µg/l | 6 | | | 300 |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen | µg/l | | | 150 | |
| | | | | | |
| **BESTRIJDINGSMIDDELEN** | | | | | |
| alfa-HCH | µg/l | 0,033 | | | |
| beta-HCH | µg/l | 0,008 | | | |
| gamma-HCH | µg/l | 0,009 | | | |
| Heptachloor | µg/l | 5E-06 | | | 0,3 |
| Heptachloorepoxide | µg/l | 5E-06 | | | 3 |
| Aldrin | µg/l | 9E-06 | | | |
| Dieldrin | µg/l | 0,0001 | | | |
| Endrin | µg/l | 4E-05 | | | |
| alfa-Endosulfan | µg/l | 0,0002 | | | 5 |
| Chloordaan (cis + trans) | µg/l | 2E-05 | | | 0,2 |
| DDT/DDE/DDD (som) | µg/l | 4E-06 | | | 0,01 |
| HCHs (som, STI-tabel) | µg/l | 0,05 | | | 1 |
| Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) | µg/l | | | | 0,1 |
| | | | | | |
| **GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN** | | | | | |
| Dichloorpropaan | µg/l | 0,8 | | | 80 |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen | µg/l | 0,01 | | | 20 |
| 1,1-Dichlooretheen | µg/l | 0,01 | | | 10 |
| Dichloormethaan | µg/l | 0,01 | | | 1000 |
| Trichloormethaan (Chloroform) | µg/l | 6 | | | 400 |
| Tribroommethaan (bromoform) | µg/l | | | | 630 |
| Tetrachloormethaan (Tetra) | µg/l | 0,01 | | | 10 |
| 1,1-Dichloorethaan | µg/l | 7 | | | 900 |
| 1,2-Dichloorethaan | µg/l | 7 | | | 400 |
| 1,1,1-Trichloorethaan | µg/l | 0,01 | | | 300 |
| 1,1,2-Trichloorethaan | µg/l | 0,01 | | | 130 |
| Trichlooretheen (Tri) | µg/l | 24 | | | 500 |
| Tetrachlooretheen (Per) | µg/l | 0,01 | | | 40 |
| Vinylchloride | µg/l | 0,01 | | | 5 |
| | | | | | |
| **METALEN** | | | | | |
| Kobalt | µg/l | 20 | 0,7 | | 100 |
| Nikkel | µg/l | 15 | 2,1 | | 75 |
| Koper | µg/l | 15 | 1,3 | | 75 |
| Zink | µg/l | 65 | 24 | | 800 |
| Molybdeen | µg/l | 5 | 3,6 | | 300 |
| Cadmium | µg/l | 0,4 | 0,06 | | 6 |
| Barium | µg/l | 50 | 200 | | 625 |
| Kwik | µg/l | 0,05 | 0,01 | | 0,3 |
| Lood | µg/l | 15 | 1,7 | | 75 |
| | | | | | |
| **OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN** | | | | | |
| Minerale olie C10 - C40 | µg/l | 50 | | | 600 |
| | | | | | |
| **PAK** | | | | | |
| Naftaleen | µg/l | 0,01 | | | 70 |

# BIJLAGE VI

## Foto's onderzoekslocatie

# Bijlage 3 Stikstofberekening

# Onderzoek stikstofdepositie

Nieuwbouw schuurwoning, Kruisseltlaan 8 De Lutte

Patrick van Manen| MBH Consult B.V.
23 februari 2023

# Onderzoek stikstofdepositie

## Kruisseltlaan 8 De Lutte

**Opdrachtgever** *J.B.M. uit het Broek*

**Opsteller** *P. van Manen, BEc*

*MBH Consult B.V.*

*Ottostraat 11*

*6716BG Ede*

*06-40961329*

patrick@mbhconsult.nl

# Inhoud

Inleiding ..... 3
1. Toetsingskader ..... 5
2. Uitgangspunten ..... 6
2.1 Plangegevens ..... 6
2.2 Bouwfase ..... 7
2.3 Referentiesituatie ..... 10
2.4 Gebruiksfase ..... 12
3. Berekeningsresultaten ..... 13
3.1 Bouwfase ..... 13
3.2 Gebruiksfase ..... 13
3.3 Conclusie ..... 13

# Inleiding

Dhr. Uit het Broek heeft MBH Consult B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van het realiseren de nieuwbouw een woning aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte. In figuur 1.1 is een globale situering van het plan weergegeven.

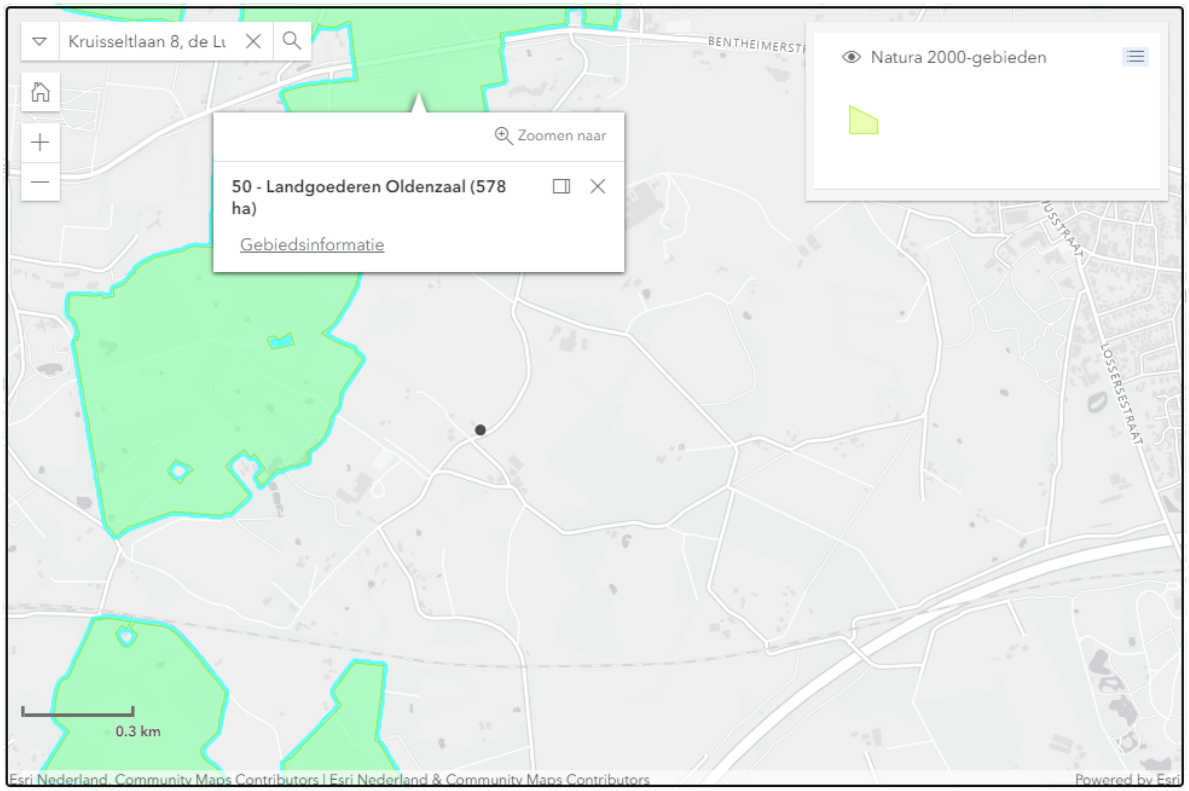
*Figuur 1.1 Situering plangebied*

De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden(WNB-rekenpunten).

Het meest nabij gelegen(stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied is (natura2000.nl):

- Landgoederen Oldenzaal (ca. 0.5 km)

Voorgaand is zichtbaar in figuur 1.2




*Figuur 1.2 Omliggende Natura 2000-gebieden*

# 1. Toetsingskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Een project dat significante gevolgen kan hebben, is natuurvergunningplichtig. Ter beoordeling daarvan is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het projecteffect van het plan op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur dient bepaald te worden. De berekening zal worden verricht met behulp van de Aerius Calculator, zoals voorgeschreven in artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming. Het projecteffect wordt inzichtelijk gemaakt op twee decimalen nauwkeurig.

# 2. Uitgangspunten

## 2.1 Plangegevens

Met het plan wordt de nieuwbouw van een woning aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte mogelijk gemaakt. De woning vervangt de oude bestaande woning op het perceel. De oude woning wordt gesloopt nadat de nieuwe woning gereed is gekomen.

**Bouwfase**

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer(MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

**Referentiesituatie**

De bestaande woningen is gasgestookt verwarmd en dateert van 1974[1].

De oude woning wordt ter saldering ingezet. Omdat de woning in gebruik blijft tijdens de bouw van de nieuwe woning, worden de vervoersbewegingen van de woning meegenomen in de bouwfaseberekening. Opdrachtgever heeft de gasaansluiting opgezegd en deze zal buiten gebruik worden gesteld als de nieuwbouw aanvangt. Derhalve kunnen de gasgestookte gebouwemissies ingezet worden ter saldering.

**Gebruiksfase**

De woning wordt uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant. Het ontwerp bevat géén open haard.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de beoogde gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie ‘ Toekomstbestendig Parkeren’(2018).

**Rekenjaar**

Er is worst case gerekend met rekenjaar 2023.

**AERIUS versie**

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de laatste versie van AERIUS(2022).

[1] https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html#?searchQuery=kruisseltlaan%208&resultOffset=0&objectId=0168200000225582&geometry.x=262544.023&geometry.y=481504.5&zoomlevel=6&detailsObjectId=0168010000225583

## 2.2 Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer(MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

De werktuigen worden als vlakbron ingegeven op de projectlocatie, omdat deze geen vast emissiepunt hebben maar over het gehele terrein zullen bewegen. De ingegeven uren betreffen uren van de totale inzet inclusief stationaire draai. Aggregaten zijn niet aan de orde, omdat gebruik gemaakt kan worden van een bouwstroomaansluiting. Het verbruik is bepaald o.b.v. TNO Rapport R11086[2] . Het betreft de volgende tabel:

TNO-rapport | TNO 2021 R11086 | 18 juni 2021 **32 / 84**

Tabel 14: Gemiddeld brandstofverbruik per uur en kW motorvermogen voor verschillende vermogenscategorieën dieselmotoren.

| Vermogenscategorie | Aantal | Brandstofverbruik (liter/kW/uur) |
|---|---|---|
| < 8 kW | 132 | 0,27 |
| 8 ≤ kW < 19 | 267 | 0,19 |
| 19 ≤ kW < 37 | 183 | 0,20 |
| 37 ≤ kW < 56 | 181 | 0,13 |
| 56 ≤ kW < 75 | 81 | 0,13 |
| 75 ≤ kW < 130 | 425 | 0,11 |
| 130 ≤ kW < 300 | 425 | 0,11 |
| 300 ≤ kW < 560 | 153 | 0,09 |
| 560 ≤ kW < 1000 | 7 | 0,07 |

*Tabel 1.1 Brandstofverbruik mobiele werktuigen volgens TNO*

Voorgenoemd leidt tot het volgende overzicht:

| Machine | Bouwjaar | Vermogen in kW | Inzet in uren | Verbruik in liters | AdBlue |
|---|---|---|---|---|---|
| Midigraver (grondwerk) | 2014-2018 | 60 | 10 | 78 | 5 |
| Shovel (grondwerk) | 2014-2018 | 60 | 10 | 78 | 5 |
| Betonstorter(aanhanger) | 2014-2018 | 45 | 4 | 23 | nvt |
| Hijskraan | 2014-2018 | 150 | 8 | 132 | 8 |
| Mobiele kraan (sloopkraan) | 2014-2018 | 100 | 16 | 176 | 9 |
| Shovel (puin afvoeren) | 2014-2018 | 100 | 8 | 88 | 5 |

*Tabel 1.2 Inzet mobiele werktuigen*

- **Conform de AERIUS invoerinstructie is voor AdBlue 6% van het dieselverbruik gerekend**

[2] https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2021/06/18/eindrapport-data-onderzoek-mobiele-machines-in-nederland/eindrapport+data+onderzoek+mobiele+machines+in+nederland.pdf

**Vervoersbewegingen**

Gebaseerd op de omvang van de werkzaamheden en de verwachte tijdsduur zijn de volgende retourbewegingen aan de orde:

| Verkeerstype | Aantal per jaar |
|---|---|
| Licht verkeer | 800 |
| Zwaar verkeer | 100 |

*Tabel 1.3 Retourbewegingen bouwfase*

- Vervoer van bestelbusjes tot en met 1-assige vrachtwagens vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer[3]. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

**Stationair draaien**

In de bouwfase is mogelijk sprake van emissie vanwege stationair draaien. Op de projectlocatie is een vlakbron ingegeven ten behoeve van de emissies van stationaire draai van het vrachtverkeer. De emissies zijn berekend op basis van een schatting van de stationaire draaiuren en gebaseerd op de door BIJ12 opgestelde rekeninstructie.[4] Dit leidt tot het volgende overzicht:

| Totaalbewegingen | Bew. / 2 | Stationaire draai per vrachtbeweging | Stationaire uren per jaar |
|---|---|---|---|
| 100,0 | 50 | 5 minuten | 4 |
| **Nox factor per uur** | **NH3 factor per uur** | **Nox per jaar** | **NH3 per jaar** |
| 86,1156 gr/Nox/uur | 0,8412 gr/Nox/uur | 0,34 Kg Nox/J. | 0,01 Kg NH3/J. |

*Tabel 1.4 Emissies stationair vrachtverkeer*

- Het aantal jaarlijkse bewegingen is door 2 gedeeld. Dit is gedaan, omdat de verkeersgeneratie retourbewegingen zijn. De stationaire draai vindt slechts plaats op het moment tussen aan- en afrijden

**Ontsluiting verkeer**

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie[5] is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor dit plan wordt ontsloten tot aan de N735. Op deze ontsluitingsweg wordt verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking opgaat in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer op buitenwegen.

[3] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf
[4] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf
[5] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf

**Licht verkeer en zwaar verkeer gebruiksfase tijdens de bouwfase**

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'(2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

| Verkeerstype | Type woning | Bewegingen per etmaal |
|---|---|---|
| Licht verkeer | Koop, huis, vrijstaand | 8,6 |
| Zwaar verkeer | Koop, huis, vrijstaand | 0,02 |

*Tabel 1.5 Berekening verkeersbewegingen gebruiksfase*

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen, koop, huis, vrijstaand
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit de betreffende tabel
- CROW geeft een standaard cijfer van 0,02 voertuigbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer per woning
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer[6]. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

[6] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf

## 2.3 Referentiesituatie

**Gebouwemissies gebruiksfase**

De bestaande woningen is gasgestookt verwarmd en dateert van 1974[7].

De gebouwemissies worden bepaald o.b.v. kentallen uit een door het RIVM beschikbaar gesteld document[8]. Dit leidt tot het volgende overzicht:

| | | NOx in kg/jaar | NH3 in kg/jaar |
|---|---|---|---|
| **Consumenten** | | | |
| | | | |
| Emissie per woning(huishouden) | | | |
| | | | |
| Nieuwbouw | Appartement | 1,11 | 0 |
| | Tussenwoning | 1,55 | 0 |
| | Hoekwoning | 1,83 | 0 |
| | 2-onder-één-kap | 2,17 | 0 |
| | Vrijstaande woning | 3,03 | 0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Oudere woningen | Appartement | 1,25 | 0,47 |
| | Tussenwoning | 2,00 | 0,47 |
| | Hoekwoning | 2,42 | 0,47 |
| | 2-onder-één-kap | 3,09 | 0,47 |
| | Vrijstaande woning | 3,59 | 0,47 |
| | | | |

*Tabel 2.1 AERIUS emissiewaarden versie 5-7-2018*

- Er is gekozen voor de categorie oudere woningen, vrijstaande woning
- Voorgenoemd leidt dit tot een uitstoot van **3.59 Kg NOx/j. en 0,47 Kg NH3/j.**
- De uitstoot is ingegeven als puntbron op het specifieke emissiepunt met een uitstoothoogte van 8 meter

[7] https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html#?searchQuery=kruisseltlaan%208&resultOffset=0&objectId=0168200000225582&geometry.x=262544.023&geometry.y=481504.5&zoomlevel=6&detailsObjectId=0168010000225583

[8] https://www.aerius.nl/files/media/factsheets/emissiewaarden_aerius_def_versie_05_juli_2018.xlsx

**Licht verkeer en zwaar verkeer**

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'(2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

| Verkeerstype | Type woning | Bewegingen per etmaal |
|---|---|---|
| Licht verkeer | Koop, huis | 8,6 |
| Zwaar verkeer | Koop, huis | 0,02 |

*Tabel 2.2 Berekening verkeersbewegingen gebruiksfase*

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen, koop, huis, vrijstaand
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit de betreffende tabel
- CROW geeft een standaard cijfer van 0,02 voertuigbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer per woning
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer[9]. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

**Ontsluiting verkeer**

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie[10] is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor dit plan wordt ontsloten tot aan de N735. Op deze ontsluitingsweg wordt verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking opgaat in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer op buitenwegen.

