Ruimtelijke motivering
Losser, Gildehauserweg 25
(tijdelijke opvang)

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Status: definitief **Datum: 23 oktober**

Ruimtelijke motivering
“Losser, Gildehauserweg 25 (tijdelijke opvang)”

Plannaam:	Ruimtelijke motivering “Losser, Gildehauserweg 25 (tijdelijke opvang)”
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status:	Definitief
Datum:	23 oktober 2025

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging van het projectgebied 4
1.3 Het omgevingsplan 4
1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 6
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie 7

2.1 Huidige situatie 7
2.2 Gewenste situatie 7

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 10

3.1 Wettelijk kader 10
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 10
3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden 11

Hoofdstuk 4 Beleidskaders 12

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid 13

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen 15

6.1 Vigerend beleid 15
6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied 16
6.3 Conclusie 17

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu 18

7.1 Geluid door activiteiten 18
7.2 Bodemkwaliteit 21
7.3 Luchtkwaliteit 22
7.4 Geur 23
7.5 Gezondheid 23
7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 24

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur 26

8.1 Gebiedsbescherming 26
8.2 Soortenbescherming 27
8.3 Conclusie 28

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie 29

9.1 Wettelijk kader 29
9.2 Archeologie 29
9.3 Cultuurhistorie 29
9.4 Conclusie 29

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte 30

10.1 Wettelijk kader 30
10.2 Verkeer en parkeren 30
10.3 Conclusie 31

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling 32

11.1 Wettelijk kader 32
11.2 Situatie projectgebied 32
11.3 Conclusie 32

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 33
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 33

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering 34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Losser heeft de wettelijke taak om 150 Oekraïense vluchtelingen op te vangen. Momenteel vindt deze opvang plaats op diverse locaties in de gemeente. Echter loopt de huurovereenkomst van één van de opvanglocaties af, waardoor de gemeente genoodzaakt is om een nieuwe geschikte opvanglocatie te vinden. Deze locatie is gevonden aan de Gildehauserweg 25, op het voormalige tennisveld. Deze locatie voldoet aan het programma van eisen van het college. Daarnaast is de locatie in eigendom van de gemeente en per direct beschikbaar.

Het voornemen bestaan om op deze locatie 7 tijdelijke woonunits te plaatsen voor de duur van vijf jaar. Hiermee ontstaat ruimte voor de huisvesting van maximaal 42 bewoners.

De plaatsing van de woonunits en het wonen in deze woonunits past niet binnen de regels van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Om het tijdelijke voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Met deze omgevingsvergunning wordt het tijdelijk afwijken van de bouw- en gebruiksregels toegestaan. Hiervoor dient op basis van artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Gildehauserweg 25 in Losser, in de gemeente Losser. Het perceel heeft de kadastrale aanduiding LSR00-H-9658. In de volgende afbeelding is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (Bron: plattekaart.nl)

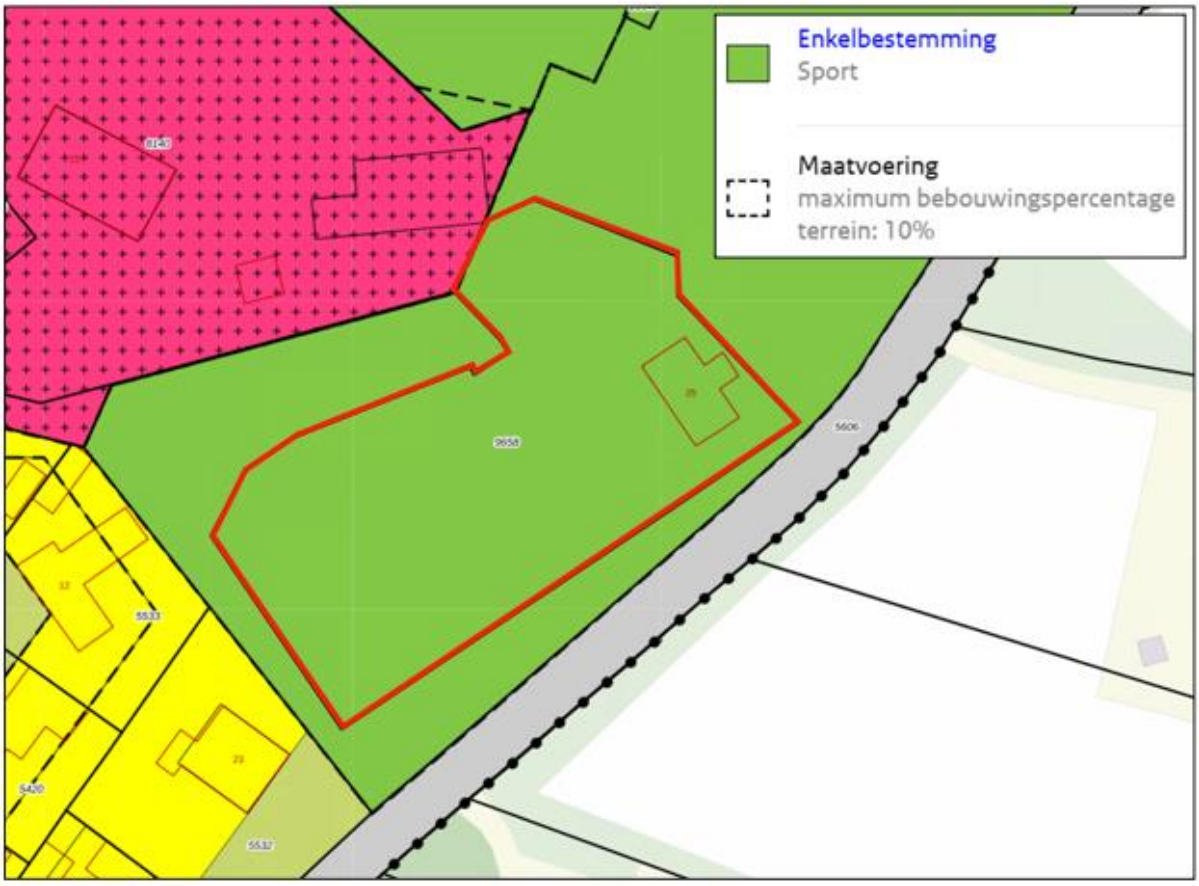
1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in

artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan “Losser Dorp” van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Losser dorp” (Bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van de enkelbestemming ‘Sport’. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor onder andere sportvoorzieningen, kleedkamers, horeca ten dienste van de sportbestemming en bij de bestemming behorende nevenactiviteiten. Daarbij zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming geldt een maatvoeringsaanduiding waarmee een maximum bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak is aangeduid van 10%.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Binnen de sportfunctie is het niet toegestaan om tijdelijke woonunits te plaatsen en deze vervolgens te gebruiken voor de huisvesting van ontheemde Oekraïners. De beoogde activiteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Met deze omgevingsvergunning wordt het tijdelijk afwijken van de bouw- en gebruiksregels toegestaan. Een omgevingsvergunning voor een BOPA kan op basis van artikel 8.0a lid 2 Bkl worden verleend, wanneer de activiteit in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies van het Rijk het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan of;
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor hoofdstuk 5 van het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het projectgebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 6 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 7 en 8 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 9 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 10 gaat in op de inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Momenteel is binnen het projectgebied sprake van een tennisveld met bijbehorend clubgebouw. Het tennisveld bestaat uit gravel met daaronder lava. De gemeente is eigenaar van deze gronden. Het tennisveld en clubgebouw zijn niet meer in gebruik en hebben momenteel daarom geen functie meer en staan leeg. Het projectgebied ligt in een groene omgeving en wordt omsloten door bomen en struikgewas.

Het projectgebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Losser, aan de noordoostzijde van de kern en is bereikbaar via de Gildehauserweg. Door middel van een korte inrit op de Gildehauserweg wordt het projectgebied ontsloten. Ten noordwesten van het projectgebied ligt erve Kraesgenberg. Verder naar het noorden bevinden zich het openluchttheater, een zwembad en voetbalvelden. Ten zuidwesten van het projectgebied liggen woningen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven van het projectgebied en de directe omgeving. Het projectgebied is indicatief aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK Viewer)

2.2 Gewenste situatie

Op het voormalige tennisveld worden zeven tijdelijke woonunits geplaatst. De woonunits zijn bedoeld als opvangplekken voor ontheemde Oekraïners. Het betreft Oekraïense vluchtelingen die al langer in Losser wonen en hier ook werken of naar school gaan. Er is een aanhoudende behoefte aan

opvangplekken en de realisatie van opvangplekken heeft daarom een grote prioriteit. De doelgroep wordt vastgelegd in de te verlenen vergunning. De vergunning is tijdelijk en zal voor een periode van 5 jaar worden aangevraagd. Aangezien het een tijdelijke vergunning betreft, zal na afloop van de vergunning het projectgebied in oorspronkelijke staat worden hersteld.

In totaal worden er zeven woonunits geplaatst die per unit ruimte bieden voor vier tot zes personen. In totaal zullen dus maximaal 42 personen verblijven op de locatie. De units hebben een hoogte van maximaal 3,1 meter en een oppervlakte van circa 42 m^2. Elke unit heeft zijn eigen tuin. Het bestaande clubgebouw wordt in gebruik genomen als wasgebouw. Hier komen wasmachines en drogers te staan. Er vinden verder geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats aan het clubgebouw.

De woonunits worden geplaatst op de bestaande verharding, die voorheen dienst deed als tennisbaan. Het betreft gravel met daaronder lava. Deze ondergrond is ook geschikt om hemelwater op te vangen. Dit kan infiltreren in de gravelverharding en onderliggende lava. De ondergrond heeft voldoende draagkracht voor de zeven woonunits. Om de plaatsing van de units mogelijk te maken, worden de bestaande lichtmasten verwijderd.

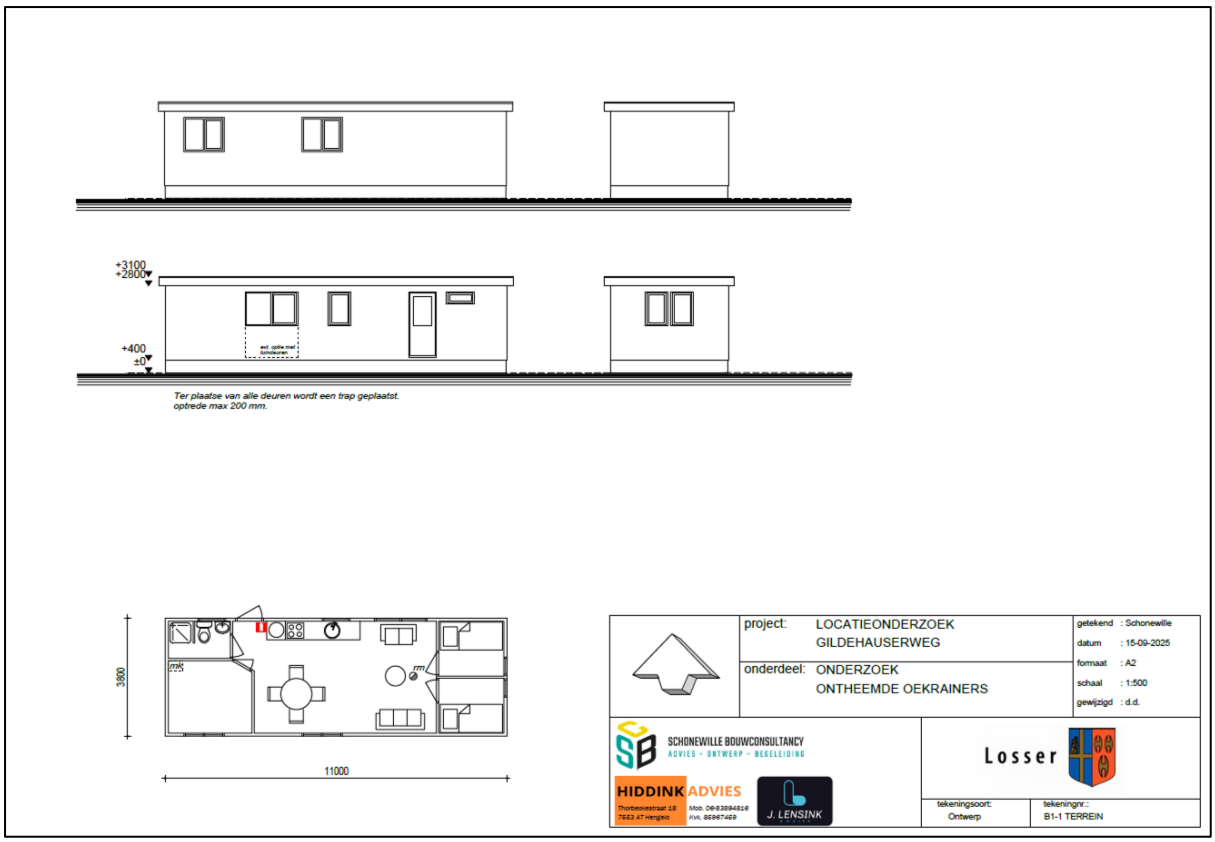
De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de huidige inrit op de Gildehauserweg. Daarnaast worden op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd. Elke unit krijgt een eigen parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden geclusterd aan de noordoostzijde van het projectgebied. Het terrein wordt goed verlicht door middel van sokkelverlichting. Deze soort verlichting zorgt dat er buiten het terrein geen sprake is van lichthinder. Ook zorgt de goede verlichting van het terrein voor een hoge mate van sociale veiligheid.

Het terrein is momenteel al goed ingepast door de bestaande groenstructuur die zich om het terrein bevindt. Om het terrein een nette uitstraling te geven zal deze groenstructuur ook regelmatig door een hovenier worden onderhouden. Ook wordt de groenstructuur langs de naastgelegen woningen versterkt, zodat er sprake is van een groene buffer tussen de bestaande woningen en het projectgebied. Hierbij wordt gebruik gemaakt van inheemse, groenblijvende beplanting, zoals hulst en venijnboom. Daarnaast wordt hemlockspar toegevoegd, vanwege de relatief snelle groei.

In de onderstaande afbeelding is een plattegrond opgenomen van de gewenste situatie. Ook is een impressie van de te plaatsen woonunits gegeven.



Afbeelding 2.2: Plattegrond gewenste situatie (Bron: Schonewille Bouwconsultancy)



Afbeelding 2.3: Impressie woonunits (Bron: Schonewille Bouwconsultancy)

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Nee, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Nee, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b lid 2 van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- bestaand stedelijk gebied betreft het 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.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in woningen niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak ‘ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921’. Aangezien het voornemen uitgaat van zeven woonunits, die bovendien tijdelijk zijn, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

In deze paragraaf wordt het voornemen getoetst aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden ter plaatse van het projectgebied en/of de directe omgeving.

Ter plaatse van het projectgebied gelden geen specifieke stedenbouwkundige waarden. Wat betreft landschappelijke waarden is er vanuit de gemeente een advies gegeven over de inrichting van het projectgebied. Dit betekent dat bestaande groenstructuren intact moeten blijven. Aan de westzijde van het projectgebied zal de bestaande houtsingel worden aangevuld met inheemse, groenblijvende beplanting van formaat. Het moet worden voorkomen dat er tussen de houtsingels door looppaadjes ontstaan. Dit wordt fysiek onmogelijk gemaakt door middel van een hek of draad. Tot slot moet om de houtsingels een obstakelvrije zone in stand worden gehouden van 3,5 meter breed om bomen te kunnen onderhouden en eventueel eikenprocessierupsen te kunnen bestrijden. Dit advies is volledig overgenomen. Na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning kan en wordt het projectgebied weer in dezelfde staat gebracht als waarin het voor verlening van de vergunning verkeerde.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het van toepassing zijnde beleid. Aangezien op gemeentelijk-, regionaal- en provinciaal niveau geen beleid bestaat voor de opvang van ontheemde Oekraïners, wordt alleen aan de ‘Regeling opvang ontheemden Oekraïne’ getoetst.

4.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau is voor de opvang van ontheemde Oekraïners de ‘Regeling opvang ontheemden Oekraïne’ opgesteld. Hierin is bepaald waaraan de opvang van ontheemde Oekraïners moet voldoen:

‘De opvangvoorziening voldoet aan een toereikend huisvestingsniveau, waaronder ten minste wordt begrepen de aanwezigheid van een adequate bescherming tegen weersinvloeden, van verwarming, sanitaire voorzieningen en zit- en slaapgelegenheid.’

4.2 Toetsing Regeling opvang ontheemden Oekraïne

Met de te realiseren woonunits wordt voldaan aan de eisen die op rijksniveau worden gesteld aan de opvang van ontheemde Oekraïners. De woonunits zijn voorzien van verwarming, sanitaire voorzieningen, zit- en slaapgelegenheid en ook een keuken, waardoor deze geschikt zijn voor de opvang van ontheemde Oekraïners.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

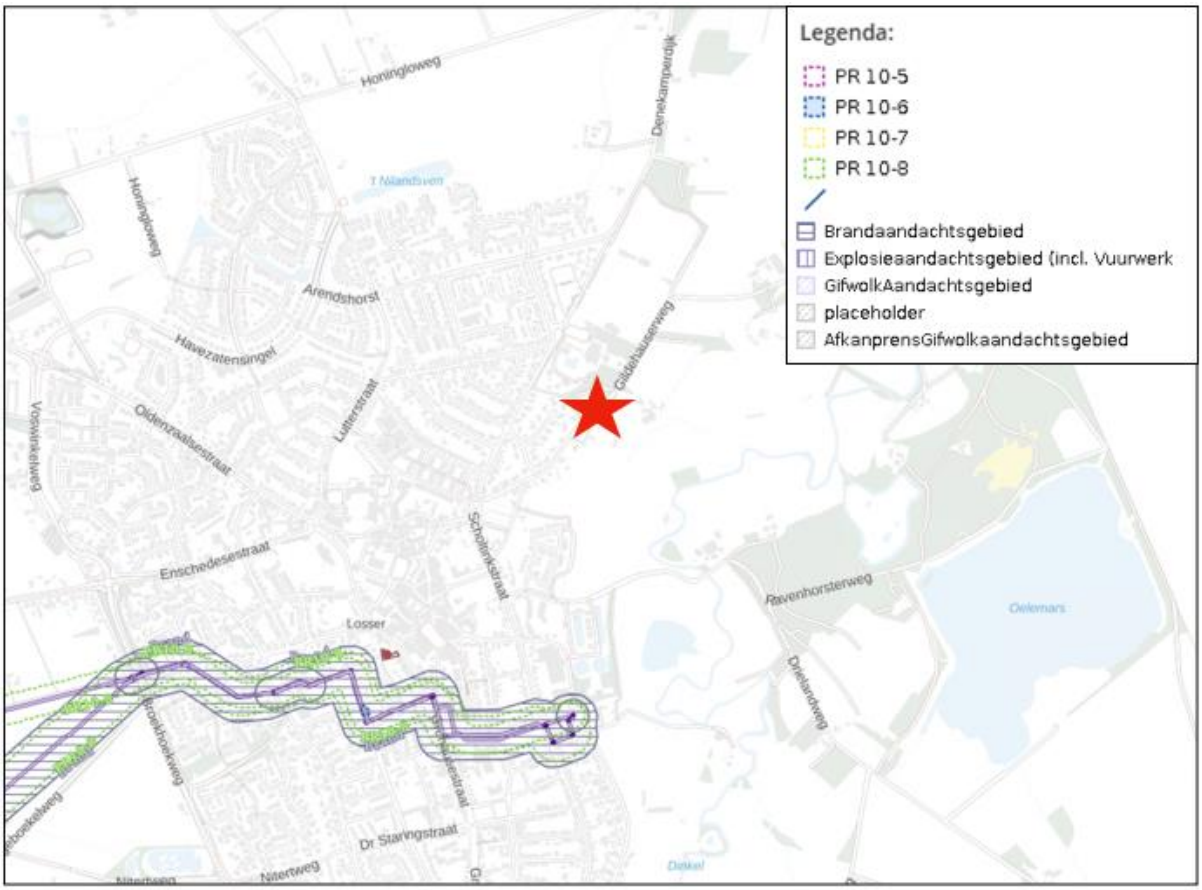
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik;