[9] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf
[10] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf

## 2.4 Gebruiksfase

**Gebouwemissies gebruiksfase**

De woning wordt uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant**.**

**Licht verkeer en zwaar verkeer**

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'(2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

| Verkeerstype | Type woning | Bewegingen per etmaal |
|---|---|---|
| Licht verkeer | Koop, huis, vrijstaand | 8,6 |
| Zwaar verkeer | Koop, huis, vrijstaand | 0,02 |

*Tabel 3.1 Berekening verkeersbewegingen gebruiksfase*

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen, koop, huis, vrijstaand
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit de betreffende tabel
- CROW geeft een standaard cijfer van 0,02 voertuigbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer per woning
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer[11]. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

**Ontsluiting verkeer**

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie[12] is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor dit plan wordt ontsloten tot aan de N735. Op deze ontsluitingsweg wordt verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking opgaat in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer op buitenwegen.

[11] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf
[12] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf

# 3. Berekeningsresultaten

## 3.1 Bouwfase

De berekening van het projecteffect van de bouwfase is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden

## 3.2 Gebruiksfase

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. In de bijlagen bij de vergunning zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden

## 3.3 Conclusie

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. **Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j,** Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. **Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.**

# 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 | MBH Consult B.V. |
| Inrichtingslocatie | kruisseltlaan 8,<br>7587 nm de lutte |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | nieuwbouw woning |
| Toelichting | bouw vs referentie |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | Rpi58a4NU8TD |
| Datum berekening | 24 februari 2023, 09:52 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 2023 | 0,6 kg/j | 4,4 kg/j |
| bouwfase - Beoogd | 2023 | 0,3 kg/j | 5,9 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 0,02 mol/ha/j | 5273384 | Landgoederen Oldenzaal |
| bouwfase - Beoogd | 0,02 mol/ha/j | 5287146 | Landgoederen Oldenzaal |

| | |
|---|---|
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | - |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | - |
| Grootste toename van depositie | - |
| Grootste afname van depositie | - |

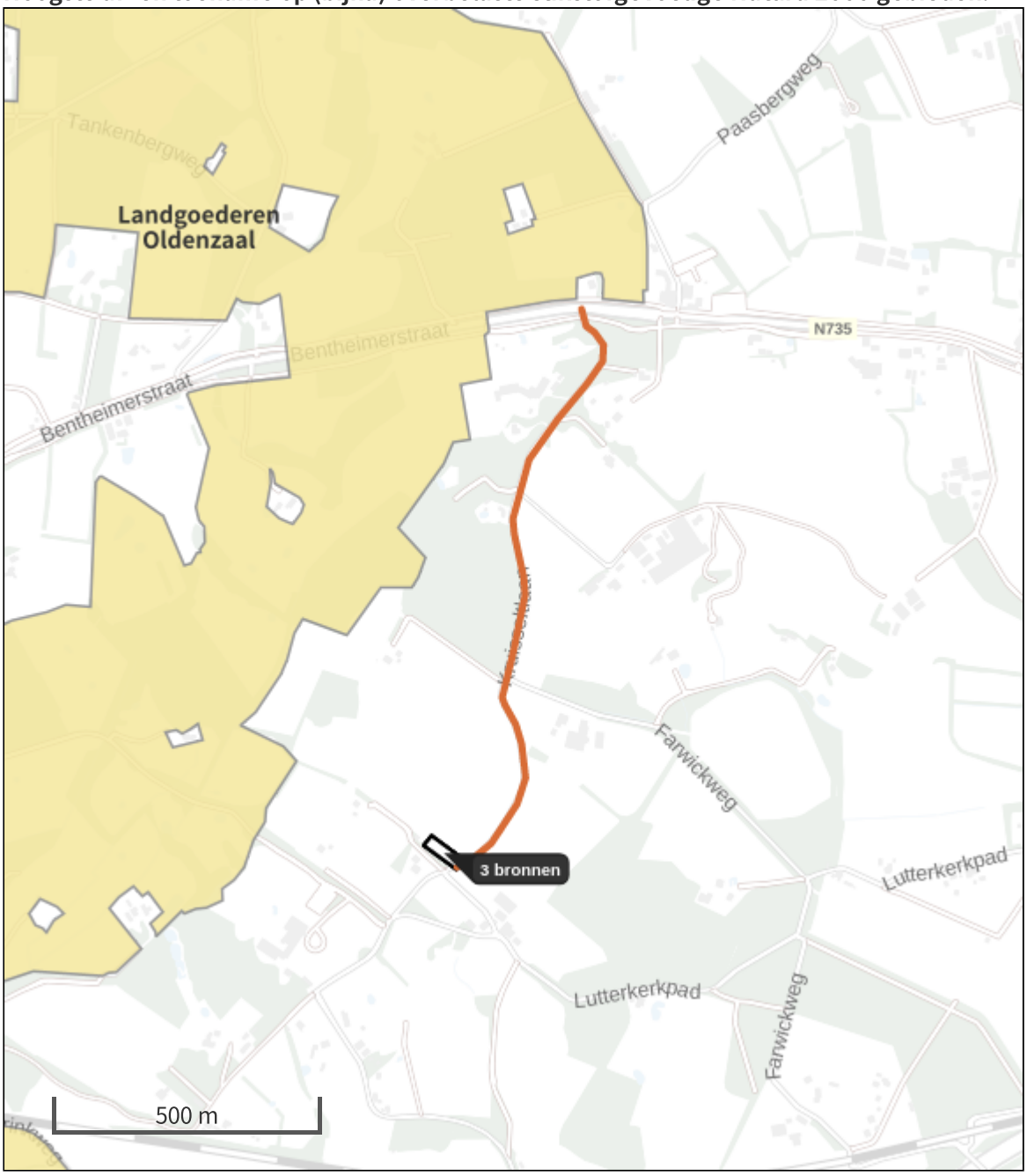
Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Anders... \| Anders... \| Projectlocatie | - | - |
| 2 Wonen en Werken \| Woningen \| Emissiepunt gasgestookte installatie | 0,5 kg/j | 3,6 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 86,4 g/j | 0,8 kg/j |

bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Anders... \| Anders... \| Projectlocatie | - | - |
| 2 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Mobiele werktuigen | 0,1 kg/j | 4,2 kg/j |
| 4 Anders... \| Anders... \| Stationaire draai vrachtverkeer | 10,0 g/j | 0,3 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 0,1 kg/j | 1,4 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 "bouwfase" (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 | - | - | - | - | - | - |

**Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.**

Landgoederen Oldenzaal

## Referentiesituatie, Rekenjaar 2023

### 1 Anders... | Anders...

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Projectlocatie | Uittreedhoogte | 0,0 m |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | Warmteinhoud | 0,000 MW |
| | | Spreiding | 0 m |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | |

### 2 Wonen en Werken | Woningen

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Emissiepunt gasgestookte installatie | Uittreedhoogte | 8,0 m | $NO_x$ | 3,6 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 0,5 kg/j |
| Locatie | X:262543,82 Y:481506,99 | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

### 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen gebruiksfase | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:262670,41 Y:482021,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 1.197,84 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 86,4 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 | 8.6 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0.02 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

bouwfase, Rekenjaar 2023

## 1 Anders... | Anders...

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Projectlocatie | Uittreedhoogte | 0,0 m |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | Warmteinhoud | 0,000 MW |
| | | Spreiding | 0 m |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | |

## 2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Mobiele werktuigen | $NO_x$ | 4,2 kg/j |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| graafmachine | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 78 l/j | 10 u/j | 5 l/j | $NO_x$ | 0,3 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 18,7 g/j |
| shovel | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 78 l/j | 10 u/j | 5 l/j | $NO_x$ | 0,3 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 18,7 g/j |
| betonstorter | Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee | 23 l/j | 4 u/j | | $NO_x$ | 0,5 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,0 kg/j |
| hijskraan | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 132 l/j | 8 u/j | 8 l/j | $NO_x$ | 0,7 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 31,7 g/j |
| sloopkraan | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 176 l/j | 16 u/j | 9 l/j | $NO_x$ | 1,7 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 42,2 g/j |
| shovel | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 88 l/j | 8 u/j | 5 l/j | $NO_x$ | 0,6 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 21,1 g/j |

## 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen bouw-sloop | | | | $NO_x$ | 0,6 kg/j |
| Locatie | X:262670,41 Y:482021,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 1.197,84 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 32,2 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 | 800 p/jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 100 p/jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/jaar | 0,0 % |

## 4 Anders... | Anders...

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Stationaire draai vrachtverkeer | Uittreedhoogte | 0,0 m | $NO_x$ | 0,3 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 10,0 g/j |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | Spreiding | 0 m | | |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

## 5 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen gebruiksfase tijdens bouwfase | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:262670,41 Y:482021,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 1.197,84 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 86,4 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 | 8.6 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0.02 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_20230221_e1cb893112 |
| Database versie | 2022_e1cb893112 |

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

# 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 | MBH Consult B.V. |
| Inrichtingslocatie | kruisseltlaan 8,<br>7587 nm de lutte |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | nieuwbouw woning |
| Toelichting | gebruik vs referentie |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RmQUM3b4cRPc |
| Datum berekening | 24 februari 2023, 09:51 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 2023 | 0,6 kg/j | 4,4 kg/j |
| gebruiksfase - Beoogd | 2023 | 86,4 g/j | 0,8 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 0,02 mol/ha/j | 5273384 | 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) | 6,83 ha |
| Grootste toename van depositie | 0,00 mol/ha/j |
| Grootste afname van depositie | 0,01 mol/ha/j |

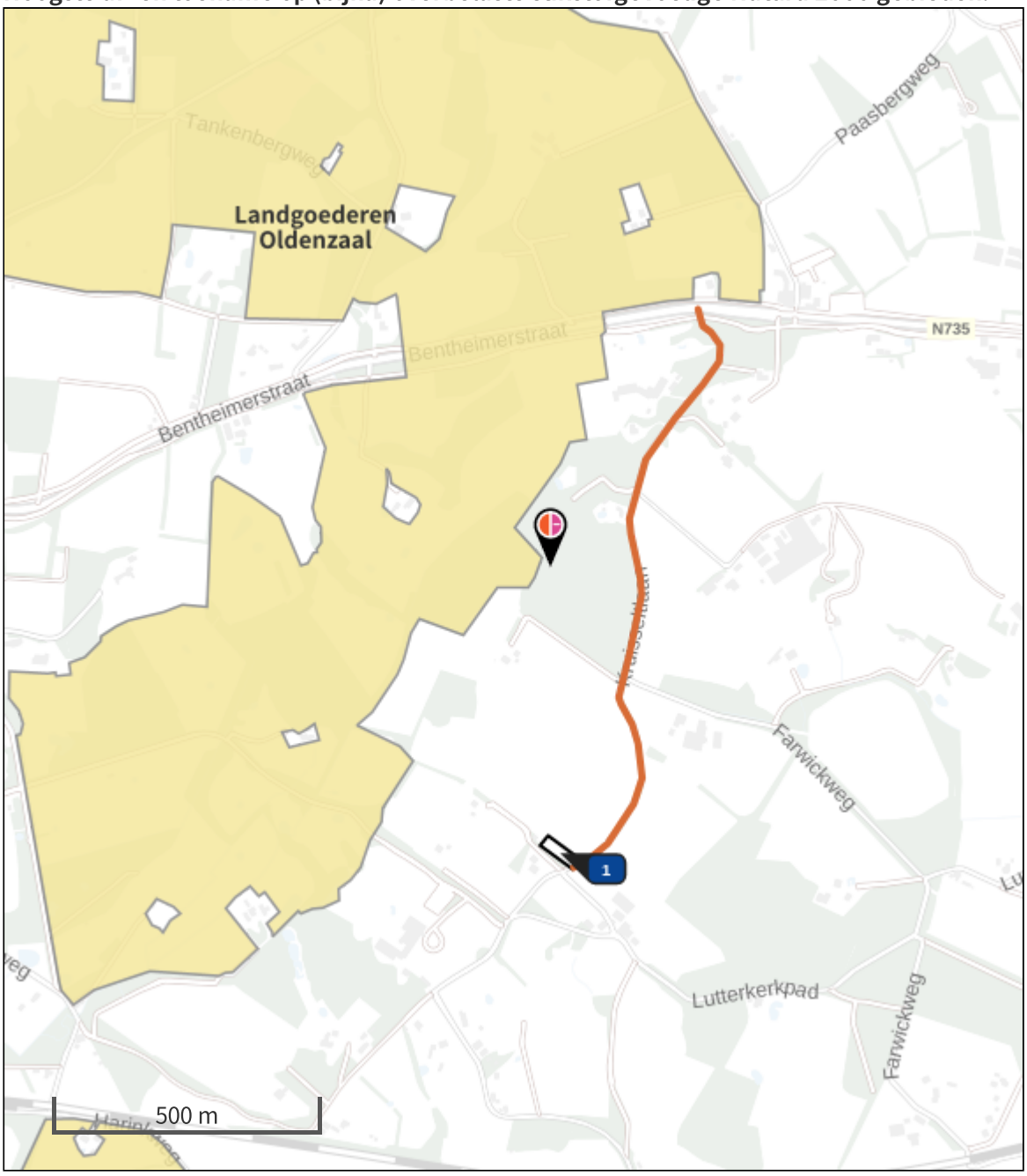
Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Anders... \| Anders... \| Projectlocatie | - | - |
| 2 Wonen en Werken \| Woningen \| Emissiepunt gasgestookte installatie | 0,5 kg/j | 3,6 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 86,4 g/j | 0,8 kg/j |

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Anders... \| Anders... \| Projectlocatie | - | - |
| Verkeersnetwerk | 86,4 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 "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 | 6,83 | 2.043,79 | 0,00 | 0,00 | 6,83 | 0,01 |

| 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) | 6,83 | 2.043,79 | 0,00 | 0,00 | 6,83 | 0,01 |

## Referentiesituatie, Rekenjaar 2023

### 1 Anders... | Anders...

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Projectlocatie | Uittreedhoogte | 0,0 m |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | Warmteinhoud | 0,000 MW |
| | | Spreiding | 0 m |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | |

### 2 Wonen en Werken | Woningen

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Emissiepunt gasgestookte installatie | Uittreedhoogte | 8,0 m | $NO_x$ | 3,6 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 0,5 kg/j |
| Locatie | X:262543,82 Y:481506,99 | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

### 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen gebruiksfase | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:262670,41 Y:482021,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 1.197,84 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 86,4 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 | 8.6 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0.02 p/etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |

gebruiksfase, Rekenjaar 2023

## 1 Anders... | Anders...

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Projectlocatie | Uittreedhoogte | 0,0 m |
| Locatie | X:262516,43 Y:481516,39 | Warmteinhoud | 0,000 MW |
| | | Spreiding | 0 m |
| Oppervlakte | 0,19 ha | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | |

## 2 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeersbewegingen gebruiksfase | | | | $NO_x$ | 0,8 kg/j |
| Locatie | X:262670,41 Y:482021,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 0,2 kg/j |
| Lengte | 1.197,84 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 86,4 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 | 8.6 p/etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0 p/etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0.02 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_20230221_e1cb893112 |
| Database versie | 2022_e1cb893112 |

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

# Bijlage 4 Quickscan ecologie

# Quickscan ecologie

Opdrachtgever: J.B.M. uit het Broek

Kruisseltlaan 8 | De Lutte

Schrijver: Thirza Wesselink

Versie: definitief

Datum bezoek: 16-11-2022

NEGAM
CULTUURTECHNIEK
GRONDWERK

# Inhoud

1. Inleiding ..... 3
1.1. Aanleiding en doel ..... 3
1.2. Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling ..... 3
2. Wettelijk kader en methode ..... 6
2.1. Natuurbescherming ..... 6
2.2. Werkwijze ..... 6
3. Gebiedsbescherming ..... 7
3.1. Natura 2000-gebieden ..... 7
3.2. NNN-gebieden ..... 8
4. Soortbescherming ..... 9
4.1. Flora ..... 9
4.2. Zoogdieren ..... 9
4.3. Broedvogels ..... 10
4.4. Overige beschermde soorten ..... 11
5. Houtopstanden ..... 11
6. Samenvatting en Conclusie ..... 12
Bijlage 1 – wettelijk kader ..... 14

# 1. Inleiding

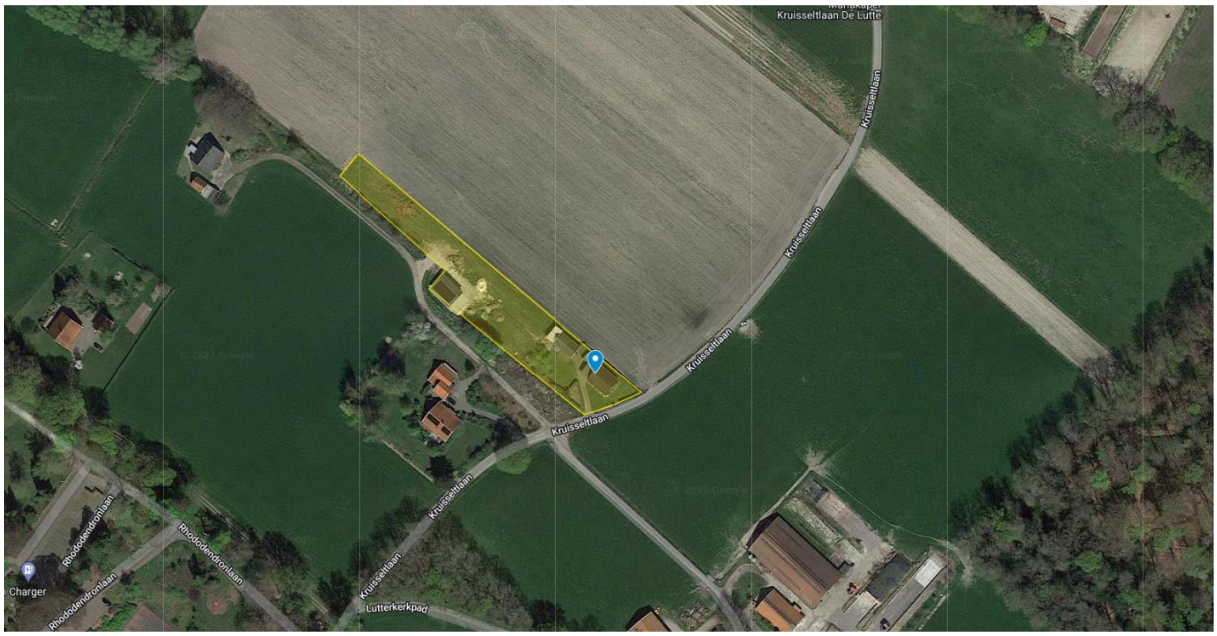
## 1.1. Aanleiding en doel

Voor de locatie Kruisseltlaan 8 in De Lutte is een procedure gestart voor een bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verplaatst, zodat een nieuwe woning, verder van de Kruisseltlaan af, gebouwd kan worden. Dit betekent ook dat in de toekomst de huidige woning en bijbehorende schuur gesloopt gaan worden.