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico’s is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de kaart Externe Veiligheid op Atlas van de Leefomgeving is een inventarisatie verricht van de risicobronnen in en rond het projectgebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de kaart, waarop het projectgebied met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede kaart omgevingsveiligheid (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de afbeelding blijkt dat het projectgebied niet binnen het aandachtsgebied of risicocontour ligt van risicobronnen. Er hoeven wat betreft het aspect omgevingsveiligheid geen maatregelen te worden getroffen.

5.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- De zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Beleid Waterschap

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in de watervisie 2050 en het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema’s zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast zijn de waterschapsverordening en de legger van Waterschap Vechtstromen belangrijke regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsprogramma/-plan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

6.2.1 Wateradvies

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is het wateradvies. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van het wettelijk verplichte wateradvies 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).

Via hetwateradvies.nl is het wateradvies aangevraagd. De korte procedure is van toepassing. Het resultaat van het wateradvies is opgenomen in bijlage 2 bij deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

6.2.2 Standaard waterparagraaf

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, waterschappen en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

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 projectgebied

- Het project loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.
- Binnen het projectgebied worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd.
- Het project heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.
- In het verleden is er, in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.
- De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m^2.
- Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beperkingengebied of herinrichtingszone langs een waterloop, overige/ regionale kering, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwater

Het afvalwater afkomstig van het projectgebied wordt aangesloten op de bestaande riolering. De bodemingrepen die hiervoor nodig zijn, zijn minimaal. Het waterbergend vermogen van de ondergrond blijft intact. Door het toevoegen van de woonunits is er sprake van een toename aan verharding. Het hemelwater kan echter worden opgevangen in de bodem van het projectgebied. De lava onder de gravel heeft een waterbergend vermogen en wordt van voldoende omvang geacht voor de opvang van het hemelwater. Bovendien kan hemelwater daarnaast afstromen naar het naastgelegen groen, rondom de tennisbanen. Als na verloop van tijd blijkt dat er in de praktijk toch meer waterberging noodzakelijk is, dan kan er een wadi worden gerealiseerd in het groen rondom de tennisbaan.

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. Indien ontwateringsdiepte niet kan worden gehaald adviseert het waterschap kruipruimteloos te bouwen. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. In het plan wordt ernaar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Er worden geen kelders of kruipruimtes gerealiseerd. De drempelhoogte van de units is circa 50 cm boven het maaiveld.

Proces wateradvies

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van het digitale wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van het wateradvies is toegepast. De aard en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies af voor dit plan.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het projectgebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het projectgebied ligt op 4,6 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het projectgebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten ‘gezondheid’ en ‘duurzaamheid en klimaatadaptatie’ behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Bkl regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 van het Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie projectgebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

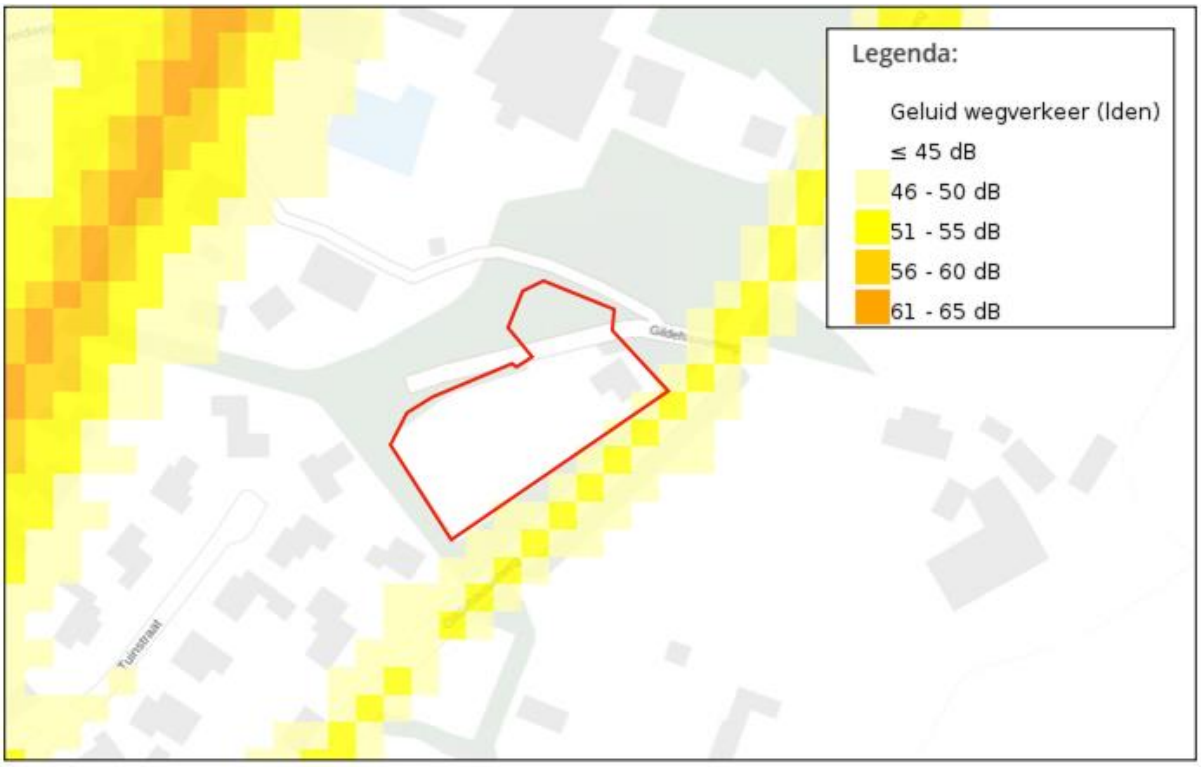
Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend, gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

De woonunits betreffen tijdelijke gebouwen. Hierop is artikel 5.78 lid 2 Bkl van toepassing. Dit artikel bepaalt dat paragraaf 5.1.4.2a, met uitzondering van artikel 5.78s lid 1 en 2, niet van toepassing is op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar. Er gelden dus geen harde grenswaarden voor geluid van wegen en spoorwegen. Artikel 5.78s Bkl bepaalt dat het geluid afkomstig van een weg, spoorweg of industrieterrein op geluidgevoelige gebouwen in een geluidsaandachtsgebied aanvaardbaar is.

Aan de hand van een uitsnede van de Geluidkaart van de Atlas Leefomgeving is een inschatting gemaakt van het te verwachten geluid afkomstig van de wegen in de omgeving. In onderstaande afbeelding is deze uitsnede weergegeven. Het projectgebied is aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 7.1: Uitsnede kaart geluid van wegverkeer (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de maximale geluidsbelasting 50 dB bedraagt. Dit is aan de rand van het projectgebied, waar zich de groenstrook bevindt. Op de beoogde locatie van de woonunits is sprake van een indicatieve geluidsbelasting van 45 dB. Aan de hand van deze waarden kan gesteld worden dat er ter plaatse van de woonunits sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat wat betreft geluid van wegen en spoorwegen.

Geluid door industrieterreinen

In de nabijheid van het projectgebied is geen (gezoneerd) industrieterrein aanwezig.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan ‘het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.’ Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Gelet op de ligging van het projectgebied nabij diverse functies zoals sport, cultuur en horeca, kan worden gesteld dat het projectgebied in gemengd gebied ligt. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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

Ook bij geluid door activiteiten bij tijdelijke gebouwen geldt dat het geluid afkomstig van deze activiteit aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.59 Bkl). De overige instructieregels voor geluid door activiteiten uit paragraaf 5.1.4.2 gelden niet. Om te bepalen of het geluid door activiteiten in de omgeving van het projectgebied aanvaardbaar is, wordt in dit geval gebruik gemaakt van de richtafstandenlijst. De volgende functies bevinden zich in de nabijheid van het projectgebied:

- Erve Kraesgenberg, Bookholtlaan 25, Losser
  Deze locatie wordt verhuurd voor bijeenkomsten, feesten en partijen. Daarnaast is er horeca aanwezig. Dit bedrijf sluit daarom het meest aan bij de categorie ‘Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra’. Hier hoort mileucategorie 1 bij met in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. De dichtstbijzijnde woonunit ligt op circa 30 meter afstand. Daarmee vormt deze functie geen belemmering voor het projectgebied.
- Openluchttheater, Gildehauserweg 27, Losser
  Een openluchttheater is niet opgenomen in de lijst, wel is de categorie ‘Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen’ opgenomen. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Het openluchttheater ligt op 60 meter afstand van het projectgebied. Aan de richtafstand wordt voldaan. Incidenteel vinden in het openluchttheater optredens plaats. Hiervoor is een ontheffing verleend. Gelet op de incidentele aard van de optredens (in 2025 vonden er vijf plaats) en dat de optredens uiterlijk om 23:30 zijn afgelopen, is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie wat betreft geluidsoverlast.
- Zwembad, Bookholtlaan 17, Losser
  Voor een overdekt zwembad is in de staat van bedrijfsactiviteiten een richtafstand van 30 meter opgenomen voor geluid in gemengd gebied. Het zwembad ligt op circa 50 meter van de dichtstbijzijnde woonunit. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.
- Manege, Gildehauserweg 20, Losser

Voor een manege is voor geluid een richtafstand van 10 meter opgenomen in gemengd gebied. De manege ligt op circa 25 meter afstand van de dichtstbijzijnde woonunit. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

7.1.4 Conclusie

Ter plaatse van de tijdelijke woonunits is sprake van een aanvaardbare situatie wat betreft geluid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie projectgebied

De tijdelijke woonunits zijn bodemgevoelige bebouwen. Daarom is ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Vooronderzoek

Uit het vooronderzoek zijn geen bijzonderheden aangetoond. Hierdoor is gekozen de locatie te onderzoeken conform de onderzoeksstrategie Onverdacht Niet-Lijnvormig uit de NEN 5740.

Het materiaal van de tennisbaan (gravel en eventuele onderliggende fundatielaag) is onderzocht op een pakket voor NV-stoffen en er is een asbest quickscan gedaan. De locatie is op basis van het historisch onderzoek niet verdacht op het voorkomen van asbest.

Veldonderzoek

Er is geen bodemvreemde bijmenging in grond of een grondwaterstand tijdens het onderzoek aangetroffen.

Laboratoriumonderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Gravel

Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de gravellaag blijkt dat deze voldoet aan het oordeel NV-Bouwstof.

Funderingslaag

Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de funderingslaag bestaande uit lava, blijkt dat deze voldoet aan het oordeel NV-Bouwstof. Met de asbest quickscan is aangetoond dat er geen asbest aanwezig is.

Grond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bal blijkt dat het gehalte van alle onderzochte parameters lager dan de interventiewaarden zijn. Zowel de boven- als ondergrond mengmonsters vallen in de klasse Landbouw/Natuur. Er zijn geen individueel verhoogde parameters aangetoond.

Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis B13-1-1 (2,50-3,50 m-mv) zijn waarden beneden de signaleringsparameter aangetoond.

Conclusie

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en/of fijnstof (PM_{10}) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie projectgebied

Conform artikel 5.54 sub b van het Bkl valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er in dit geval zonder meer sprake van een project dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie projectgebied

In artikel 5.90 lid 2 Bkl is bepaald dat de regels voor geur (par. 5.1.4.6) in het Bkl niet van toepassing zijn als het gaat om de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van minder dan tien jaar. Voor deze situaties moet wel rekening gehouden worden met dat de geurhinder bij de tijdelijke gebouwen aanvaardbaar is. De gemeente bepaalt hierin wat aanvaardbaar is. Ook in het omgevingsplan is geregeld dat de regels voor geur niet van toepassing zijn op tijdelijke gebouwen (artikel 22.90 lid 2 BS).

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich een manege waarvoor regels gelden voor geur. Daarnaast zijn er geen andere relevante functies aanwezig met betrekking tot geur.

Het bouwvlak van de manege ligt op een afstand van ruim 80 meter van de dichtstbijzijnde woonunit. De daadwerkelijke dierenverblijven van de manege liggen op een afstand van circa 130 meter. Gelet op deze grote afstand kan worden gesteld dat wat betreft het aspect geur de situatie aanvaardbaar is. Ter vergelijking: in het omgevingsplan wordt voor een manege een afstand van 100 m aangehouden tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Het projectgebied ligt in dit geval op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied.

7.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.5 Gezondheid

7.5.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

7.5.2 Spuitzones

Op agrarische grond waarop gewassen mogen worden geteeld, kunnen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Deze zorgen ervoor dat planten, groente of fruit beschermd worden tegen schimmels, insecten en andere plagen. Door de wind kunnen deze middelen in de omgeving worden verspreid, dit heet drift. Dit kan tot gezondheidsproblemen leiden. Er zijn geen regels in de wet die bepalen dat een bepaalde afstand tot agrarische grond moet worden aangehouden. In de rechtspraak wordt als vuistregel een afstand van 50 meter tussen de agrarische grond en gevoelige functies, zoals woningen, aangehouden. Als je verblijfsruimten zoals tuinen bij woningen, speelplaatsen of andere terreinen waar langdurig menselijk verblijf mogelijk is wil realiseren binnen die spuitzone, kan dit tot problemen leiden. Dit vanwege de mogelijke effecten van de gewas- en bestrijdingsmiddelen op de gezondheid en dus het woon- en leefklimaat.

7.5.3 Situatie projectgebied

Zoals beschreven in dit hoofdstuk is er geen sprake van negatieve effecten uit en op de omgeving die betrekking hebben op de gezondheidssituatie in het gebied. Ook is er geen sprake van cumulatie van negatieve milieueffecten.

Op circa 20 meter afstand van het projectgebied ligt agrarische grond. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van dit perceel, kunnen hier gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Echter is het niet aannemelijk dat hier binnen vijf jaar gewassen geteeld gaan worden waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland waar de paarden van de manege grazen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat hier binnen afzienbare tijd verandering in komt. Bovendien liggen er reeds woningen op kortere afstand van de agrarische grond dan de woonunits. Ook is er sprake van een brede groenstrook van bijna 10 meter tussen de agrarische grond en de beoogde locaties van de woonunits. Gelet op bovenstaande en het feit dat de vergunning voor de woonunits slechts voor 5 jaar wordt verleend, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.6.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten ‘duurzaamheid’ en ‘klimaatadaptatie’ getoetst.

7.6.2 Situatie projectgebied

Bij de ontwikkeling is aandacht voor duurzaamheid. De woonunits zijn al eerder gebruikt in de gemeente Wierden. Aangezien ze daar niet meer nodig zijn, zullen ze nu gebruikt worden om de opvang mogelijk te maken in gemeente Losser. De woonunits worden gerenoveerd voordat ze zullen worden geplaatst. Na 5 jaar kunnen de woonunits weer op een andere locatie worden gebruikt. De woonunits worden niet aangesloten op het gasnet. In het kader van klimaatadaptatie wordt gesteld dat het projectgebied een geschikte locatie is voor het toevoegen van de tijdelijke woonunits. Er is voldoende ruimte voor waterberging en de groene inrichting zorgt voor een positieve invloed op hittestress. In verband met de tijdelijkheid van de omgevingsvergunning worden er geen verdere maatregelen getroffen met betrekking tot klimaatadaptatie. Na het aflopen van de omgevingsvergunning moet het projectgebied namelijk weer in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

7.6.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

8.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie projectgebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied bevindt zich op circa 250 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gelet op de afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significant negatieve effecten op natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig om significant negatieve effecten uit te sluiten. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op circa 180 meter van het projectgebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het projectgebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

8.2.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Binnen het projectgebied zijn geen soorten aanwezig die worden beschermd onder de Omgevingswet. Het is mogelijk dat de bosschages direct rondom wel geschikt zijn voor beschermde soorten. Hoewel nesten en sporen ten tijde van het onderzoek niet zijn aangetroffen is het aangeraden buiten de kwetsbare periodes te werken van de volgende soorten. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is dan niet nodig.

- Broedvogels: 15 maart tot 15 juli
- Eekhoorn: 1 december tot 1 september
- Egel: 1 januari tot 1 april
- Marterachtigen: 15 maart tot 1 september
- Hazelworm: 15 maart tot 15 juli

De meest aangeraden werkperiode is tussen 1 september en 30 november. Hiernaast wordt voor de vleermuis streng geadviseerd om uitstraling van kunstlicht enkel tot de grond te beperken om eventuele vliegroutes en foerageergebied te ontzien.

Het voornemen bestaat om half november te beginnen met de werkzaamheden. Er zal dan meteen worden gestart met werkzaamheden waarbij de bosschages rondom de tennisbaan aangepakt worden, omdat deze eventueel geschikt kunnen zijn voor beschermde soorten. Door deze werkzaamheden tijdens de aangeraden werkperiode uit te voeren, worden er geen beschermde soorten aangetast. Na 30 november zullen alleen nog werkzaamheden plaatsvinden op de tennisbaan zelf. De tennisbaan zelf is namelijk niet geschikt voor beschermde soorten.

De aanwezigheid van algemene muizensoorten valt niet uit te sluiten. Deze soorten zijn in de provincie Overijssel vrijgesteld. Een aanvullend soortenonderzoek en omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor deze soorten is niet nodig. Desondanks geldt voor deze soorten de zorgplicht.

8.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Het projectgebied is in het omgevingsplan van rechtswege, plandeel ‘Losser Dorp’ niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Daarnaast wordt de grond niet dieper dan 50 cm geroerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Het projectgebied betreft een voormalig tennisveld. Ter plaatse van het projectgebied is daarom geen sprake van cultuurhistorische waarden. Ten noorden van het projectgebied ligt ‘Erve Kraesgenberg’. Dit is een oud boerenerf met cultuurhistorische waarde. Het voornemen heeft hier geen negatieve invloed op.