In het kader van de Wet natuurbescherming is onderzoek gedaan naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde plant- en diersoorten binnen dit gebied. In deze quickscan wordt verder antwoord gegeven op de vraag of de werkzaamheden negatieve effecten hebben op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna. Vervolgens wordt aangegeven welke stappen of maatregelen nodig zijn om negatieve effecten of wetsovertreding te voorkomen.

## 1.2. Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

De planlocatie bevindt zicht in Twente en ca. 2,5 km. ten oosten van het centrum van Oldenzaal en 2 km. ten westen van het centrum van De Lutte.




*Figuur 1: Planlocatie Kruisseltlaan 8 De Lutte*

Het werkgebied bevat voorop de kavel een woning en schuur die gesloopt gaan worden. Achterop de kavel bevindt zich een nieuwe schuur. Deze blijft intact. De houtwal aan de gehele zuidwestzijde van het gebied hoort niet bij de kavel. Op het terrein bevinden zich enkele pruimenbomen en hagen. Een deel hiervan wordt verwijderd. 2 pruimenbomen worden verplaatst naar een locatie achterop de kavel.

*Figuur 2: Te slopen woning en schuur (rood) en te behouden schuur (groen)*

*Figuur 3: Links oude schuur en rechts woning*

Na de sloop van de woning en schuur wordt een nieuwe woning gebouwd. Deze zal gerealiseerd worden tussen de oude en de nieuwe schuur in. Aan de voorkant komt zeer waarschijnlijk een bloemrijk grasland met voedselbomen. Achterop het erf worden fruitbomen geplaatst.

*Figuur 4: Voorstel landschappelijke inpassing erf*

# 2. Wettelijk kader en methode

## 2.1. Natuurbescherming

Handelingen binnen een projectlocatie dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving rondom natuur. De Wet Natuurbescherming bestaat uit de onderdelen gebiedsbescherming, soortenbescherming en de daarbij behorende zorgplicht en bescherming van houtopstanden.

### Wet natuurbescherming

- Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden): Deze gebieden hebben hun eigen instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze doelstellingen niet in gevaar mogen komen.
- Soortenbescherming (planten en dieren): Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten.
- Zorgplicht: Overkoepelend geldt de zorgplicht. Dit artikel schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden, ook ten aanzien van niet beschermde natuur.
- Houtopstanden: Hier is het doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden.

### Natuur Netwerk Nederland en natuurgebieden buiten de NNN (bijv. weidevogelleefgebied)

Dit netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Een nadere toelichting van het wettelijk kader is te vinden in bijlage 1.

## 2.2. Werkwijze

Om de aanwezige of te verwachten beschermde soorten en gebieden binnen de invloedssfeer van het plangebied in beeld te brengen is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de opensource gegevens van Waarneming.nl. Ook is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden.

Het bureauonderzoek vormt de basis voor een of meerdere veldbezoeken. Het veldbezoek is uitgevoerd op 16-11-2022 (12 graden, half bewolkt, droog, windkracht 3). Tijdens dit bezoek is het plangebied geïnspecteerd op beschermde soorten of geschikt biotoop voor beschermde soorten.

Op basis van de uitkomsten is bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden en of vervolgstappen nodig zijn.

# 3. Gebiedsbescherming

## 3.1. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied (zie figuur 5). De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Landgoederen Oldenzaal (200 meter), Dinkelland (3,5 kilometer), Lemselermaten (6,5 kilometer), Lonnekermeer (6,5 kilometer) en Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (7 kilometer).

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Het onderzoek naar externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet meegenomen in deze quickscan.

*Figuur 5: Overzichtskaart van alle Natura 2000-gebieden rondom het plangebied (rode kader).*

## 3.2. NNN-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt op 100 meter. Aangezien er niet binnen NNN-gebied wordt gewerkt en er geen NNN-gebied verloren gaat, is aanvullend onderzoek of advies niet noodzakelijk.

*Figuur 6: Overzichtskaart van NNN-structuur (groen) nabij plangebied (wit)*

# 4. Soortbescherming

## 4.1. Flora

Het plangebied bestaat uit een woning, een oude schuur, een nieuwe schuur en een tuin/grasland. In de houtwal langs de kavel bevinden zich soorten als Wilg, Braam, Amerikaanse vogelkers en Grote brandnetel. Deze houtwal maakt echter geen onderdeel uit van de projectlocatie. Op de kavel zelf bevinden zich enkele pruimenbomen. De 2 jonge pruimenbomen worden verplaatst naar de achterzijde van de kavel, op de locatie van de te realiseren fruitboomgaard. De overige bomen zullen worden gekapt. Verder zijn in het werkgebied geen beschermde plantensoorten gevonden. Op basis van de terreingesteldheid en bekende gegevens (waarneming.nl) worden deze soorten ook niet verwacht.

## 4.2. Zoogdieren

### Vleermuizen

*Essentiële vliegroutes*

Essentiële vliegroutes, die verblijfplaatsen en foerageergebied verbinden, bestaan uit lijnvormige structuren, zoals bomenrijen en watergangen. Op de kavel zijn deze structuren niet aanwezig.

*Essentieel fourageergebied*

Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied. Daarnaast bevinden zich in de omgeving voldoende alternatieven. Essentieel en onmisbaar foerageergebied is daarom niet aanwezig in het plangebied.

*Verblijfplaatsen*

Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. De te slopen schuur is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat de schuur geen spouwmuur heeft, de zolder te tochtig is en er geen sporen van eerdere bewoning zijn aangetroffen.

*Figuur 7: zolder schuur*

De woning is wél geschikt als verblijfplaats. De nokpan aan de voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor vleermuizen om de ruimtes in de spouwmuur of onder het dak te bereiken.

*Figuur 8: Nokpan woning*

### *Effecten en gevolgen*

Als gevolg van het slopen van de woning kunnen eventuele aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouw of onder het dak vernietigd worden. Negatieve effecten van de sloop op vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Het is van belang om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen, het type verblijfplaats en de eventueel aanwezige vleermuissoort. Met een nader vleermuisonderzoek kan hier uitsluitsel over gegeven worden.

### Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de terreinkenmerken, het bureauonderzoek en het veldbezoek worden er geen beschermde soorten verwacht. Hoogstens vrijgestelde soorten.

## 4.3. Broedvogels

### Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Uit bronnenonderzoek blijkt dat de huismus en buizerd in de omgeving voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen onder het dak van de woning waargenomen. Het is echter niet uitgesloten dat huismussen onder het dak van de woning tot broeden kunnen komen, omdat ruimten onder het dak van de woning wel bereikbaar zijn voor de soort. Voor buizerd zijn geen geschikte broedplekken in het plangebied aanwezig.

*Figuur 9: Potentiële broedplek Huismus*

### *Effecten en gevolgen*

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat zij hun nestplaatsen en/of hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik hebben, of hier jaarlijks weer naar terugkeren. Deze nesten vallen jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Vanwege de aanwezigheid van geschikte broedplekken voor huismus, zijn negatieve effecten van de sloop van de woning op de soort met jaarrond beschermde nesten niet uit te sluiten. Het is van belang om inzicht te krijgen in de aantallen broedparen en de locaties waar deze soorten tot broeden komen. Met een nader huismusonderzoek kan hier uitsluitsel over gegeven worden.

### Algemene broedvogels

De hagen rondom de woning vormen een geschikt habitat voor algemene vogels zoals Merel, Roodborst, Pimpelmees en Koolmees.

### *Effecten en gevolgen*

Tijdens het huismusonderzoek dient ook in beeld te worden gebracht of er andere broedvogels in het plangebied broeden. De nesten van deze broedvogels zijn beschermd in de periode dat ze in gebruik zijn. Dat is de periode vanaf de start van de nestbouw tot aan het moment dat de jongen uitvliegen. In gebruik zijnde nesten mogen niet worden beschadigd en vernield. We adviseren om het broedseizoen te ontzien en eerst een nestcontrole te doen voordat struiken worden verplaatst.

## 4.4. Overige beschermde soorten

In de directe omgeving van het werkgebied is geen geschikt leefgebied gevonden voor overige beschermde soorten.

# 5. Houtopstanden

Er zijn enkele pruimenbomen op het erf. De 2 kleine bomen worden verplaatst, de 4 grotere bomen worden gekapt. Aangezien het om minder dan 20 bomen gaat en een kleinere oppervlakte dan 10 are betreft, is een vergunning hiervoor niet noodzakelijk.

# 6. Samenvatting en Conclusie

Voor de geplande werkzaamheden aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de locatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de eventuele vervolgstappen zijn. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

| Soortgroep | Potentieel Aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen* |
|---|---|---|---|
| **Planten** | Nee | Nee | |
| **Broedvogels - algemeen** | Ja | Ja | - Werken buiten broedseizoen<br>- Indien binnen broedseizoen: broedvogelcontrole voor aanvang werkzaamheden |
| **Broedvogels – jaarrond beschermde nesten** | Ja | Ja | - **<u>Uitvoeren huismusonderzoek</u>** |
| **Vleermuizen** | Ja | Ja | - **<u>Uitvoeren vleermuizenonderzoek</u>** |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Nee | Nee | - Zorgplicht |
| **Overige soorten** | Nee | Nee | - Zorgplicht |

| Gebiedsbescherming | Gebied aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen |
|---|---|---|---|
| **Natura 2000** | 0,1 km | Nee* | *Geen rekening gehouden met externe effecten |
| **Natuurnetwerk Nederland** | 0,3 km | Nee | - |
| **Houtopstanden** | Nee | Nee | - |

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

### Broedvogels – algemeen

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren.

### Broedvogels – jaarrond beschermde nesten

Het dak van de te slopen woning is een potentieel geschikte broedlocatie voor huismussen. Er dient een aanvullend huismusonderzoek uitgevoerd te worden om aanwezigheid van Huismus te bepalen.

### Vleermuizen

Het kan niet uitgesloten worden dat de te slopen woning functioneert als zomerverblijfplaats of kraamverblijfplaats van vleermuizen. Negatieve effecten van de sloop op vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Een nader vleermuizenonderzoek is nodig om hier uitsluitsel over te geven.

### Overige soorten

Hoewel overtreding van verboden voor overige (beschermde) soorten niet aan de orde is, geldt altijd de algemene zorgplicht.

### Natura 2000

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied en directe effecten zijn uitgesloten. Externe effecten zijn niet meegenomen in dit onderzoek.

# Bijlage 1 – wettelijk kader

## Kader 2.1 Wet natuurbescherming

***Zorgplicht (artikel 1.11)***

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur.

Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

***Natura 2000 (hoofdstuk 2)***

Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen, projecten en activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig.

Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het rijk.

***Soorten (hoofdstuk 3)***

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
  - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd.
  - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
  - Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.
  - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd

gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer er voor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en aan welk wettelijke belang wordt voldaan.

# Bijlage 5 Nader onderzoek ecologie

# Quickscan ecologie

Opdrachtgever: J.B.M. uit het Broek

Kruisseltlaan 8 | De Lutte

Schrijver: Thirza Wesselink

Versie: 3.0 Definitief

Datum: 4-8-2023

NEGAM
CULTUURTECHNIEK
GRONDWERK

# Inhoud

1. Inleiding ... 3
1.1. Aanleiding en doel ... 3
1.2. Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling ... 3
1.3. Planning ... 5
2. Wettelijk kader en methode ... 6
2.1. Natuurbescherming ... 6
2.2. Werkwijze ... 6
3. Gebiedsbescherming ... 7
3.1. Natura 2000-gebieden ... 7
3.2. NNN-gebieden ... 8
4. Soortbescherming ... 9
4.1. Flora ... 9
4.2. Zoogdieren ... 9
4.3. Broedvogels ... 10
4.4. Overige beschermde soorten ... 11
5. Houtopstanden ... 11
6. Samenvatting en Conclusie ... 12
Bijlage I – wettelijk kader ... 14
Bijlage II – Vervolgonderzoek tot 20-7-2023 ... 16
Aanleiding ... 16
De werkwijze en planning ... 16
Methode inventarisatie ... 16
Onderzoeksmethode huismussen ... 16
Onderzoeksmethode vleermuizen ... 16
Resultaten onderzoek ... 17
Voorlopige conclusie ... 22
Maatregelen ... 24
Conclusie ... 33
Bibliografie ... 34

# 1. Inleiding

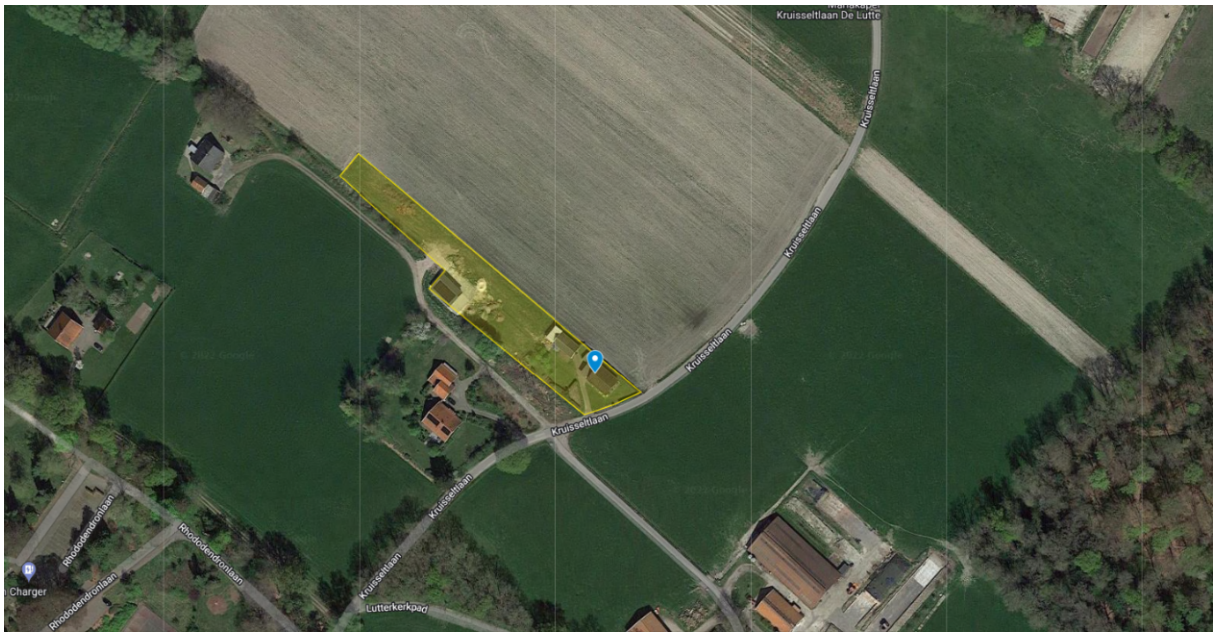
## 1.1. Aanleiding en doel

Voor de locatie Kruisseltlaan 8 in De Lutte is een procedure gestart voor een bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verplaatst, zodat een nieuwe woning, verder van de Kruisseltlaan af, gebouwd kan worden. Dit betekent ook dat in de toekomst de huidige woning en bijbehorende schuur gesloopt gaan worden.