9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het projectgebied.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

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

10.2.2 Parkeerbehoefte

De woonunits kunnen qua functie het best worden vergeleken met de functie huur, appartement, sociale huur, <75 m^2 bvo. De woonunits hebben namelijk een oppervlakte van circa 42 m^2.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning (incl. bezoekersparkeren)	Aantal woningen	**Totaal**
huur, appartement, sociale huur, <75 m2 bvo	1,0	7	7
Totaal			7

In totaal hebben de woonunits een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. Op het terrein worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan.

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor de verkeersgeneratie gelden de volgende cijfers:

Functie/activiteit	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	**Totaal**
huur, appartement, sociale huur, <75 m2 bvo	3,3	7	23,1
Totaal (afgerond)			24

In totaal heeft het voornemen een verkeersgeneratie van 24 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het omliggende wegennetwerk heeft voldoende capaciteit om deze geringe toename op veilige wijze op te kunnen vangen. Bovendien zullen de verkeersbewegingen als gevolg van de tennisbaan verdwijnen. Per saldo is de toename daarom minimaal.

Daarnaast is het belangrijk dat het projectgebied bereikbaar blijft, ook wanneer in de omgeving evenementen plaatsvinden bijvoorbeeld bij het openluchttheater. Er worden maatregelen getroffen zodat ook in deze situaties het projectgebied bereikbaar is, bijvoorbeeld door een tijdelijk parkeerverbod of een andere verkeersmaatregel waardoor de in- en uitrit en de parkeerplaatsen bereikbaar blijven.

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-m.e.r. verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-m.e.r.-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-m.e.r.-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als is besloten dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
    a. de fysieke kenmerken van het gehele project;
    b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
    a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit het toevoegen van zeven tijdelijke woonunits. Gelet op de locatie en op de aard, omvang en tijdelijkheid van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Verder is in dit hoofdstuk, voor zover in dit kader relevant, reeds aangetoond dat het voornemen niet gepaard gaat met negatieve milieueffecten.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten.

Het Omgevingsbesluit bevat in artikel 8.13, 8.14 en 8.15 relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten worden verhaald, is de bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie (artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van deze omgevingsvergunning de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het opnemen van kostenverhaalvoorschriften niet nodig. Voorafgaand aan het voornemen is het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een financieel haalbaar project.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Om de omwonenden te informeren over de voorgenomen ontwikkeling heeft op 11 september 2025 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Er zijn 70 huishoudens uitgenodigd in de omgeving van de GIldehauserweg 25. Tijdens deze inloopbijeenkomst is informatie gegeven over de ontwikkeling en was de gelegenheid om vragen kenbaar te maken via een reactieformulier. De reacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen aan het plan met betrekking tot de groene inpassing van het projectgebied. Deze zal worden versterkt met voornamelijk inheemse beplanting. Zo wordt gezorgd voor een adequate erfscheiding. Een uitgebreide uiteenzetting van de gestelde vragen en opmerkingen en een reactie hierop is weergegeven in bijlage 6 bij deze ruimtelijke motivering.

12.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad kan zichzelf op basis van artikel 4.21 Omgevingsbesluit als adviseur aanwijzen voor bepaalde gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. In dat geval is sprake van 'bindend advies', wat inhoudt dat het college van B&W het advies in acht moeten nemen. In dit geval is er advies van de gemeenteraad benodigd.

De provincie heeft een lijst vastgesteld met gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.15a sub d Omgevingswet advies met instemming nodig is (Lijst advies en instemming (lijst BOPA)). Als de gewenste activiteiten zijn opgenomen op deze lijst dan is de provincie bevoegd om advies te geven en instemming te verlenen. Onthoudt de provincie instemming dan kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

In gevallen waarvoor GS in de Uitzonderingenlijst vooroverleg 2023 hebben bepaald dat er geen vooroverleg hoeft plaatst te vinden met de provinciale diensten is geen advies met instemming vereist. De opvang van ontheemde Oekraïners is niet genoemd op de uitzonderingenlijst. Advies met instemming is benodigd.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Inrichting projectgebied

verharding herstellen/aanvullen

bestaande gebouw

parterre

bloembak

bestaande houtsingel versterken
met inheemse groenblijvende
gewassen met voldoende formaat.
bijvoorbeeld:
- Ilex aquifolium
- Taxus baccata
- Tsuga canadensis

wintergroene beplanting aanbrengen hoogte >2,5 m

bestaande hekwerk handhaven

riolering aansluiten op bestaande inspectieput 1630
in overleg met team BFT, gemeente Losser

1600 6703 1600 3800 3800 5200 3800 5200 3800 5200 3800 5200 3800 3800 5200 3800

	project: LOCATIEONDERZOEK GILDEHAUSERWEG	getekend : Schonewille datum : 18-09-2025 formaat : A2 schaal : 1:500 gewijzigd : d.d.
	onderdeel: ONDERZOEK ONTHEEMDE OEKRAINERS	

SCHONEWILLE BOUWCONSULTANCY
ADVIES - ONTWERP - BEGELEIDING

HIDDINK ADVIES
Thorbeckestraat 18
7553 AT Hengelo
Mob. 06-83894816
Kvk. 85967459

J. LENSINK ADVIES

Losser

tekeningsoort:	tekeningnr.:
Ontwerp	B1-1 TERREIN

Bijlage 2 Wateradvies

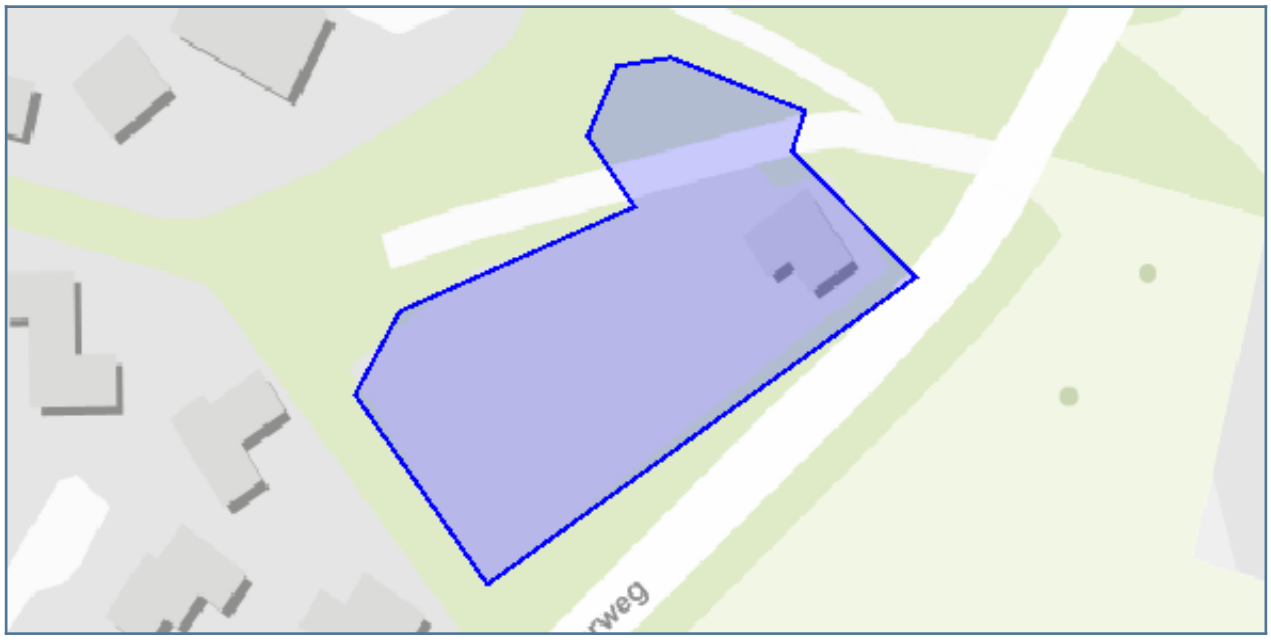
Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

1 Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Ligt binnen plangebied (een beschermingszone) van een watergang of waterkering?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	nee
Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	nee
Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 80cm?	nee
Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee
Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd, waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?	nee
Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?	ja
Ligt in of nabij het plangebied een zonering zuiveringtechnisch werk?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering Natura 2000?	nee

Details

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt. U volgt de korte procedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje ‘achtergrond’ toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Achtergrondinformatie

STANDAARD WATERPARAGRAAF – Korte procedure

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is het wateradvies. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van het wettelijk verplichte wateradvies 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 aan het einde van planperiode 3 (2022-2027) 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 de watervisie 2050 en het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema’s zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast zijn de waterschapsverordening en legger van Waterschap Vechtstromen belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsprogramma/-plan 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, waterschappen 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) (laten staan wat van toepassing is)

-Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.

-Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd.

-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 beperkingengebied of herinrichtingszone langs een waterloop, overige/ regionale kering, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwater

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via **(***de gekozen optie* laten staan overige verwijderen):

*(*1) Een gemengd stelsel: Vuilwater en hemelwater wordt gescheiden aangelegd tot aan de perceelsgrens. Hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd op het perceel alvorens het tot afvoer komt.

(2) Een gescheiden stelsel: Vuilwater wordt aangesloten en afgevoerd via vuilwaterriolering. Hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd op het perceel alvorens het tot afvoer komt. Hemelwater wordt aangesloten en afgevoerd naar oppervlaktewater.

*(*3) Een verbeterd gescheiden stelsel: Verbeterd gescheiden stelsel vallen onder maatwerk voor het waterschap en dienen vooraf afgestemd te worden.

*(*4) Drukriolering: Hemelwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering. Hemelwater wordt geïnfiltreerd op het perceel en/of via een bodempassage afgevoerd naar oppervlaktewater.

Wij vragen u om in een onderbouwing/toelichting te beschrijven hoe binnen het plan wordt omgegaan met hemelwater. Achterliggende gedachte hierbij is dat hemelwater niet meer afgevoerd mag worden naar rioolwaterzuivering. Uitgangspunt moet zijn: het watersysteem ontlasten en gebiedseigen water daar vast te houden waar het valt. Daarbij vragen wij u om ook het omgevingsplan (o.a. rioleringsprogramma/-plan) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid en -eisen van de gemeente.

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. Indien ontwateringsdiepte niet kan worden gehaald adviseren wij kruipruimteloos te bouwen. 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 ernaar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Proces wateradvies

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van het digitale wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van het wateradvies is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van het wateradvies is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies af voor dit plan.

Algemene info:

De terinzagelegging van het omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Watervergunning (of melding) op grond van de Waterschapsverordening

De standaard waterparagraaf, die wordt afgegeven in het kader van het wateradvies, is geen omgevingsvergunning of – melding voor een wateractiviteit.

Gaat u werkzaamheden verrichten in het beperkingengebied van het waterschap (een waterstaatswerk: een dijk of een watergang of een bergingsgebied)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke omgevingsvergunning u mogelijk nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de algemene regels valt en plaatsvindt in het beperkingengebied dan moet u deze, minimaal vier weken voorafgaand aan uw activiteit, melden op de website www.omgevingsloket.nl .

Verklaring

U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. Het bestand is op basis van de door u ingevulde gegevens op het www.wateradvies.nl samengesteld. Dit document is tot 1 jaar na dagtekening van de aanvraagdatum op wateradvies.nl geldig. Na verstrijken van de periode zal er een nieuw verzoek tot wateradvies moeten worden aangevraagd.

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

GREENHOUSE ADVIES



Verkennend bodemonderzoek

Gildehauserweg 25 te Losser

Projectcode: P09155

Versie: Definitief

Colofon

Titel:	Verkennend bodemonderzoek
	Gildehauserweg 25 te Losser
Projectcode:	P09155
Versie:	Definitief
Datum:	21 augustus 2025
Auteur:	Frido van der Horst
Opdrachtgever:	Pro Ruimte B.V.
Opdrachtnemer:	Greenhouse Advies bv
	Huismanstraat 6
	6851 GT Huissen
Telefoon:	026 2020606
Email:	algemeen@greenhouse-advies.nl
Website:	www.greenhouse-advies.nl
Contactpersoon:	Mark van den Heuij
Telefoon:	M. 06 15898969
Email:	Mark.vandenheuij@greenhouse-advies.nl

Vrijgave auteur	Controle
	
Frido van der Horst	Mark van den Heuij

Kwaliteitsverantwoording onderzoek		
Soort onderzoek		
☒	Indicatief	Bouwstoffen tennisbaan (gravel en onderliggende fundering)
☒	NEN 5740	
☐	NEN 5707	
☐	NTA 5755	
BRL-protocol		
☒	2001 (Boorwerkzaamheden handmatig)	
☒	2002 (Bemonsteren grondwater)	
☐	2003 (Waterbodem)	
☐	2018 (Asbest in grond)	

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid 4
1.3 Leeswijzer 4
2 Vooronderzoek 5
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 5
2.2 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken 6
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 7
2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet 8
3 Veldonderzoek 10
3.1 Verrichte werkzaamheden 10
3.2 Bodemopbouw 10
3.3 Zintuiglijke waarnemingen 10
3.4 Veldmetingen grondwater 11
3.5 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest 11
4 Chemisch onderzoek 12
4.1 Samenstelling monsters en toegepaste analyses 12
4.2 Analyseresultaten, toetsing en interpretatie 12
4.2.1 Resultaten en toetsing niet-vormgegeven bouwstoffen 12
4.2.2 Resultaten en toetsing standaardpakketten 13
4.3 Bespreking en interpretatie resultaten 13
5 Conclusies en aanbevelingen 15
5.1 Conclusie 15
5.2 Advies 16
5.3 Algemene opmerkingen 16

Bijlagen

Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen
Bijlage 3: Analysecertificaten
Bijlage 4: Toetsingskaders
Bijlage 5: Toetsingsresultaten
Bijlage 6: Overzichtstekening veldwerkzaamheden

1 Inleiding

In opdracht van Pro Ruimte B.V. is, door Greenhouse Advies B.V. een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek) uitgevoerd ter plaatse van Gildehauserweg 25 te Losser. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie H, perceelnummer 9658 gedeeltelijk. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 4.000 m^2.

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van tijdelijke chalets (woonunits).

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit conform de NEN 5740, zodat rekening kan worden gehouden met een eventueel aanwezige bodemverontreiniging. Tevens wordt indicatief de kwaliteitsklasse van de bodem bepaald conform het Besluit bodemkwaliteit.

1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid

Greenhouse Advies bv of andere gelieerde bedrijfsonderdelen van DAGnl zijn geen eigenaar van de locatie en hebben geen binding met de eigenaar. Greenhouse Advies bv heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het onderzoek.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SKIB 2000 en bijbehorende protocollen. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een AS3000 erkend laboratorium dat voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2018.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De rapportage is als volgt opgebouwd:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veldonderzoek (hoofdstuk 3);
- Chemisch onderzoek (hoofdstuk 4);
- Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het vooronderzoek weergegeven. Hiervoor is de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) aangehouden. Voor het vooronderzoek betreft de aanleiding conform de NEN 5725 aanleiding *A: Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.*

Het vooronderzoek is met name gericht op het achterhalen van voormalige bodembedreigende activiteiten en eventuele aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse of in de nabijheid van het project tot een straal van 25 meter rondom de locatie. Dit resulteert in een hypothese over een mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

In onderstaande tabel zijn de kadastrale gegevens en andere relevante informatie van de onderzoekslocatie weergegeven.

Tabel 2.1: Algemene informatie onderzoekslocatie

Adres	Gildehauserweg 25 te Losser
Gemeente	Losser
Coördinaten	X: 266088, Y: 476675
Kadastrale gegevens • Gemeente • Sectie • Perceelnummers	 • Losser • H • 9658 gedeeltelijk
Gebruik locatie • Voormalig • Huidig • Toekomstig	 • Gras-/sportveld • Tennisbaan (buiten gebruik) • Tijdelijke tijdelijke chalets (woonunits).

De onderzoekslocatie is gelegen in ten noordoosten van Losser. De directe omgeving van de locatie bestaat uit een woonwijk aan de zuidwest- en noordwestkant. Aan de noordoostkant zijn voornamelijk sportcomplexen gevestigd en de zuidoostkant is voornamelijk in agrarisch gebruik. Het te onderzoeken perceel was tot voor kort in gebruik als tennisbaan (buiten gebruik). Een tekening met daarop de regionale ligging van de locatie is opgenomen als bijlage 1.

Afbeelding 2.2: Luchtfoto met globale locatiegrenzen (bron: https://app.pdok.nl/viewer/)

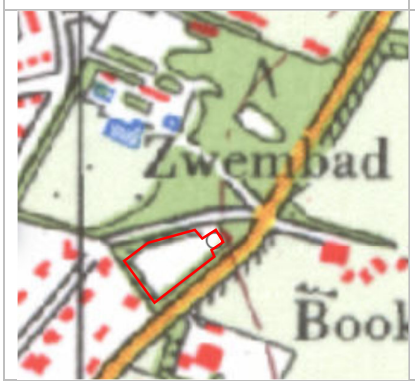
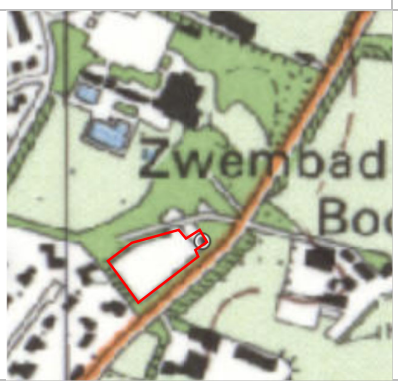
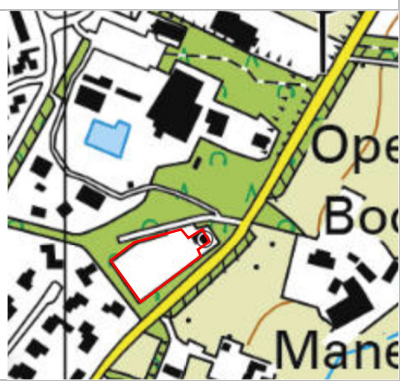


2.2 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- het landelijk Bodemloket (www.bodemloket.nl);
- de omgevingsrapportage van de Omgevingsdiensten Overijssel (https://overijssel.nazca4u.nl);
- de gemeente Losser (gemeente@losser.nl);
- eerder uitgevoerd bodemonderzoek;
- bodemkwaliteitskaart en HBB regio Twente (https://www.arcgis.com/apps/View);

Topotijdreis
Op de historische topografische kaarten van Topotijdreis (het Kadaster) is te zien dat de onderzoekslocatie rond het jaar 1890 vermoedelijk in gebruik is als natuurgebied, vrij snel hierna worden contouren van een grasveld zichtbaar (mogelijk gebruikt als sportveld). Omstreeks 1976 is ten noorden van de locatie het zwembad zichtbaar en staat er een eerste gebouw op de onderzoekslocatie. Omstreeks 1988 is er een tweede kleiner gebouwtje aan de noordkant van de onderzoekslocatie zichtbaar, die na 1995 lijkt te zijn gesloopt.