In het kader van de Wet natuurbescherming is onderzoek gedaan naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde plant- en diersoorten binnen dit gebied. In deze quickscan wordt verder antwoord gegeven op de vraag of de werkzaamheden negatieve effecten hebben op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna. Vervolgens wordt aangegeven welke stappen of maatregelen nodig zijn om negatieve effecten of wetsovertreding te voorkomen en of er ontheffingen aangevraagd moeten worden.

## 1.2. Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

De planlocatie bevindt zicht in Twente en ca. 2,5 km ten oosten van het centrum van Oldenzaal en 2 km ten westen van het centrum van De Lutte.




*Figuur 1: Planlocatie Kruisseltlaan 8 De Lutte*

Het werkgebied bevat voorop de kavel een woning en schuur die gesloopt gaan worden. Achterop de kavel bevindt zich een nieuwe schuur. Deze blijft intact. De houtwal aan de gehele zuidwestzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van het erfinrichtingsplan. Een groot deel van deze wal is reeds herplant. Op het terrein bevinden zich enkele pruimenbomen en hagen. Een deel hiervan wordt verwijderd. 3 pruimenbomen zijn verplaatst naar de nieuw aangelegde fruitboomgaard achterop de kavel.

De woning is in 1974 gebouwd net als de schuur. De woning heeft bakstenen met vanaf de bovenste helft van de eerste verdieping betimmering. Verder bestaat het dak uit golvende standaard dakpannen die niet meer volledig op het dak liggen. Zo zijn er enkele verschoven of kapot. De schuur is net als het huis opgebouwd van bakstenen en heeft geen betimmering aan de buitenzijde. De schuur heeft verder geen spouw in de muur. Het dak van de schuur is aan de binnenkant niet

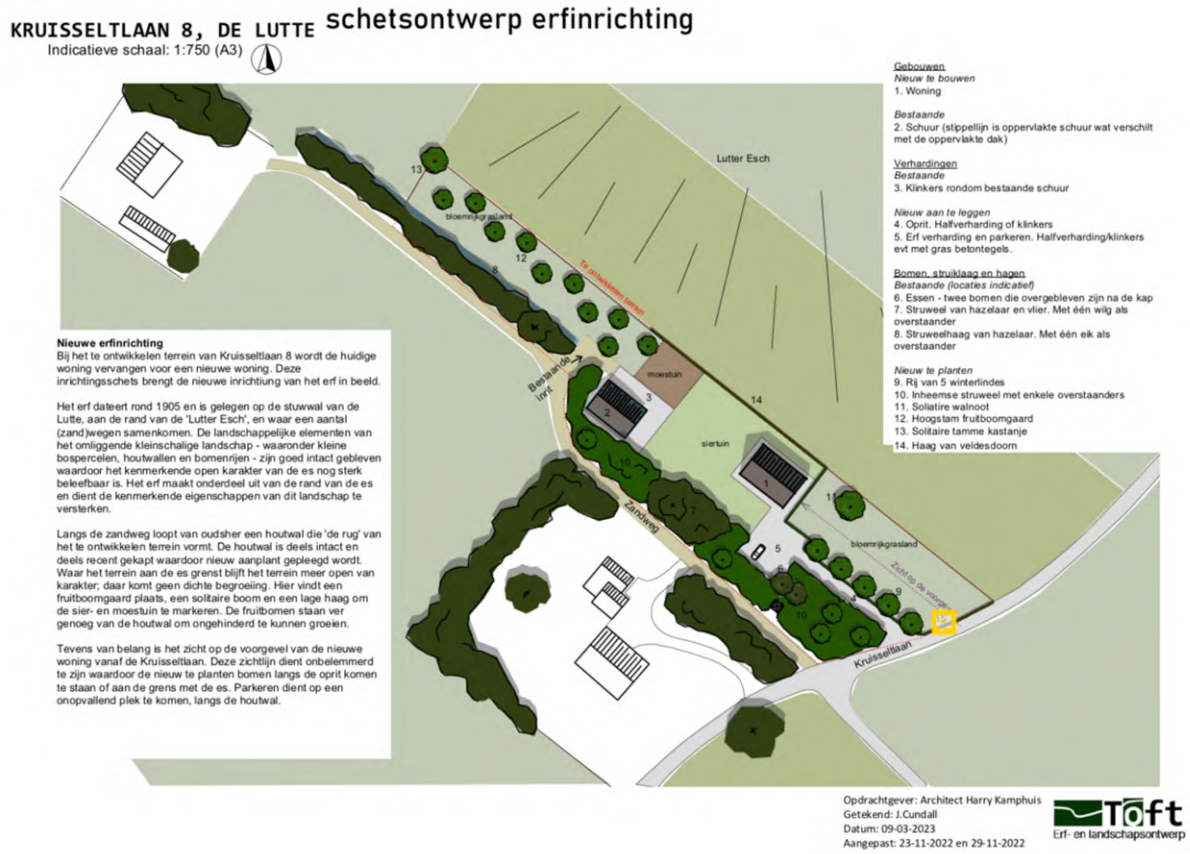
geïsoleerd waardoor er vanbinnen tussen de dakpannen naar buiten gekeken kan worden (figuur 7). Verder zit er aan de noordwestkant van de schuur een houtopslag.

*Figuur 2: Te slopen woning en schuur (rood) en te behouden schuur (groen)*

*Figuur 3: Links oude schuur en rechts woning*

## 1.3. Planning

Voor de herinrichting van het gebied wordt de volgende planning aangehouden. Eerst wordt de houtopslag naast de oude schuur verwijderd in de periode november-december van 2023. Vervolgens wordt er begin 2024 gestart met de realisatie van de nieuwbouw. Deze nieuwbouw komt tussen de nieuwe en oude schuur te staan. Verwacht wordt dat heel 2024 gebruikt wordt voor de bouw. De oude woning en schuur worden uiterlijk 6 maanden na ingebruikname van de nieuwe woning gesloopt. Verwacht wordt dat dit in de het eerste kwartaal van 2025 wordt uitgevoerd, rekening houdend met het broedseizoen. Op de locatie waar de oude woning stond wordt een bloemrijk grasland met voedselbomen gerealiseerd. Achterop het erf is de fruitboomgaard al gerealiseerd (zie figuur 4). Het ontwerp van de nieuwbouwwoning zelf is niet bekend.




*Figuur 4: Voorstel landschappelijke inpassing erf*

# 2. Wettelijk kader en methode

## 2.1. Natuurbescherming

Handelingen binnen een projectlocatie dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving rondom natuur. De Wet Natuurbescherming bestaat uit de onderdelen gebiedsbescherming, soortenbescherming en de daarbij behorende zorgplicht en bescherming van houtopstanden.

### Wet natuurbescherming

- Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden): Deze gebieden hebben hun eigen instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze doelstellingen niet in gevaar mogen komen.
- Soortenbescherming (planten en dieren): Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten.
- Zorgplicht: Overkoepelend geldt de zorgplicht. Dit artikel schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden, ook ten aanzien van niet beschermde natuur.
- Houtopstanden: Hier is het doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden.

### Natuur Netwerk Nederland en natuurgebieden buiten de NNN (bijv. weidevogelleefgebied)

Dit netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Een nadere toelichting van het wettelijk kader is te vinden in bijlage 1.

## 2.2. Werkwijze

Om de aanwezige of te verwachten beschermde soorten en gebieden binnen de invloedssfeer van het plangebied in beeld te brengen is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de opensource gegevens van Waarneming.nl en zijn er voor soorten zoals steenuil NDFF geraadpleegd. Ook is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden.

Het bureauonderzoek vormt de basis voor een of meerdere veldbezoeken. Het veldbezoek is uitgevoerd op 16-11-2022 (12 graden, half bewolkt, droog, windkracht 3). Tijdens dit bezoek is het plangebied geïnspecteerd op beschermde soorten of geschikt biotoop voor beschermde soorten.

Op basis van de uitkomsten is bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden en of vervolgstappen nodig zijn.

# 3. Gebiedsbescherming

## 3.1. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied (zie figuur 5). De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Landgoederen Oldenzaal (200 meter), Dinkelland (3,5 kilometer), Lemselermaten (6,5 kilometer), Lonnekermeer (6,5 kilometer) en Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (7 kilometer).

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Voor de depositie van stikstof is er een Aerius berekening uitgevoerd door MBH Consult b.v. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het projecteffect op alle rekenpunten 0,00 mol/ha/j bedraagt. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. Het onderzoek naar andere externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet meegenomen in deze quickscan.

*Figuur 5: Overzichtskaart van alle Natura 2000-gebieden rondom het plangebied (rode kader).*

## 3.2. NNN-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt op 100 meter. Aangezien er niet binnen NNN-gebied wordt gewerkt en er geen NNN-gebied verloren gaat, is aanvullend onderzoek of advies niet noodzakelijk.

*Figuur 6: Overzichtskaart van NNN-structuur (groen) nabij plangebied (wit)*

# 4. Soortbescherming

## 4.1. Flora

Het plangebied bestaat uit een woning, een oude schuur, een nieuwe schuur en een tuin/grasland. In de houtwal langs de kavel bevinden zich soorten als Wilg, Braam, Amerikaanse vogelkers en Grote brandnetel. Deze houtwal is onderdeel van het erfinrichtingsplan. De oorspronkelijke wilgen die hier stonden zijn gekapt en conform voorschrift herplant is de wal met enkele bomen en diverse jonge aanplant. Op de kavel zelf bevinden zich enkele pruimenbomen. De 3 jonge pruimenbomen zijn verplaatst naar de achterzijde van de kavel, op de locatie van de gerealiseerde fruitboomgaard. De overige twee pruimen bomen zullen worden gekapt. Verder zijn in het werkgebied geen beschermde plantensoorten gevonden. Op basis van de terreingesteldheid en bekende gegevens (waarneming.nl) worden deze soorten ook niet verwacht.

## 4.2. Zoogdieren

### Vleermuizen

#### *Essentiële vliegroutes*

Essentiële vliegroutes, die verblijfplaatsen en foerageergebied verbinden, bestaan uit lijnvormige structuren, zoals bomenrijen en watergangen. Op de kavel zijn deze structuren niet aanwezig.

#### *Essentieel foerageergebied*

Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied. Daarnaast bevinden zich in de omgeving voldoende alternatieven. Essentieel en onmisbaar foerageergebied is daarom niet aanwezig in het plangebied.

#### *Verblijfplaatsen*

Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. De te slopen schuur is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat de schuur geen spouwmuur heeft, de zolder te tochtig is en er geen sporen van eerdere bewoning zijn aangetroffen.

*Figuur 7: zolder schuur*

De woning is wél geschikt als verblijfplaats. De nokpan aan de voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor vleermuizen om de ruimtes in de spouwmuur of onder het dak te bereiken.

*Figuur 8: Nokpan woning*

### *Effecten en gevolgen*

Als gevolg van het slopen van de woning kunnen eventuele aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouw of onder het dak vernietigd worden. Negatieve effecten van de sloop op vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Het is van belang om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen, het type verblijfplaats en de eventueel aanwezige vleermuissoort. Met een nader vleermuisonderzoek kan hier uitsluitsel over gegeven worden.

### Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de terreinkenmerken, het bureauonderzoek en het veldbezoek worden er geen beschermde soorten verwacht. Hoogstens vrijgestelde soorten.

## 4.3. Broedvogels

### Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Uit bronnenonderzoek blijkt dat de huismus en buizerd in de omgeving voorkomen. Ook is er op enkele kilometers afstand steenuil waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen onder het dak van de woning waargenomen. Het is echter niet uitgesloten dat huismussen onder het dak van de woning tot broeden kunnen komen, omdat ruimten onder het dak van de woning wel bereikbaar zijn voor de soort. Voor buizerd zijn geen geschikte broedplekken in het plangebied aanwezig door de afwezigheid van hoge bomen of bos. Wat betreft de steenuil zijn er geen holtes aangetroffen in het huis of schuurtje wat de functie van nestlocatie kan vervullen. Ook zijn er zowel in de schuur als woning geen sporen van bewoning of nesten aangetroffen.

*Figuur 9: Potentiële broedplek Huismus*

### *Effecten en gevolgen*

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat zij hun nestplaatsen en/of hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik hebben, of hier jaarlijks weer naar terugkeren. Deze nesten vallen jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Vanwege de aanwezigheid van geschikte broedplekken voor huismus, zijn negatieve effecten van de sloop van de woning op de soort met jaarrond beschermde nesten niet uit te sluiten. Het is van belang om inzicht te krijgen in de aantallen broedparen en de locaties waar deze soorten tot broeden komen. Met een nader huismusonderzoek kan hier uitsluitsel over gegeven worden.

### Algemene broedvogels

De hagen rondom de woning vormen een geschikt habitat voor algemene vogels zoals Merel, Roodborst, Pimpelmees en Koolmees.

### *Effecten en gevolgen*

Tijdens het huismusonderzoek dient ook in beeld te worden gebracht of er andere broedvogels in het plangebied broeden. De nesten van deze broedvogels zijn beschermd in de periode dat ze in gebruik zijn. Dat is de periode vanaf de start van de nestbouw tot aan het moment dat de jongen uitvliegen. In gebruik zijnde nesten mogen niet worden beschadigd en vernield. We adviseren om het broedseizoen te ontzien en eerst een nestcontrole te doen voordat struiken worden verplaatst.

## 4.4. Overige beschermde soorten

In de directe omgeving van het werkgebied is geen geschikt leefgebied gevonden voor overige beschermde soorten.

# 5. Houtopstanden

Er zijn enkele pruimenbomen op het erf. De 3 kleine puimenbomen zijn verplaatst naar achter op het perceel, de 2 grotere bomen worden gekapt. Aangezien het om minder dan 20 bomen gaat en een kleinere oppervlakte dan 10 are betreft, is een vergunning hiervoor niet noodzakelijk.

# 6. Samenvatting en Conclusie

Voor de geplande werkzaamheden aan de Kruisseltlaan 8 in De Lutte is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de locatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In tabel 1 is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de eventuele vervolgstappen zijn. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

*Tabel 1 Conclusie quickscan op het gebied van soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming.*

| Soortgroep | Potentieel Aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen* |
|---|---|---|---|
| **Planten** | Nee | Nee | |
| **Broedvogels - algemeen** | Ja | Ja | - Werken buiten broedseizoen<br>- Indien binnen broedseizoen: broedvogelcontrole voor aanvang werkzaamheden |
| **Broedvogels – jaarrond beschermde nesten** | Ja | Ja | - **Uitvoeren huismusonderzoek** |
| **Vleermuizen** | Ja | Ja | - **Uitvoeren vleermuizenonderzoek** |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Nee | Nee | - Zorgplicht |
| **Overige soorten** | Nee | Nee | - Zorgplicht |

*Tabel 2 Conclusie quickscan op het gebied van gebiedsbescherming onder de Wet natuurbescherming.*

| Gebiedsbescherming | Gebied aanwezig | Ingreep verstorend | Verplichtingen |
|---|---|---|---|
| **Natura 2000** | 0,1 km | Nee* | *Geen rekening gehouden met externe effecten |
| **Natuurnetwerk Nederland** | 0,3 km | Nee | - |
| **Houtopstanden** | Nee | Nee | - |

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

### Broedvogels – algemeen

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren.

### Broedvogels – jaarrond beschermde nesten

Het dak van de te slopen woning is een potentieel geschikte broedlocatie voor huismussen. Er dient een aanvullend huismusonderzoek uitgevoerd te worden om aanwezigheid van Huismus te bepalen.

### Vleermuizen

Het kan niet uitgesloten worden dat de te slopen woning functioneert als zomerverblijfplaats of kraamverblijfplaats van vleermuizen. Negatieve effecten van de sloop op vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Een nader vleermuizenonderzoek is nodig om hier uitsluitsel over te geven.

### Overige soorten

Hoewel overtreding van verboden voor overige (beschermde) soorten niet aan de orde is, geldt altijd de algemene zorgplicht.

### Natura 2000

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied en directe effecten zijn uitgesloten. Externe effecten zijn niet meegenomen in dit onderzoek.

# Bijlage I – wettelijk kader

## Kader 2.1 Wet natuurbescherming

***Zorgplicht (artikel 1.11)***

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur.

Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

***Natura 2000 (hoofdstuk 2)***

Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen, projecten en activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig.

Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het rijk.

***Soorten (hoofdstuk 3)***

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
  - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd.
  - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
  - Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.
  - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij

het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer ervoor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en aan welk wettelijk belang wordt voldaan.

# Bijlage II – Vervolgonderzoek tot 20-7-2023

## Aanleiding

Naar aanleiding van de quickscan die is uitgevoerd heeft er een vervolgonderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen verblijfplaatsen (kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen) en huismussen. Deze vervolgonderzoeken zijn uitgevoerd volgens de protocollen opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (uitgifte door de gemeente Losser) voor de sloop van de gebouwen is deze tussenrapportage geschreven met de voorlopige bevindingen van het aanvullend onderzoek. In deze rapportage worden niet alleen de waarnemingen tot dusver aangegeven, ook de bijbehorende vervolgstappen, maatregelen en werkperiodes.

## De werkwijze en planning

De wijze waarop gewerkt gaat worden, wat er gaat gebeuren en in welk tijdsbestek dit wordt gerealiseerd staan beschreven in de quickscan.

## Methode inventarisatie

### Bureaustudie en veldbezoek

Ten tijde van het quickscan onderzoek is op basis van de huidige inrichting van het plangebied, bekende verspreidingsgegevens en kennisbank van de aanwezige ecoloog uitspraak gedaan over de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit is gebleken dat de te slopen gebouwen geschikt zijn voor jaarrond beschermde nesten van huismus en verblijfplaatsen voor vleermuizen. In de tabel hieronder zijn de bezoeken tot nu toe (21-7-2023) weergegeven.

*Tabel 3 Uitgevoerde veldbezoeken voor huismus en vleermuizen aan de projectlocatie.*

| Datum | Soort | Begin-eind | Personen | Weer |
|---|---|---|---|---|
| **18-4-2023** | HM | 8:40 – 9:40 | 2 | 7°C, droog, bewolkt, windkracht 3-4 |
| **3-5-2023** | HM | 10:00 – 11:00 | 1 | 13°C, droog, zonnig, windkracht 2-3 |
| **14-6-2023** | VM | 3:10 – 5:10 | 1 | 15°C, droog, helder, windkracht 2 |
| **7-7-2023** | VM | 21:25 – 23:25 | 1 | 21°C, droog, helder, windkracht 2 |

## Onderzoeksmethode huismussen

Het onderzoek naar huismussen is conform het huismussen protocol uitgevoerd zoals beschreven in het kennisdocument huismus (Bij12, 2022). Alle bezoeken zijn uitgevoerd onder gunstige omstandigheden voor onderzoek naar huismus nesten (zie tabel 3). Tijdens de bezoeken heeft men zich lopend door het plangebied verplaatst en is er gebruik gemaakt van de Pentax Papillio II.

Volgens het kennisdocument huismus dient er 2 ochtenden een bezoek gebracht worden aan de projectlocatie in de periode 1 april tot en met 15 mei met een tussenperiode van minimaal 10 dagen. Deze bezoeken duren minimaal een uur. Tijdens de bezoeken is gelet op nestindicerend gedrag zoals zingende volwassenen op dakpannen of in dakgoten. Ook de aanvoer van nestmateriaal en het onder de dakpannen kruipen kunnen aanwijzingen zijn voor bewoning. Het eerste bezoek vond plaats op 18-4-2023 in de ochtend. Het tweede bezoek vond plaats op 3-5-2023 in de ochtend (zie tabel 3).

## Onderzoeksmethode vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is conform het vleermuisprotocol uitgevoerd zoals beschreven in de kennis documenten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (BIJ12, 2017) (Bij12, 2017) (Netwerk Groene Bureaus, 2022). Alle bezoeken zijn uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden voor onderzoek naar vleermuizen

(zie tabel 3). Tijdens de bezoeken heeft men zich lopend door het plangebied verplaatst en is er gebruik gemaakt van een zaklamp en de M2 batlogger met opname functie.

### Onderzoek kraamverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen

Voor het inventariseren van kraamverblijfplaatsen van vleermuizen zijn minimaal twee bezoeken uitgevoerd in de periode 15 mei – 15 juli, met minimaal 20 dagen tussen beide bezoeken. Ook geldt dat er een ronde in juni moet plaatsvinden. Tijdens de bezoeken voor kraamverblijfplaatsen is tevens gelet op de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen.

Het eerste bezoek vond plaats op 14 juni 2023. Tijdens dit bezoek is er voornamelijk gelet op de aanwezigheid van zwermende vleermuizen voor zomer- en kraamverblijfplaatsen. Dit doen vleermuizen namelijk bij terugkomst bij hun verblijfplaats als het steeds lichter wordt. Dit zwermen en aantikken kunnen ze minutenlang doen voor ze naar binnen kruipen.

Tijdens het tweede bezoek is er specifiek gelet op uitvliegende vleermuizen. Deze komen dan één voor één naar buiten om te jagen en om later terug te keren naar hun verblijfplaats en te gaan zwermen.

### Onderzoek paarverblijfplaatsen en baltsterritoria

In de periode van 15 augustus tot 1 oktober wordt het onderzoek naar paarverblijfplaatsen en baltsterritoria uitgevoerd. Hierbij worden baltsende mannen in beeld gebracht van gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Ook bij deze bezoeken zit minimaal 20 dagen tussen beide bezoeken. Deze bezoeken zijn nog niet uitgevoerd waardoor aanwezigheid van deze verblijfplaatsen en baltsterritoria nog niet uitgesloten kunnen worden binnen het plangebied.

## Resultaten onderzoek

### Vleermuis

Binnen het plangebied zijn in totaal twee zomerverblijfplaatsen vastgesteld en geen kraamverblijfplaats. Beiden van gewone dwergvleermuis. Eén zomerverblijfplaats aan de voorzijde van de woning (zie figuur 10) en één aan de achterzijde van de woning. De uitvliegende vleermuizen zijn waargenomen bij het boeibord waar de dakpannen oversteken. De verblijfplaats is vermoedelijk aanwezig in de spouwmuur. Verder is er een kraamkolonie vastgesteld buiten het plangebied op het perceel Kruisseltlaan 12. Deze kraamkolonie bestaat uit meer dan 15 gewone dwergvleermuizen en werden zwermend aangetroffen aan de voorzijde van de garage direct naast de woning (zie figuur 11).

Afgezien van paarverblijfplaatsen, die nog onderzocht gaan worden, worden andere soorten verblijfplaatsen niet verwacht.  De populatie omvang van beide verblijfplaatsen is gering aangezien er uit beide verblijfplaatsen maar 1 vleermuis kwam vliegen. Daarom wordt de populatie van 2 tot 10 individuen geschat er vanuit gaande dat in een zomer-, paarverblijfplaats gemiddeld 1-5 exemplaren aanwezig zijn. Deze populatie maakt deel uit van een netwerk van kleine en grotere subpopulaties in (het buitengebied) de Lutte.

*Figuur 10 Locatie van de zomerverblijfplaats aan de voorkant weergeven met een rode cirkel.*

*Figuur 11 Locatie van de kraamlocatie (rode cirkel) aan de Kruisseltlaan 12*

Het projectgebied vervult in beperkte mate de functie van foerageergebied voor de gewone dwergvleermuizen. De waargenomen vleermuizen werden gedurende de nacht alleen direct na zonsondergang of vlak voor zonsopgang waargenomen wat duidt dat de vleermuizen via de aanwezige bomenrijen en bosjes elders voor het overgrote deel foerageren. Hierbij zijn de bomenrijen en bosjes in de omgeving geleidende elementen. Het overgrote deel van de opnames waren gewone dwergvleermuizen met een enkele keer laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

## Huismus

Binnen het projectgebied zijn er twee nestplaatsen aangetroffen van huismussen onder dakpannen van de woning. Beide nestplaatsen bevonden zich aan de linkerzijde van het gebouw. De eerste is aangetroffen onder de 16$^{de}$ dakpan van rechts op de een na onderste rij. Het eerste nest is aangetroffen onder de eerste dakpan van links op de 8$^{ste}$ rij (zie figuur 12). Bij beide nesten is nestindicerend gedrag waargenomen in de vorm van fluiten op de dakpan en dakgoot. Ook is er aanvoer van nestmateriaal geconstateerd bij beide nesten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen nesten waargenomen van huismussen. Dit kwam mede door het feit dat betreding van het privéterrein van verschillende naburige niet mogelijk was. Wel is vanaf een afstand geconstateerd dat op het eerste gezicht de dakpannen dusdanig geschikt geacht worden. De populatie binnen het plangebied wordt geschat op 2 broedende paren met meerdere andere in de directe omgeving op terreinen van buren.

Verder is er in het plangebied essentieel leefgebied waargenomen. Hier vallen onder andere struiken onder die voor slaap en schuilmogelijkheden zorgen.

*Figuur 12 Locatie van de aangetroffen nesten van huismussen (gele cirkels) in vergelijking tot de verwachtte locatie in het rood.*

## Overige soorten

Tijdens de inventarisaties zijn er meerdere aanvullende soorten waargenomen. Een deel van deze soorten heeft effecten op de werkzaamheden en worden dan ook hieronder behandeld.

### *Algemene broedvogels*

Tijdens de inventarisaties zijn verschillende soorten algemene broedvogels aangetroffen die hun nestplaats hadden binnen het projectgebied. Elke soort is in tabel 4 hieronder weergegeven.

*Tabel 4 Waargenomen algemene broedvogels tijdens de aanvullende inventarisaties.*

| Vogelsoort | Datum | Locatie nest |
|---|---|---|
| **Holenduif** | 18-4-2023 | Missende/kapotte nokpan woning, 5$^{de}$ pan van links |
| **Witte kwikstaart** | 18-4-2023 | Schuur, westkant, eerste kolom van links, 6$^{de}$ rij vanaf nok onder houten boei |
| **Zwarte roodstaart** | 14-6-2023 | Exacte locatie niet bekend. Wel nest indicerend gedrag bij woning. |

Al deze soorten vallen onder algemene broedvogelsoorten en niet onder jaarrond beschermde nesten.

### *Steenuil*

Tijdens het avondbezoek voor vleermuis zomer- en kraamverblijfplaatsen op 7-7-2023 is er ook een steenuil waargenomen in het plangebied (zie figuur 13). Om 22:25 was de eerste waarneming. Hierbij ging de steenuil op de nok van de schuur zitten om vervolgens, na een paar minuten, weg te vliegen. Om 22:57 kwam de uil terug met een vermoedelijke prooi, ging op de nok van de schuur zitten en vloog vervolgens naar de nieuwe schuur verder in het projectgebied. Bij de nieuwe schuur zijn aanwijzingen dat de steenuil hier vaker zit op de balken onder het overstekende dak. Ook werd na afloop van het avondbezoek bekend dat er een nieuwe steenuilen nestkast aan de achterkant van de nieuwe schuur hangt (zie figuur 13). Na controle van de nestkast bleken er geen duidelijke sporen aanwezig van bewoning van de nestkast (zie figuur 14). En na navraag bij bewoners heeft de steenuil

hoogstwaarschijnlijk een verblijfplaats in de schuur op het perceel van Kruisseltlaan 10 (zie figuur 14). Hier is namelijk meerdere keren steenuil overdag waargenomen.

*Figuur 13 Links steenuil op het dak van de schuur, rechts de steenuilenkast aan de achterkant van de nieuwe schuur.*

*Figuur 14 Links grond onder de nestkast. Midden binnenkant nestkast met houtsnippers en schors. Rechts opening van de schuur waar steenuil uit kwam vliegen.*

*Figuur 15 Locatie waar de steenuil verblijft (rood) ten opzichte van het plangebied (geel)*

### Konijn

Tijdens het tweede huismus bezoek op 3-5-2023 zijn er binnen het plangebied meerdere jonge konijnen aangetroffen. De konijnen werden aangetroffen door het volledige plangebied gedurende de onderzoeken. Wanneer verstoord vluchtte de jonge konijnen de houtopslag en houtstapel in of verdwenen ze onder pellets (zie figuur 16). Gezien de leeftijd van de konijnen en hun gebondenheid aan de houtopslag wordt momenteel verwacht dat onder deze houtopslag een konijnen burcht aanwezig is.

*Figuur 16 Hout opslag naast de schuur.*

## Voorlopige conclusie

### Vleermuis

Naar aanleiding van de quickscan is geadviseerd een aanvullend onderzoek te doen naar zomer-, paar-, balts-, en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Voor winterverblijfplaatsen werd de bebouwing niet geschikt geacht. Tijdens het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen is aangetoond dat er alleen twee zomer verblijfplaatsen aanwezig zijn op de

projectlocatie. Paar- en baltsverblijfplaatsen zijn nog niet onderzocht en kunnen daarom nog niet uitgesloten worden. Hoewel het onderzoek nog niet volledig is afgerond heeft het aantreffen van de zomerverblijfplaatsen in de woningen al wel gevolgen voor de verdere loop van zaken. Aangezien er verblijfplaatsen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen moet er een ontheffing aangevraagd worden. De kans dat een ontheffing verleend gaat worden is zeer realistisch aangezien er bewezen en geschikte mitigerende maatregelen te nemen zijn voor gewone dwergvleermuis. Dit kan in de vorm van het ophangen van vleermuiskasten of het inmetselen van kasten in de nieuwbouw. Een gemiddeld zomerverblijfplaats bestaat uit 1-5 vleermuizen. Dit zal betekenen dat er minstens 2 nieuwe verblijfplaatsen voor maximaal 10 vleermuizen gerealiseerd moeten worden om de aangetroffen zomerverblijfplaatsen te compenseren. Dit aantal kan oplopen als er tijdens de inventarisatie paarverblijfplaatsen worden aangetroffen. Per paarverblijfplaats moet een nieuwe verblijfplaats gerealiseerd worden die qua capaciteiten overeen komt met die van een zomerverblijfplaats.

### Huismus

Ook voor huismus heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden om het aantal nestplaatsen voor deze soort te bepalen nadat bewoning niet uitgesloten kon worden. Tijdens de bezoeken zijn twee nesten vastgesteld onder de dakpannen van het woonhuis. Dit is het totaal van alle bezoeken bij elkaar. Omdat er nesten zijn aangetroffen tijdens de inventarisaties moet er een ontheffing aangevraagd worden voor het verwijderen van nestplaatsen. De kans dat een ontheffing wordt afgegeven is realistisch aangezien er bewezen en geschikte mitigerende maatregelen te nemen zijn voor huismussen. Hierbij wordt het BIJ12 kennisdocument huismus aangehouden (Bij12, 2022).

### Algemene broedvogels

Tijdens de quickscan en als extra waarnemingen bij de aanvullende onderzoeken naar vleermuizen en huismussen zijn algemene broedvogels aangetroffen. Het feit dat er in de gebouwen meerdere nestplaatsen zijn aangetroffen geeft aan dat met deze soorten rekening gehouden moet worden door maatregelen te treffen. Aangezien het geen jaarrond beschermde nestplaatsen zijn worden de nesten alleen beschermd om het moment dat er gebroed wordt. Daarom hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden en moeten de opgestelde maatregelen gevolgd worden.

### Steenuil

Hoewel er een steenuil is waargenomen tijdens het avondbezoek zijn er in de te slopen gebouwen binnen het plangebied geen verblijfplaatsen aangetroffen. Verwachting is dat de waargenomen steenuil een jong exemplaar is die geen vaste verblijfplaats heeft. Afgezien van deze conclusie vormt het plangebied mogelijk wel onderdeel van het essentieel leefgebied van deze steenuil. Dit wordt bevestigd door het regelmatig terugkeren van de steenuil in het plangebied. Nu is het laten verdwijnen van essentieel leefgebied niet toegestaan zonder compensatie. Bij dit werk wordt het gebied geschikter ingericht voor steenuil dan wat het nu is. Daarnaast worden de werkzaamheden die gekoppeld zijn aan de bouw en sloop van de gebouwen maar in een deel van het essentieel leefgebied uitgevoerd. Dat de werkzaamheden significante effecten gaat hebben op het functioneren van het leefgebied van de steenuil valt hiermee uit te sluiten. Hierdoor hoeft er voor steenuil geen ontheffing aangevraagd te worden.

### Konijn

Konijnen zijn in de provincie Overijssel vrijgesteld. Dit betekent dat ze niet beschermd zijn maar dat de zorgplicht wel geldt. Een belangrijk aspect hiervan is dat het (opzettelijk) doden van dieren verboden is. Daarom moeten er maatregelen genomen worden voor het schuurtje en de houtopslag volledig worden gesloopt. Een ontheffingsaanvraag is hierbij niet nodig.

*Tabel 5 Conclusie van de onderzoeken en beschreven vervolgstappen.*

| Soort(groep) | Onderwerp | Ontheffing nodig? | Aanvullende maatregelen nemen? | Kans op ontvangen ontheffing? |
|---|---|---|---|---|
| **Vleermuis** | Verblijfplaats | Ja | Ja | Ja |
| **Huismus** | Nestplaats | Ja | Ja | Ja |
| **Algemene broedvogel** | Nestplaats | Nee | Ja | - |
| **Steenuil** | Essentieel leefgebied | Nee | Nee | - |
| | Nestplaats | Nee | Nee | - |
| **Konijn** | Burcht | Nee | Ja | - |

# Maatregelen

## Vleermuis

### *Vervangende verblijfplaatsen*

Vanwege het aantreffen van gewone dwergvleermuis zomerverblijfplaatsen moeten de verblijfplaatsen gecompenseerd worden. Aangezien het aanvullend onderzoek nog niet volledig is afgerond is het nog niet te zeggen hoeveel kasten gerealiseerd moeten worden en wat de meest effectieve manier is gezien de aantallen. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen compensatie worden vaak kleine platte kasten gebruikt of interne kasten.