Afbeelding 2.3: Kadastrale kaarten van Topotijdreis in de periode 1890 - 2024

Omstreeks 1890	Tot 1934	1935-1955
		
1976-1987	**1988-1994**	**1995-2024**
		

Omgevingsrapportage Omgevingsdiensten Overijssel
Uit de dynamische rapportage van de Omgevingsdiensten Overijssel blijkt dat ten noorden van de onderzoekslocatie (zwembad met zonneweide) enkele bekende onderzoeken, als ook de activiteit ‘’opslagplaats van chemicaliën’’ worden benoemd.

De gemeente Losser
Aansluitend op de ontvangen informatie uit de dynamische rapportage van de Omgevingsdiensten Overijssel is de bodeminformatie opgevraagd bij de gemeente Losser, die onderstaande eerder uitgevoerde bodemonderzoeken heeft geleverd.

Eerder uitgevoerd bodemonderzoek (in de omgeving van de onderzoekslocatie uitgevoerd)

- Verkennend bodemonderzoek voormalige zonneweide, Sportlaan te Losser (Heidemij Advies B.V: PN: 634/EA95/A837/44993; februari 1995).

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond zijn analytisch licht (>achtergrondwaarde) verhoogde concentraties aan PAK en in het grondwater licht (streefwaarde) verhoogde waarden aan chroom aangetoond. Alle overige geanalyseerde parameters zijn niet in verhoogde

- Evaluatie grondwatersanering Zwembad Brilmansdennen Losser; (EcoReest B.V.: ON: 040660; 28-9-2004).

Doel van de onderhavige sanering is het op sober en doelmatige wijze terugsaneren van de grondwaterverontreiniging tot de streefwaarde voor benzeen. Op 31 augustus 2004 is gebleken dat gehalten aan benzeen zijn gemeten in het effluent en de controlepeilbuis beneden de streefwaarde (die tevens de terugsaneerwaarde is).

Afbeelding 2.4: Kaart Pdok viewer met ligging van de onderzoekslocatie en de locatie van de grondwatersanering



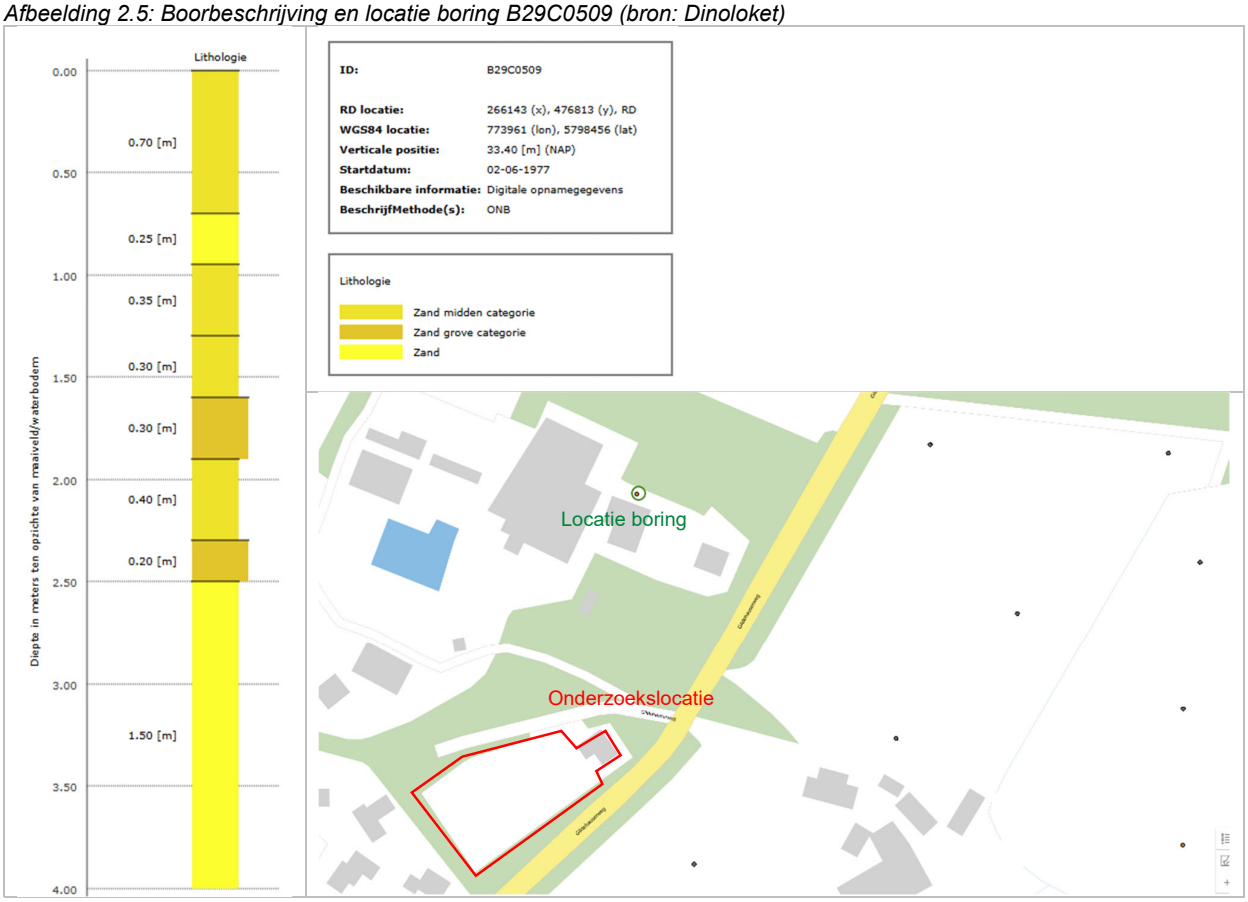
Bodemkwaliteitskaart en HBB regio Twente (en Nota Bodembeheer regio Twente 2.1 juni 2023).
Uit de bodemkwaliteitskaart en HBB regio Twente (https://www.arcgis.com/apps/View) blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van de bodemfunctieklasse Landbouw/Natuur. De onderzoekslocatie valt voor zowel de boven- als de ondergrond onder de toepassingsklasse en de ontgravingsklasse AW2000.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In afbeelding 2.4 op de volgende pagina is de regionale bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B29C0509 van het Dinoloket (www.dinoloket.nl) gekozen. Deze boring is op circa 120 meter ten noorden van de locatie uitgevoerd.

De regionale bodem bestaat ten opzichte van het maaiveld uit matig grof zand tot 0,7 m-mv, gevolgd door zand (niet nader omschreven) tot 0,95 m-mv. Tot een diepte van 1,3 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn, siltig zand, gevolgd door matig grof zand tot 1,6 m-mv. Aansluitend tot 1,9 m-mv bestaat de bodem uit zeer grof zand met daaronder een laag matig grof zand tot 2,3 m-mv. Daaronder treffen we een tweede laag zeer grof zand tot 2,5 m-mv. Tot de einddiepte van 4,0 m-mv bestaat de bodem uit zand (niet nader omschreven). De globale grondwaterstroming van het freatische pakket is waarschijnlijk naar het zuidoosten gericht (https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld). Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa +33,20 m t.o.v. NAP (Algemeen Hoogtebestand Nederland).

Afbeelding 2.5: Boorbeschrijving en locatie boring B29C0509 (bron: Dinoloket)



De regionale bodem bestaat ten opzichte van het maaiveld uit matig grof zand tot 0,7 m-mv, gevolgd door zand (niet nader omschreven) tot 0,95 m-mv. Tot een diepte van 1,3 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn, siltig zand, gevolgd door matig grof zand tot 1,6 m-mv. Aansluitend tot 1,9 m-mv bestaat de bodem uit zeer grof zand met daaronder een laag matig grof zand tot 2,3 m-mv. Daaronder treffen we een tweede laag zeer grof zand tot 2,5 m-mv. Tot de einddiepte van 4,0 m-mv bestaat de bodem uit zand (niet nader omschreven).

De globale grondwaterstroming van het freatische pakket is waarschijnlijk naar het zuidoosten gericht (https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld). Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa +33,20 m t.o.v. NAP (Algemeen Hoogtebestand Nederland).

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet

Op basis van het historisch onderzoek wordt de bodemlaag onder de tennisbaan volgens de strategie *Onverdacht Niet-Lijnvormig* (ONV-NL) conform de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek) uitgevoerd. Deze hypothese is gekozen omdat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van verontreinigingsbronnen onder de (voormalige) tennisbaan.

De locatie is op basis van het historisch onderzoek niet verdacht op het voorkomen van asbest.

Het materiaal van de tennisbaan(gravel en eventuele onderliggende fundatielaag) wordt onderzocht op een pakket voor NV-stoffen en asbest quick scan.

Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de gehanteerde aantallen weer conform de onderzoeksopzet.

Tabel 2.6: Geplande onderzoeksinspanning

(Deel)locatie	Onderzoeks-strategie	Veldwerk	Analyses[1]
Onderzoekslocatie (4.000 m2)	ONV-NL	10 boringen tot 0,5 m-mv 2 boringen tot 2,0 m-mv 1 peilbuizen	Gravel (laag 0,0 – 0,05 m-mv) NV Bouwstoffen Funderingslaag (0,05 -0,15 m-mv) NV Bouwstoffen Asbest quickscan Bodem 2 x STAP-grond (laag 0,15-0,7 m-mv) 1 x STAP-grond (laag 0,7-2,0 m-mv) 1x STAP-grondwater

1 *Standaardpakketten:*
Grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC);
Grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC).