**Verder zijn er meerdere eisen die gesteld worden aan het plaatsen van een nieuwe voorziening voor vleermuizen. Deze verblijfplaatsen moeten volgens** (Bij12, 2017)**:**

- Tijdig voor de werkzaamheden aanwezig zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen. Voor zomerverblijfplaatsen van minder dan 10 dieren is dit 3 maanden.
- Binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden geplaatst. En dit buiten de invloedsfeer van de activiteit
- Een locatie hebben een locatie hebben die gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute en vrije vliegruimte en de locatie is vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren,
- Als het permanente voorzieningen zijn, zich allen inwendig in het gebouw bevinden of als een combinatie van inwendig en uitwendig. Zo mogelijk worden ze geïntegreerd in het bouwplan opgenomen. Uitwendige vleermuiskasten zijn niet geschikt als permanente vervanging. Bij voorkeur komt de oorspronkelijke verblijfplaats weer beschikbaar na de renovatie- of restauratiewerkzaamheden. Vervangende voorzieningen voor zomerverblijfplaatsen zonder kraamfunctie van < 10 dieren mogen zich ook allen uitwendig aan het gebouw bevinden,
- Verschillende microklimaten aanbieden (clustering met verschillende richtingen). Veel van in de handel aangeboden inmetselkasten zijn te klein om in variatie aan microklimaten te voldoen en vaak ook te klein om grotere groepen te huisvesten.
- Een vergelijkbare spreiding in het gebouw hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen,
- Zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, zoals zijn van een met de oorspronkelijke verblijfplaats vergelijkbare materiaalsoort en volume, met een vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen,

- Als het tijdelijke voorzieningen zijn, bij voorkeur aan gebouwen geplaatst worden, bij uitzondering aan bomen (paarverblijfplaatsen) en kunnen de vorm hebben van bij voorkeur meerlaagse platte vleermuiskasten of plaatvormige voorzieningen.

**Vervangende zomerverblijfplaatsen moeten bij voorkeur:**

- Van model A zijn bij tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen (zonder kraamfunctie) met < 10 dieren,
- Van model B zijn bij tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen (zonder kraamfunctie) met >10 dieren,
- - wat betreft locaties van tijdelijke vervangende zomerverblijfplaatsen van > 10 dieren worden afgestemd op aansluiting op een nabije vliegroute,
- Voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen met < 10 dieren een gewenningsperiode kennen van minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waarin de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn. Bijvoorbeeld: bij verwijdering van deze zomerverblijfplaatsen half mei 2016 moet de tijdelijke vervanging half september 2015 aanwezig zijn,
- Voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen met >10 dieren een gewenningsperiode kennen van minimaal 6 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waarin de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn; bij voorkeur inclusief het paarseizoen. Bij het aanbieden van de nieuwe verblijfplaatsen op bijvoorbeeld 1 juli 2015 kan dan dus niet eerder dan 1 juni 2016 de oorspronkelijke zomerverblijfplaats aangetast of verwijderd worden,
- Wat betreft nieuwe locaties voor zomerverblijfplaatsen met > 10 dieren bij grootschalige ingrepen afgestemd worden met de functies die het gebied tot geschikt paargebied maken: (massa-) winterverblijfplaatsen, vliegroutes, vliegroutes, foerageergebied) en met al bestaande territoria.

## Voorbeelden permanente vervanging van verblijfplaatsen

*Verblijfplaatsen realiseren in spouwmuren*

Duurzame potentiële verblijfplaatsen kunnen in een spouwmuur worden gerealiseerd door deze toegankelijk en geschikt te houden voor vleermuizen. Het Bouwbesluit staat dit toe. Spouwmuren zijn onder meer geschikt als de gewone dwergvleermuis, afhankelijk van de temperatuur, de keuze heeft om of aan de zijde van de buitenmuur of aan de zijde van de binnenmuur te zitten. Is de vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur minder dan 1,5 tot 2 centimeter dan raken ze altijd de buitenmuur, hetgeen niet gunstig is omdat ze zich dan niet kunnen verplaatsen binnen deze ruimte. In nieuwbouw kunnen invliegopeningen worden gecreëerd door middel van stootvoegen van 1,5 tot 2 centimeter breed, bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte en moeten juist gepositioneerd zijn ten opzichte van de zon.

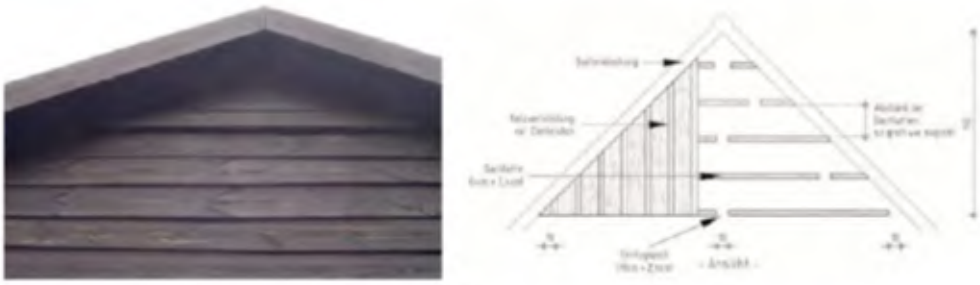
Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement.

Bij voorkeur hebben deze verblijfplaatsen een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter en worden ze op de hoek van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden.

*Verblijfplaatsen realiseren achter gevelbetimmering*

Verblijfplaatsen kunnen ook worden gerealiseerd door het aanbrengen van bij voorkeur meerlaagse gevelbetimmering (figuur 17) of een plaat tegen de gevel zodat een ruimte van enkele vierkante meters wordt gecreëerd. Zowel de buitenmuur als de binnenzijde van de plaat of planken moeten ruw zijn. Als het een gladde buitenmuur betreft moet eerst een ruwe achterwand bevestigd worden. Met latjes kan/kunnen plaat/planken zodanig worden bevestigd, dat aan de onderzijde een ruimte ontstaat van ongeveer 3 centimeter en aan de bovenzijde 1,5 centimeter. Het materiaal moet eveneens op voldoende hoogte (minimaal 3 meter) worden aangebracht.

**Figuur 17: Voorbeeld van gevelbetimmering welke geschikt is als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen (bron www.vleermuizenindestad.nl).**



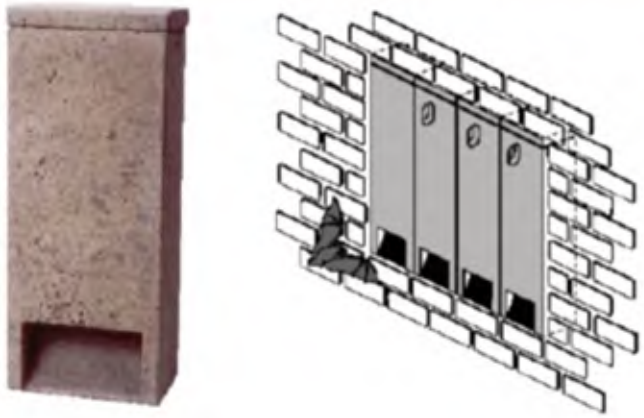
*Verblijfplaatsen realiseren achter boeiboorden of sierlijsten*
Ook achter boeiboorden of sierlijsten kunnen gewone dwergvleermuizen verblijfplaatsen hebben. De hierboven omschreven criteria zijn hiervoor eveneens van belang. Het heeft een grote meerwaarde als de ruimte achter de boeiboorden van verschillende gevels met elkaar in verbinding staan, zodat vleermuizen overdag, afhankelijk van de temperatuur, van locatie kunnen wisselen.

*Verblijfplaatsen bij dakconstructies*
Een eenvoudige manier is om bij dakconstructies gebruik te maken van boeiboorden met een ruimte van 1 centimeter die toegang geven tot het dak. Ook kunnen speciale dakpannen en dergelijke worden toegepast. Er is onvoldoende ervaring met de zogenaamde vleermuisvide (een soort van verticale vogelvide) voor aan de rand van het dak, daar waar de dakpannen over de gevel heen hangen. Experimenteel, met monitoren van de resultaten, zou dit kunnen worden toegepast.

*Verblijfplaatsen in muren door middel van inmetselkasten*
In Nederland zijn nog weinig positieve resultaten bekend van het gebruik van inmetselkasten (figuur 18) door de gewone dwergvleermuis. Experimenteel, met monitoren van de bereikte resultaten, zou dit kunnen worden toegepast. Inmetselkasten moeten gekoppeld kunnen worden zodat een grote ruimte ontstaat waardoor de vleermuizen zich kunnen verplaatsen van de ene naar de andere kast.

**Kader maatregel**
behoud functionaliteit, waarborgen staat van instandhouding

**Figuur 18: Voorbeelden van inmetselkasten (bron: http://www.schwegler-natur.de).**



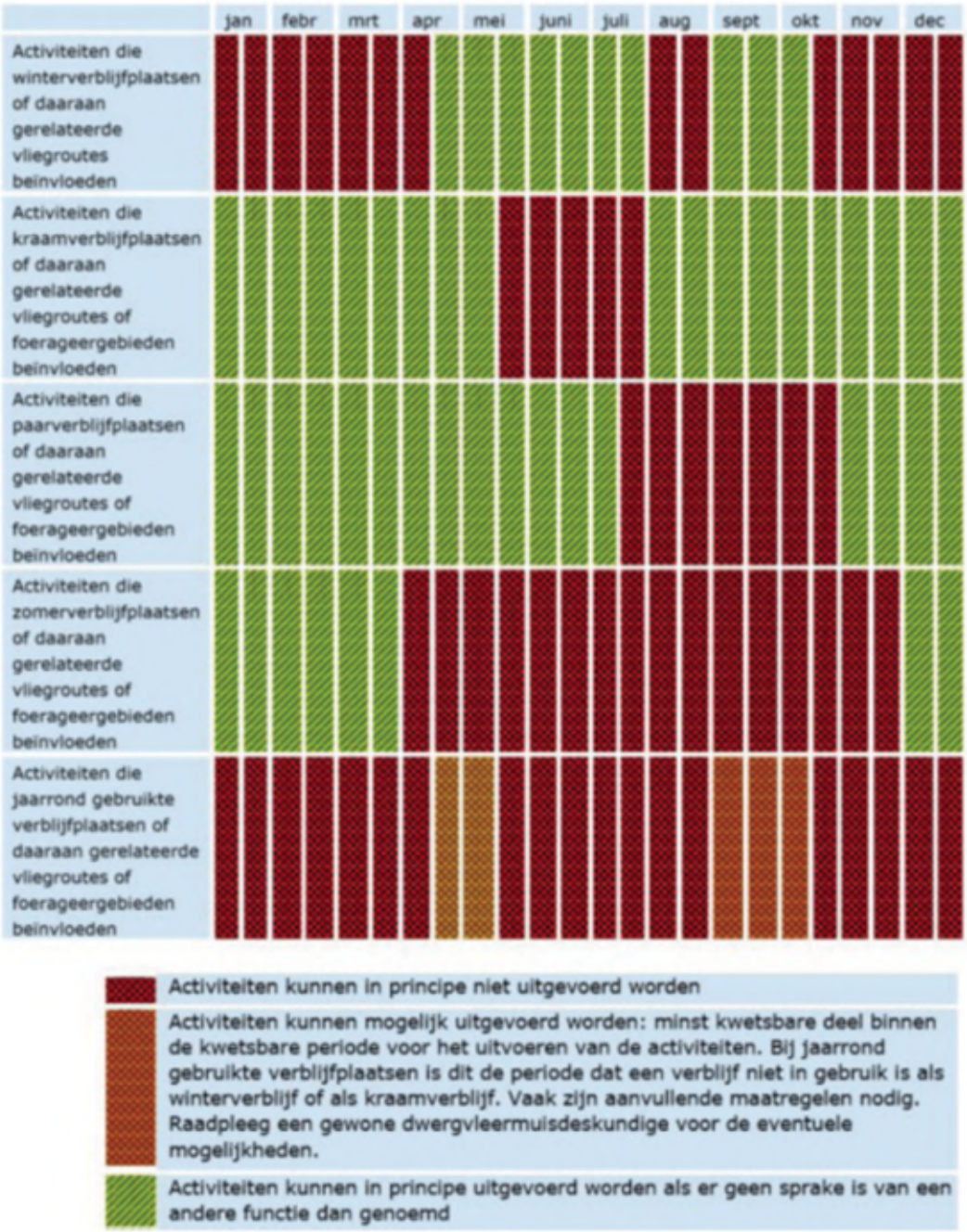
## *Ongeschikt maken van verblijfplaats*
Verblijfplaatsen worden tijdig voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt. Tijdig voorafgaand aan de activiteiten moeten de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaatsen bewoond zijn tijdens de uitvoering van de activiteiten. Hierbij wordt er niet gewerkt binnen de kwetsbare periode van het soort verblijfplaats dat ongeschikt gemaakt wordt (zie tabel 6).

De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat door het creëren van tocht; dit kan op verschillende manieren plaatsvinden.

- In alle gevallen moet een vleermuisdeskundige worden ingeschakeld om de best passende methode en het beste moment te bepalen, uit te voeren en te controleren.
- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen moet plaatsvinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en buiten de kwetsbare perioden.
- Als in gebouwen die gesloopt gaan worden gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn, is de beste manier om een spouw ongeschikt te maken het eerst over de volledige hoogte van de muur of verdieping verwijderen van de hoeken van een gebouw, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen. Het in een muur creëren van openingen van bijvoorbeeld 30 x 30 of 50 x 50 centimeter als middel om een gebouw ongeschikt te maken voor aanwezige vleermuizen, is vaak onvoldoende omdat hierdoor vaak geen tocht door de spouw ontstaat. Het slopen mag plaatsvinden als alle gewone dwergvleermuizen de verblijfplaatsen in het gebouw verlaten hebben. Onder minder gunstige weersomstandigheden (bijvoorbeeld avonden met lage temperaturen, neerslag of veel wind) duurt het langer voordat de dieren de verblijfplaats succesvol kunnen verlaten. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden kan hier rekening mee gehouden worden. Ook in het geval van verblijfplaatsen met meer dan 10 exemplaren kan rekening worden gehouden met een langere periode voordat met de sloop begonnen kan worden.
- Bij verblijfplaatsen in of bij het dak kunnen daklijsten of een aantal dakpannen worden verwijderd of er kunnen openingen worden gecreëerd in de gevelbetimmering.
- Invliegopeningen kunnen overdadig aangelicht of beschenen worden met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting kan pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren mogen nog niet teruggekeerd zijn. De nanacht, zo rond twee uur voor zonsopkomst is dan waarschijnlijk het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vleermuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren.
- Er kunnen zogenaamde “exclusion flaps” gebruikt worden waardoor de gewone dwergvleermuizen wel kunnen uitvliegen maar niet in staat zijn om opnieuw in te vliegen. De exclusion flap moet de opening hermetisch afsluiten. Controle op functioneren is nodig gedurende de periode dat de flap aanwezig is.
- Werkzaamheden kunnen het best zo snel mogelijk na het verlaten van de verblijfplaatsen worden uitgevoerd. Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen moeten de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet worden en moet direct de vleermuisdeskundige ingeschakeld worden. Gewacht moet worden tot dat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken. In geen geval mogen ze worden gevangen en verplaatst.

*Tabel 6 Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis*

*Tabel 7 Op de hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden.*



### *Algemene maatregelen*

Vleermuizen zijn gevoelig voor licht. Licht langs vliegroutes, in foerageergebieden of vlak bij uitvliegopeningen hebben een verstorend effect op de dieren. Daarom worden werkzaamheden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang. Ook wordt uitstraling van verlichting op de schuur en woonhuis en het omliggende opgaande groen tegengegaan. Dit kan door kappen te gebruiken.

### Huismus

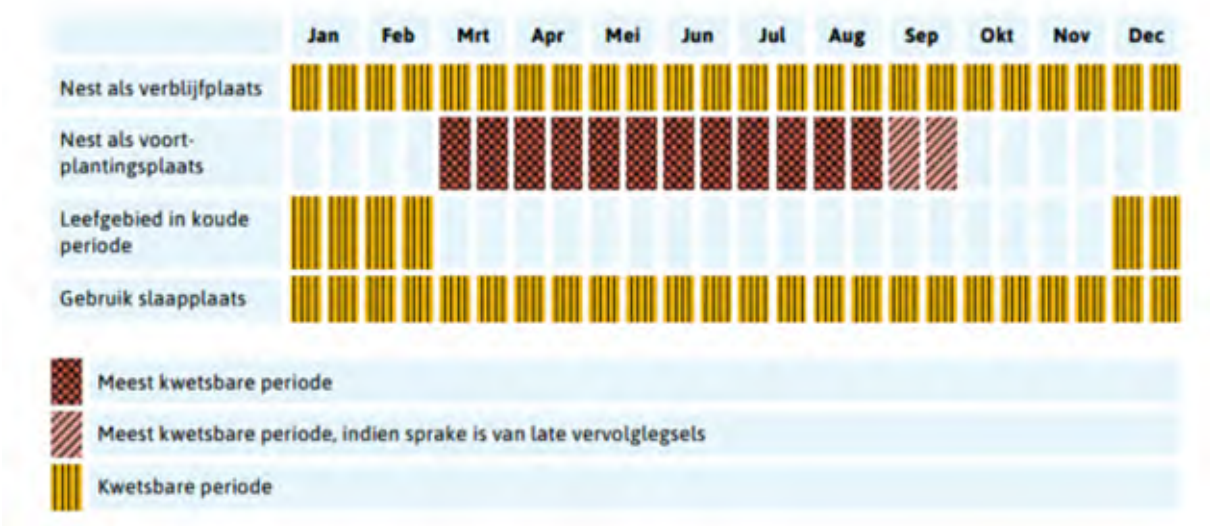
Mogelijke maatregelen om het aanbod en functioneren van alternatieve nestplaatsen tijdens en na de werkzaamheden te garanderen, zijn volgens (Bij12, 2022):

- **Aanbieden alternatieven:** Voor elke nestplaats die aangetast of verwijderd wordt, worden minimaal twee nieuwe nestplaatsen aangeboden. Dit in de vorm van bijvoorbeeld nestkasten, neststenen, mussenpotten of vergelijkbare voorzieningen of door het maken van toegangen in gebouwen tussen dakbedekking en isolatielaag of het verwijderen van aanwezig vogelschroot. Voor dit project betekent dat dus minstens 4 nieuwe nestplaatsen.
- **Voor de vervangende nestplaatsen geldt:**
    - Dat ze minimaal drie maanden voor het ongeschikt maken van de oorspronkelijke nestplaats en de start van de werkzaamheden aanwezig zijn, om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen;
    - Dat er meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden moeten worden. Zorg dat de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen; dit kan dichter bijeen, maar zorg er dan voor dat de nestingang niet zichtbaar is voor de huismus die in de andere nestingang zit;
    - Zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats worden geplaatst en als dat niet mogelijk is, dan in de directe omgeving (in de regel binnen 200 meter, bij uitzondering 500 meter maar is afhankelijk van gebied en situatie ter plekke) van de oorspronkelijke nestplaats en buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden liggen;
    - Op minimaal 3 meter hoogte plaatsen;
    - Dat er een passende broedruimte aangeboden wordt. Een kunstmatige nestruimte (binnenmaten) met een bodemmaat van tenminste 12,5 x 12,5cm en een hoogte van tenminste 17 cm (nestbodem is een paar cm dik) en een invliegopening met een diameter van 3,4 cm moet voldoen;
    - Dat ze op een voor de huismus geschikte wijze en plek worden aangebracht. Zo mogen ze niet te heet worden in de middagzon, maar zich ook niet op een te koude locatie bevinden: voorkeur heeft een noord of oost expositie of een ligging in de schaduw van een dakgoot, dakoverstek of iets dergelijks. Temperatuurverloop in nestplaatsen van huismus wordt bepaald door de oriëntatie van deze nestplaatsen;
    - In de directe omgeving van de nieuwe nestplaats continu voldoende dekking aanwezig is (daarbij is van het opgaande groen een hoogte van 2 á 3 meter gewenst voor voldoende effectiviteit), en dat er altijd (zo mogelijk binnen 100 meter, bij voorkeur binnen 50 meter) voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplaatsen beschikbaar zijn;
    - Dat ze van voldoende duurzaam materiaal zijn en op een voldoende duurzame wijze worden geïntegreerd, bevestigd of ingemetseld. Of de duurzaamheid voldoende is hangt van meerdere factoren af, bijvoorbeeld van he t type materiaal (hout, houtbeton, aardewerk, en dergelijke), van de houtsoort (ceder en robinia zijn duurzamer dan vuren of grenen), de wijze van ophanging, de aangebrachte plek (bijvoorbeeld onder een dakgoot of een andere vorm van overhang of vol in zon en wind), het te verwachten gebouwbeheer (bij schilderwerk verdwijnen regelmatig aangebrachte voorzieningen) en of het beheer en onder- houd van de voorziening (herstel bij gebreken) geregeld is;

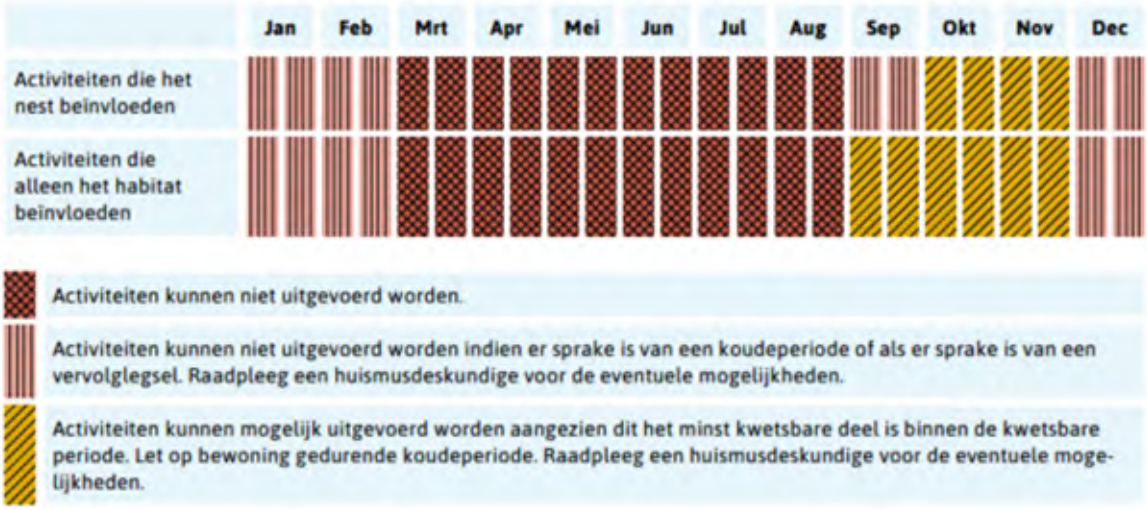
- Dat er voldoende veiligheid is tegen predatoren. Dit geldt voor de nestplaats zelf, als ook dat er voldoende opgaand groen in de directe omgeving aanwezig is als dekking voor adulten of (net uitvliegende) juvenielen;
- Dat het materiaal waarvan ze zijn gemaakt niet behandeld is met chemische middelen;
- Dat het beheer duurzaam geregeld is. Het gaat om een duurzame maatregel voor de lange termijn. Dit beheer moet gebeuren in een periode dat verstoring niet of minimaal optreedt.

- **Monitoring van de effectiviteit** van de genomen maatregelen is wenselijk

*Tabel 8 De kwetsbare periodes voor de huismus op hoofdlijnen weergegeven.*




*Tabel 9 De periodes waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden op hoofdlijnen weergegeven.*




## Algemene broedvogels

Aangezien het is aangetoond dat het plangebied geschikt is voor algemene broedvogels moet er gewerkt worden buiten het broedseizoen. Deze loopt van 15 maart tot 15 juli. Deze data zijn indicatief. Het overgrote deel van de vogels broedt namelijk in deze periode maar er zijn uitzonderingen die of eerder of later in jet jaar broeden. Alle bezette nesten zijn beschermd.

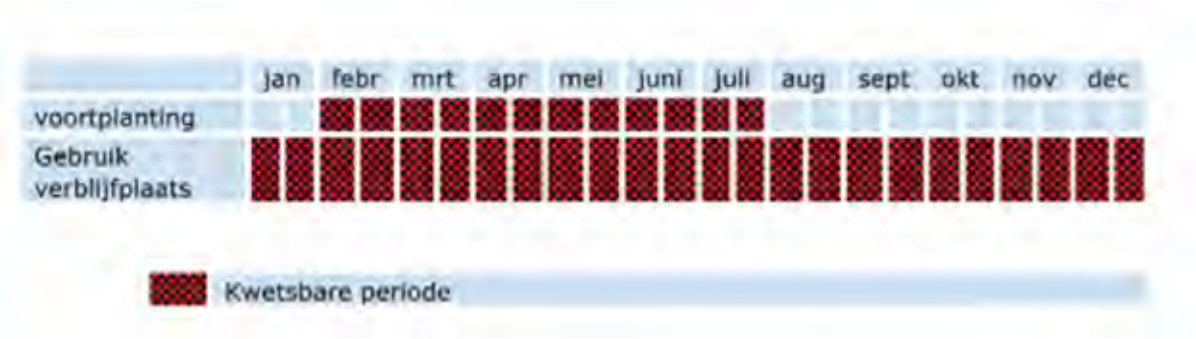
Als werken buiten de broedperiode niet mogelijk is dan moet er een broedvogelcheck plaatsvinden maximaal een week voorafgaand aan het werk om de aanwezigheid van broedende vogels uit te sluiten.

## Steenuil

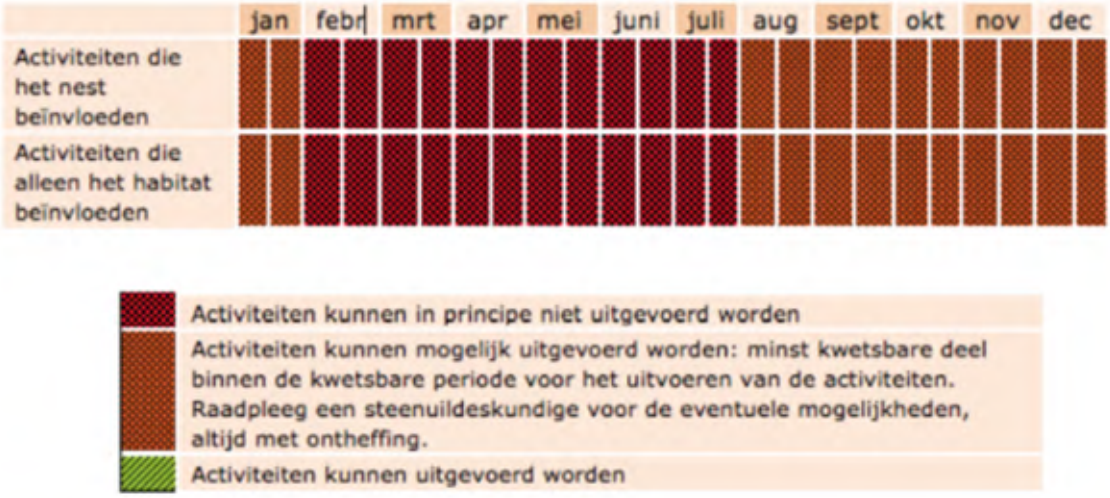
Bij steenuilen moet er rekening gehouden worden met twee factoren voorafgaand aan het werk. Zo moet er gekeken worden of de activiteiten het nest beïnvloeden en of de geplande activiteiten het habitat beïnvloeden. Voor deze project locatie is dit voor beiden niet het geval. Er is namelijk geen nest aangetroffen tijdens de inventarisatie en de gebouwen die gesloopt gaan worden zijn niet geschikt geacht voor nesten van steenuil. Verder is het projectgebied maar een klein onderdeel van het essentieel leefgebied van de steenuil. Daarnaast wordt het gebied zo heringericht dat het geschikter wordt voor steenuil. Waardoor er juist een impuls wordt gegeven aan de uil zijn leefgebied.

Hoewel de steenuil niet in de te slopen gebouwen nestelt wordt mogelijk de nestkast aan de achterkant van de nieuwe schuur in de toekomst in gebruik genomen. Omdat de nestkast momenteel niet in gebruik is wordt de kast tijdelijk ongeschikt gemaakt om een nieuwe vestiging te voorkomen. Bezette nesten zijn namelijk beschermd en mogen niet verwijderd worden omdat ze onder jaarrond beschermde nesten vallen. Na afloop van de werkzaamheden kan de kast weer beschikbaar gesteld worden.

*Tabel 10 Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de steenuil*




*Tabel 11 Op hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden.*



## Konijn

Binnen het projectgebied zijn meerdere konijnen aangetroffen die verbonden lijken te zijn met de houtopslag naast de schuur. Vermoeden bestaat dan ook dat er een burcht onder deze houtstapel bevindt. Konijnen zijn vrijgesteld in Overijssel maar voor deze soort geldt nog wel zorgplicht. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soort omdat er sprake is van plaatselijke verstoring en er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het een relatief algemene soort betreft. Wel moeten tijdens de werkzaamheden slachtoffers voorkomen worden. Daarom wordt geadviseerd te konijnen te fretteren buiten de kwetsbare periode. De kwetsbare periode is van januari tot in juli als de voortplantingstijd plaatsvindt. Het fretteren moet uitgevoerd worden door een specialist. Vervolgens moet de burcht ongeschikt gemaakt worden om herbewoning tegen te gaan.

*Tabel 12 Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare periode van het konijn.*

| | Jan | Feb | Mrt | Apr | Juni | Juli | Aug | Sept | Okt | Nov | Dec |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Voortplanting | | | | | | | | | | | |

Kwetsbare periode

## Conclusie

Voor het plan dat voor ogen is kan worden uitgevoerd moeten ontheffingen voor de Wet natuurbescherming aangevraagd worden bij de voor het verwijderen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en huismussen. Om dit in goede banen te leiden en om een ontheffingsaanvraag succesvol te laten verlopen dienen er maatregelen genomen te worden die staan in detail beschreven in het hoofdstuk maatregelen. Voor de twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis moeten 2 kasten opgehangen worden. Meer kasten moeten worden geplaatst als er nog paarverblijfplaatsen worden aangetroffen later dit jaar. In totaal moeten er 4 huismuskasten opgehangen worden in het plangebied. Voor algemene broedvogels dient er buiten het broedseizoen gewerkt te worden of moet er een broedvogelcontrole plaatsvinden. Tot slot moeten de konijnen buiten de kwetsbare periode worden gefretteerd en wordt de nestkast van de steenuil verwijderd omdat deze nog niet bezet is. Deze wordt weer teruggeplaatst na afloop van de werkzaamheden. Gezien de aard van de werkzaamheden, de te nemen maatregelen en de bewezen effectiviteit van deze maatregelen is het zeer aannemelijk dat deze ontheffingen voor de Wet natuurbescherming verkregen kunnen worden.

## Bibliografie


Bij12. (2017). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.* Utrecht: Bij12. Opgehaald van https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf

BIJ12. (2017). *Kennisdocument Ruige dwergvleermuis.* Utrecht: BIJ12.

BIJ12. (2017). *Kennisdocument Steenuil.* Utrecht: BIJ12.

Bij12. (2022). *Kennisdocument Huismus.* Bij12. Opgehaald van https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/06/Kennisdocument-Huismus-Versie-2.0-juni-2022.pdf

Netwerk Groene Bureaus. (2022, December 3). *Vleermuisprotocol 2021.* Opgehaald van Netwerk Groene Bureaus: https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol

# Bijlage 6 Standaard waterparagraaf

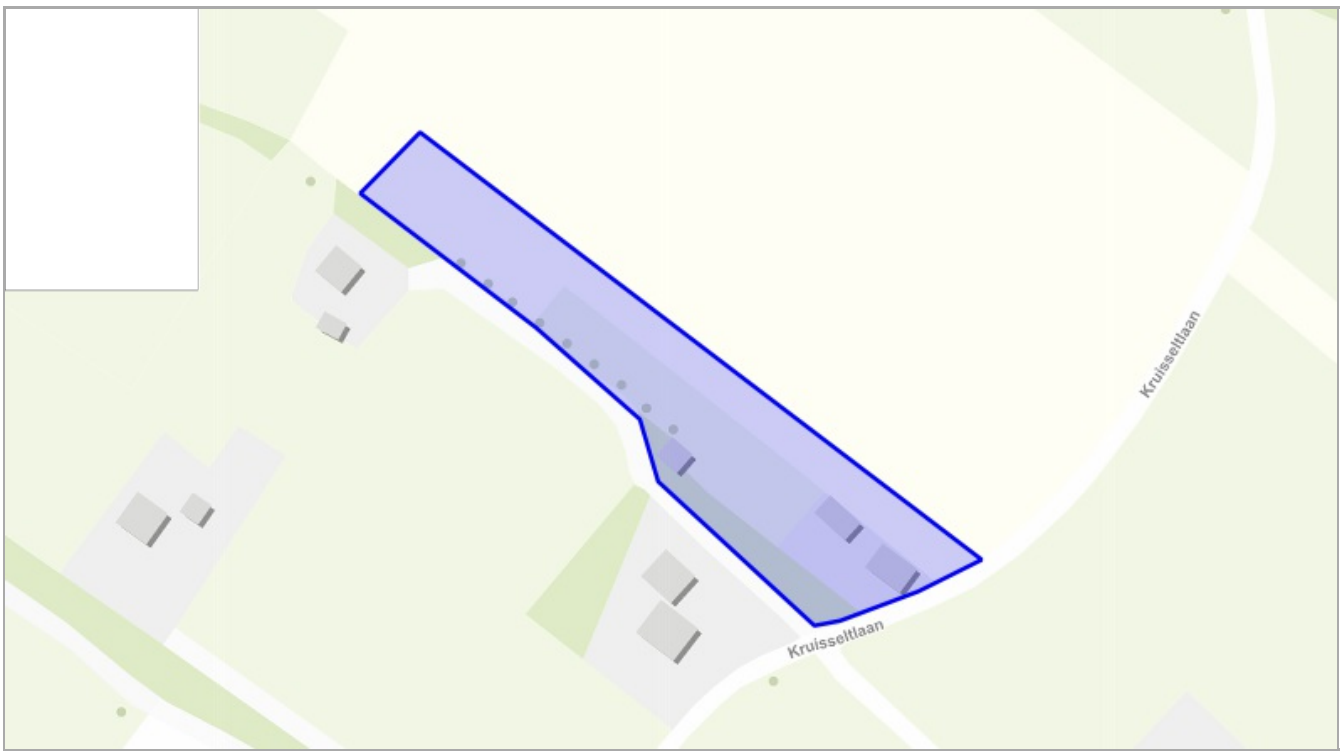
Aanvraag ingediend op 06-01-2023 11:48

# Korte procedure in Waterschap Vechtstromen

## ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: casper@bjz.nu
- aanvraagnummer: 00009687
- naam aanvraag: Korte procedure
- bevoegd gezag: Waterschap Vechtstromen

## OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Casper Bouwhuis

2. Wat is uw emailadres?
   - casper@bjz.nu

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 0612642259

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - Harry Kamphuis

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - -

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - -

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

9. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
   - Niels van Benthem

10. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - n.vanbenthem@losser.nl

11. Wat is de naam van het plan?
    - De Lutte, Kruisseltlaan 8

12. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - Bouw van 1 woning ter vervanging bestaande woning

13. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?
    - 100

14. Wat is het adres van het plan?

- De Lutte, Kruisseltlaan 8

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

16. Voeg een bijlage toe.
    - bestandsnaam: Bijlage 1 Landschapsplan.pdf

17. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
    - Nee

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

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

## Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

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

**STANDAARD WATERPARAGRAAF**

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

*Waterbeleid*

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

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

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde

gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

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

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

*Wateraspecten plangebied*
*Waterhuishouding* Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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

besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

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

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

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

## Waar moet ik op letten?

## Achtergrondinformatie

# REGELS
# Buitengebied, Kruisseltlaan 8 De Lutte

# Inhoudsopgave

**Regels** **3**

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels** **11**
Artikel 3 Agrarisch - 2 11
Artikel 4 Natuur - Natuur en bos 13
Artikel 5 Wonen 15
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 19

**Hoofdstuk 3 Algemene regels** **21**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 11 Overige regels 25

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels** **26**
Artikel 12 Overgangsrecht 26
Artikel 13 Slotregel 27

**Bijlagen regels** **29**

**Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan** **30**

**Bijlage 2 Sloopopgave** **31**

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Kruisseltlaan 8 De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph006-0401 van de gemeente Losser.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken 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;

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 agrarische cultuurgrond

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

### 1.7 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

### 1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorziening zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt in elk geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

### 1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.10 bedrijf

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

**1.11 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;

**1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.15 boom- en sierteelt**

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

**1.16 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.17 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;

**1.18 bouwperceel**

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

**1.19 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.21 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;

**1.22 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.23 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

**1.24 erfinrichtingsplan**

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

**1.25 evenement**

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

**1.26 extensieve dagrecreatie**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

**1.27 gebouw**

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

**1.28 gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

**1.29 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.30 huishouden**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, zulks met inbegrip van familiare verbanden;

**1.31 kamerverhuur**

het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één huishouden, waarbij bewoners verblijven in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

**1.32 kampeermiddel**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

**1.33 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;

**1.34 kelder/onderbouw**

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

**1.35 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;

**1.36 kleinschalig kampeerterrein**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

**1.37 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.38 milieusituatie**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.39 Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

**1.40 nevenactiviteit**

een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

**1.41 overkapping**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

**1.42 paardrijbak**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.43 peil**

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

**1.44 permanente bewoning**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

**1.45 productiegebonden detailhandel**

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

**1.46 recreatiewoning**

een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.47 rooien van bomen en/of houtgewas**

het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

**1.48 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.49 theeschenkerij**

gelegenheid om thee en koffie, met daaraan ondergeschikt andere niet-alcoholhoudende dranken en kleine versnaperingen, tegen betaling te nuttigen;

**1.50 trekkershut**

een houten blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m2, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben; er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;

**1.51 verblijfsrecreatie**

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

**1.52 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;

**1.53 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;

**1.54 voorgevelrooilijn**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.55 voorkeurswaarde**

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;

**1.56 wonen**

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

**1.57 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

### 1.58 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

**2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van da- ken en dakkapellen;

**2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

**2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**2.7 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens**

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch - 2

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    1. erven met erfbeplanting;
    2. de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
    3. de perceelsafscheidingen in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
    4. de bestaande zandwegen;
    5. het reliëf en de bolle ligging van de essen;
c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
d. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende:

e. nutsvoorzieningen;
f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

*3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 10 $m^2$ bedraagt;
    2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 en 3 m bedragen.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - essen’, met uitzondering van het bestaande gebruik, met dien verstande dat dit niet geldt voor de landschapsmaatregelen zoals bepaald in Bijlage 1;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
d. de aanleg van paardrijbakken.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.4 sub a voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;

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

### *3.6.1 Verbod*

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
   2. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
   3. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
   4. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
   5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
   6. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
      - het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
      - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
   7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen;
   8. het uitvoeren van exploitatieboringen.

### *3.6.2 Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
c. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

### *3.6.3 Voorwaarden*

De in lid 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
c. 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 Natuur - Natuur en bos

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuur en bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur;
b. bestaande bossen en bosbouw;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

a. extensieve dagrecreatie;
b. bijenkasten.

met daarbij behorende:

c. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
e. voet- en fietspaden, alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
h. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan

### *4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## 4.3 Specifieke gebruiksregels

### *4.3.1 Strijdigheid*

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, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten, niet zijnde mest (maximaal zes maanden per jaar);
d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
e. het aanleggen van drainage.

### *4.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 4.3.1 onder d en e geldt niet voor maatregelen die dienen ter uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

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

### *4.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het af- en/of vergraven van gronden;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
d. het graven, baggeren en/of verdiepen en verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
h. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

### *4.4.2 Uitzonderingen op het verbod*

Het onder 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken die:

a. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
c. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

### *4.4.3 Voorwaarden*

a. De in lid 4.4.1, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal.
b. voor de in lid 4.4.1 sub a tot en met e genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.
c. 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 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

### *5.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
d. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 $m^3$, exclusief kelder;
e. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m;
f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
g. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
h. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;

### *5.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 $m^2$;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
d. de bouwhoogte zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

### *5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.2.1 sub c en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
b. lid 5.2.1 sub e en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
c. lid 5.2.1 sub g en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°;

d. lid 5.2.2 sub a en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een kleinere afstand achter of voor de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.
e. lid 5.2.2 sub c wordt toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:
   1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
   2. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. lid 5.2.2 sub d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw of gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### *5.4.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
   1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
   3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in bijbehorende bouwwerken meer dan 45 m² bedraagt;
   4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
   5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan een bed and breakfast in een hoofdgebouw, met dien verstande dat de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft en de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
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;

### *5.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan, 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 Ruimtelijk Kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### *5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - sloop*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe woning overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de huidige woning en bijbehorend bouwwerk, zoals weergegeven in Bijlage 2.
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 6 maanden na het tijdstip van ingebruikname van de nieuwe woning, de te slopen woning en bijbehorend bouwwerk zijn gesloopt.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.4.1 sub c en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
    1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
    2. geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
    3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
    4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
    5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
b. lid 5.4.1 sub e en worden toegestaan dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor een bed en breakfast, mits:
    1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
    3. de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft;
    4. de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
    5. geen gebruik gemaakt kan worden van deze afwijkingsregel indien sprake is van een bijbehorende bouwwerk dat is gerealiseerd met toepassing van de afwijkingsregel voor 250 $m^2$ aan bijbehorende bouwwerken i.v.m. stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden (lid 5.3 sub e);
c. lid 5.4.1 sub e en worden toegestaan dat een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen op het bouwperceel wordt aangelegd, met dien verstande dat:
    1. er uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
    2. maximaal twee trekkershutten met een oppervlakte van maximaal 30 $m^2$ per trekkershut, een goothoogte van maximaal 3 en een minimale dakhelling van 18;

3. tevens een theeschenkerij in de bestaande gebouwen kan worden toegestaan;
4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
8. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. er tevens wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018 of indien deze beleidsnota wijzigt het op dat moment van toepassing zijnde verblijfsrecreatieve beleid;

d. lid 5.4.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
   1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 $m^2$;
   3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat sprake moet zijn van open afrasteringen en omheiningen;
   4. de minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
   5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
   6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

e. lid 5.4.2 mits in plaats daarvan andere, gelijkwaardige landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:
   1. minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
   2. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
   3. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

# 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 m² 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 bouwregels

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:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

   2. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming ‘Waarde - Archeologie 1‘.

b. De in lid 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 wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 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

## 8.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
h. het gebruik en laten gebruiken van bouwwerken voor kamerverhuur.

# Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

## 9.1 Overige zone - essen

a. 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.
b. De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
   1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
   2. de antenne wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
   3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
   4. de hoogte van een mast, inclusief antenne, ten hoogste 40 m zal bedragen;
   5. is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van N.A.P.;
   6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
   7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het bepaalde in artikel 5 en artikel 6 voor het bouwen van gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
   2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
   3. de dakhelling van een gebouw ten minste 18º zal bedragen;
   4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
e. 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 m2, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
   2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
   3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
f. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies of bestemmingen.

# Artikel 11 Overige regels

## 11.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

## 11.2 Natuurtoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken en van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

a. een Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend;
b. een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend.

## 11.3 Parkeer-, laad- en losruimte

### *11.3.1 Parkeerruimte*

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

### *11.3.2 Afmetingen parkeerruimte*

De in 11.3.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

### *11.3.3 Laad- en losruimte*

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

### *11.3.4 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

### *11.3.5 Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.3:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

*12.1.1*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot ,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

*12.1.2*

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

*12.1.3*

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 12.2 Overgangsrecht gebruik

*12.2.1*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

*12.2.2*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

*12.2.3*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

*12.2.4*

Artikel 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

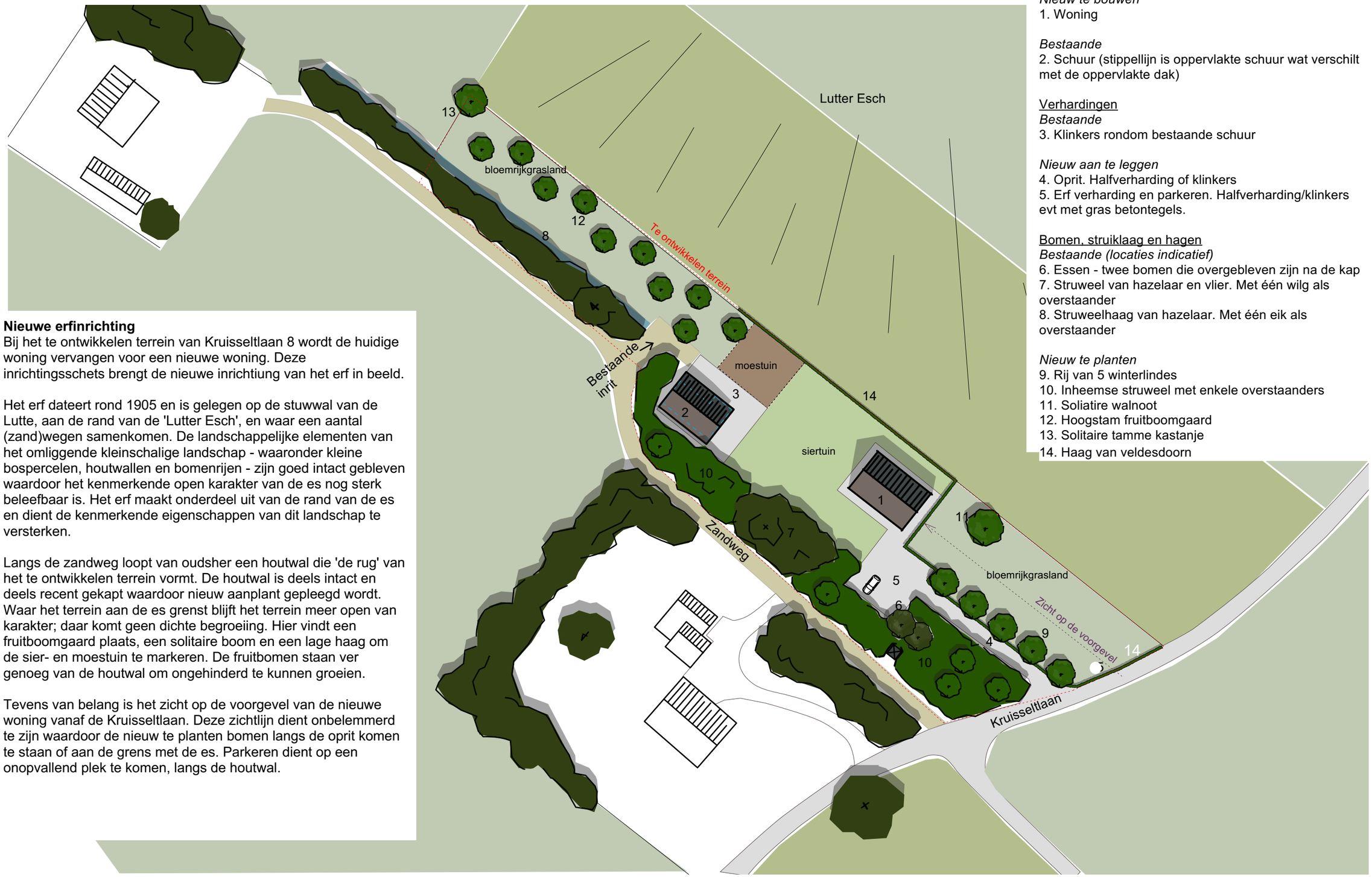
Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kruisseltlaan 8 De Lutte"

# Bijlagen regels

# Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

# KRUISSELTLAAN 8, DE LUTTE schetsontwerp erfinrichting

Indicatieve schaal: 1:750 (A3)




**Nieuwe erfinrichting**
Bij het te ontwikkelen terrein van Kruisseltlaan 8 wordt de huidige woning vervangen voor een nieuwe woning. Deze inrichtingsschets brengt de nieuwe inrichtiung van het erf in beeld.

Het erf dateert rond 1905 en is gelegen op de stuwwal van de Lutte, aan de rand van de 'Lutter Esch', en waar een aantal (zand)wegen samenkomen. De landschappelijke elementen van het omliggende kleinschalige landschap - waaronder kleine bospercelen, houtwallen en bomenrijen - zijn goed intact gebleven waardoor het kenmerkende open karakter van de es nog sterk beleefbaar is. Het erf maakt onderdeel uit van de rand van de es en dient de kenmerkende eigenschappen van dit landschap te versterken.

Langs de zandweg loopt van oudsher een houtwal die 'de rug' van het te ontwikkelen terrein vormt. De houtwal is deels intact en deels recent gekapt waardoor nieuw aanplant gepleegd wordt. Waar het terrein aan de es grenst blijft het terrein meer open van karakter; daar komt geen dichte begroeiing. Hier vindt een fruitboomgaard plaats, een solitaire boom en een lage haag om de sier- en moestuin te markeren. De fruitbomen staan ver genoeg van de houtwal om ongehinderd te kunnen groeien.

Tevens van belang is het zicht op de voorgevel van de nieuwe woning vanaf de Kruisseltlaan. Deze zichtlijn dient onbelemmerd te zijn waardoor de nieuw te planten bomen langs de oprit komen te staan of aan de grens met de es. Parkeren dient op een onopvallend plek te komen, langs de houtwal.

<u>Gebouwen</u>
*Nieuw te bouwen*
1. Woning

*Bestaande*
2. Schuur (stippellijn is oppervlakte schuur wat verschilt met de oppervlakte dak)

<u>Verhardingen</u>
*Bestaande*
3. Klinkers rondom bestaande schuur

*Nieuw aan te leggen*
4. Oprit. Halfverharding of klinkers
5. Erf verharding en parkeren. Halfverharding/klinkers evt met gras betontegels.

<u>Bomen, struiklaag en hagen</u>
*Bestaande (locaties indicatief)*
6. Essen - twee bomen die overgebleven zijn na de kap
7. Struweel van hazelaar en vlier. Met één wilg als overstaander
8. Struweelhaag van hazelaar. Met één eik als overstaander

*Nieuw te planten*
9. Rij van 5 winterlindes
10. Inheemse struweel met enkele overstaanders
11. Soliatire walnoot
12. Hoogstam fruitboomgaard
13. Solitaire tamme kastanje
14. Haag van veldesdoorn

Opdrachtgever: Architect Harry Kamphuis
Getekend: J.Cundall
Datum: 09-03-2023
Aangepast: 23-11-2022 en 29-11-2022

Toft
Erf- en landschapsontwerp

# Bijlage 2 Sloopopgave

Rood = te slopen bebouwing

## LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

A-2 Agrarisch - 2

N-NB Natuur - Natuur en bos

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

overige zone - essen

Verklaring

Ondergrond

# Gemeente Losser

NAAM PLAN

Buitengebied Kruisseltlaan 8 De Lutte

| NAAM GML-BESTAND | DATUM | BLAD VAN BLADEN | FORMAAT |
|---|---|---|---|
| NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph006-0401 | 7-8-2023 | 1 VAN 1 | A3 |

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

| TEKENAAR | SCHAAL |
|---|---|
| MvL | 1 :1000 |