3 Veldonderzoek

3.1 Verrichte werkzaamheden

De werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de onderzoeksopzet.

Het veldwerk is op 04-08-2025 uitgevoerd door dhr. Y. Dijenborgh, werkzaam bij Greenhouse Advies B.V. Het grondwater is bemonsterd op 11-08-2025 door dhr. A. Noppers, werkzaam bij Greenhouse Advies bv. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen *Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek* (BRL SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001 en 2002.

De bij de boringen opgeboorde grond is in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen. De locaties van de monsterpunten zijn weergegeven in bijlage 6.

Tijdens uitvoering van de boringen is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Door middel van de olie-op-water-proef is een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen.

3.2 Bodemopbouw

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 2. Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 1,40 m-mv bestaat uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand, gevolgd door zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand. De boring eindigt op 3,50 m-mv met zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 2,12 m-mv.

Er is geen bodemvreemde bijmenging in grond of een grondwaterstand tijdens het onderzoek aangetroffen.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld. Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd, en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd. In onderstaande tabel zijn de zintuiglijke waarnemingen van bodemvreemde stoffen beschreven.

Tabel 3.1: Zintuigelijke waarnemingen van bodemvreemde stoffen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
B02	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B03	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B04	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B05	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B07	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B08	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B09	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig
B10	0,00 - 0,03	Gravel volledig
	0,03 - 0,15	Lava (granulaat) volledig

3.4 Veldmetingen grondwater

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn in het veld metingen verricht; deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.2 : Veldmetingen tijdens bemonstering van het grondwater

Peilbuis (filterstelling)	Datum plaatsing	Datum bemonstering	Grondwater-stand (m-mv)	Zuur-graad pH	Geleidbaar-heid (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
B13 (2,50-3,50)	04-08-2025	11-08-2025	2,12	5,8	245	16,7

De troebelheid van het grondwatermonster is hoger dan 10 NTU. Een hoge troebelheid kan invloed hebben op de analyseresultaten. De overige waarden wijken niet af van de waarden die in een natuurlijke situatie verwacht worden.

3.5 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. In de opgeboorde bouwstoffen en grond is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

4 Chemisch onderzoek

4.1 Samenstelling monsters en toegepaste analyses

Op aanwijzing van Greenhouse Advies zijn door Eurofins Analytico grondmengmonsters samengesteld. De mengmonsters zijn zo samengesteld dat na uitvoering van de analyses een representatief beeld ontstaat van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond en grondwater. In onderstaande tabel is de samenstelling van de geanalyseerde (meng)monsters weergegeven.

Tabel 4.1: Samenstelling van geanalyseerde (meng)monsters

Monster	Motivatie	Samenstelling (m-mv)	Traject (m-mv)	Analyse
Onderzoekslocatie (4.000 m2)				
Gravel				
MM-Gravel	Gravellaag tennisbaan	B02(0,00-0,03), B03(0,00-0,03), B04(0,00-0,03), B05(0,00-0,03), B07(0,00-0,03), B08(0,00-0,03), B09(0,00-0,03), B10(0,00-0,03)	(0,00-0,03)	NV-Bouwstoffen
Funderingslaag				
MM-Fundering	Lavalaag tennisbaan	B02(0,03-0,15), B03(0,03-0,15), B04(0,03-0,15), B05(0,03-0,15), B07(0,03-0,15), B08(0,03-0,15), B09(0,03-0,15), B10(0,03-0,15)	(0,03-0,15)	NV-Bouwstoffen
MMF-AS	Lavalaag tennisbaan	B02(0,03-0,15), B03(0,03-0,15), B04(0,03-0,15), B05(0,03-0,15), B07(0,03-0,15), B08(0,03-0,15), B09(0,03-0,15), B10(0,03-0,15)	(0,03-0,15)	Asbest Quickscan
Bodem				
BG1	Zand bovengrond onder de lavalaag	B02(0,15-0,50), B03(0,15-0,55), B04(0,15-0,50) B05(0,10-0,55), B07(0,15-0,55), B08(0,15-0,55) B09(0,15-0,55), B10(0,15-0,55)	(0,15-0,55)	STAP-grond
BG2	Zand bovengrond naast de tennisbaan	B01(0,05-0,50), B06(0,00-0,25), B11(0,05-0,50), B12(0,00-0,50)	(0,00-0,50)	STAP-grond
OG1	Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus,	B03(0,90-1,15), B03(1,15-1,65), B07(0,55-1,05), B07(1,05-1,25), B13(0,75-1,25), B13(1,25-1,40)	(0,55-1,65)	STAP-grond
Grondwater				
B13-1-1	-	B13-1-1	2,50-3,50	STAP-grondwater

4.2 Analyseresultaten, toetsing en interpretatie

De analysecertificaten van de onderzochte monsters zijn weergegeven in bijlage 3. De toetsingskaders voor het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) zijn opgenomen in bijlage 4. De resultaten van de toetsing zijn opgenomen in bijlage 5.

In het Omgevingsplan van de gemeente Losser (kenmerk: akn/nl/act/gm0168/2020/omgevingsplan/nld@6, laatst gewijzigd 19-06-2024) zijn voor zover bekend geen afwijkingen op de landelijk geldende normen en regels voor bodemonderzoek opgenomen. Zodoende is voor de toetsingen van de analyseresultaten uitgegaan van het generieke beleid.

4.2.1 Resultaten en toetsing niet-vormgegeven bouwstoffen

Voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de NV-Bouwstof is er een indicatieve analyse uitgevoerd op samenstelling en uitloging. Tevens is op het materiaal een ja/nee-analyse op asbest uitgevoerd. Middels deze analyses wordt de NV-Bouwstof onderzocht op mogelijk verontreinigende stoffen en getoetst aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit. Dit betreft geen formele bouwstoffenkeuring, echter met deze gegevens kan de partij wel hergebruikt worden binnen het werk, of afgevoerd worden naar een erkend verwerker.

De analyseresultaten van de NV-Bouwstoffen zijn weergeven in bijlage 3. In onderstaande tabel is het indicatieve toetsoordeel van het Bbk weergegeven.

Tabel 4.2: Toetsing resultaten indicatieve analyse NV-Bouwstoffen en Asbest Quickscan

Monster	Oordeel NV-Bouwstof	Beperkende parameter	Asbest
Gravel			
MM-Gravel	Voldoet*	-	Niet geanalyseerd
Funderingslaag			
MM-Fundering + MMF-AS	Voldoet*	-	Niet aangetoond

4.2.2 Resultaten en toetsing standaardpakketten

In onderstaande tabel wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) weergegeven. Hierin is de indicatieve toetsing aan het Bbk weergegeven, waarbij een oordeel 'sterk verontreinigd' overeenkomt met overschrijding van het Bal (> interventiewaarde). Indien een andere indicatieve toetsing is aangegeven is er geen sprake van een overschrijding van het Bal.

Tevens is aangegeven of er sprake is van een index-waarde ≥ 0,5, wat een aanleiding kan zijn voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Tabel 4.3: Eindoordeel Bal en Bbk na toetsing van de analyseresultaten

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Indexwaarde ≥ 0,5	Indicatieve toetsing Bbk
Onderzoekslocatie (4.000 m2)				
BG1	(0,15-0,55)	B02(0,15-0,50), B03(0,15-0,55), B04(0,15-0,50), B05(0,10-0,55), B07(0,15-0,55), B08(0,15-0,55) B09(0,15-0,55), B10(0,15-0,55)	-	Landbouw/Natuur
BG2	(0,00-0,50)	B01(0,05-0,50), B06(0,00-0,25), B11(0,05-0,50), B12(0,00-0,50)	-	Landbouw/Natuur
OG1	(0,55-1,65)	B03(0,90-1,15), B03(1,15-1,65), B07(0,55-1,05), B07(1,05-1,25), B13(0,75-1,25), B13(1,25-1,40)	-	Landbouw/Natuur

In de onderstaande tabel wordt het eindoordeel over het grondwater met betrekking tot het Bkl weergegeven. Tevens is aangegeven of er sprake is van een index-waarde ≥ 0,5, wat een aanleiding kan zijn voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Tabel: Eindoordeel grondwater m.b.t. het Waterbeheerplan na toetsing van de analyseresultaten

Monster	Traject (m-mv)	Toetsing Waterbeheerplan	
		Beoordeling	index waarde > 0, 5
Deellocatie			
B13-1-1	(2,50-3,50)	< Signaleringsparameter	-

4.3 Bespreking en interpretatie resultaten

Gravel
Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de gravellaag blijkt dat deze *Voldoet* aan het oordeel NV-Bouwstof. Alle individuele parameters vallen binnen de maximale samenstellingswaarde Rbk parameters niet-vormgegeven bouwstof.

Funderingslaag
Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de funderingslaag, bestaande uit lava blijkt dat deze *Voldoet* aan het oordeel NV-Bouwstof. Alle individuele parameters vallen binnen de maximale samenstellingswaarde Rbk parameters niet-vormgegeven bouwstof.

Uit de resultaten van de asbest quickscan blijkt, dat in het geanalyseerde asbestmengmonster van de funderingslaag (lava) geen asbest is aangetoond.

Grond
Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bal blijkt dat het gehalte van alle onderzochte parameters lager dan de interventiewaarden zijn aangetoond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bbk blijkt dat dat zowel de boven- als ondergrond mengmonster vallen in de klasse Landbouw/Natuur. Er zijn geen individueel verhoogde parameters aangetoond.

Dit betreft een indicatief oordeel.

Grondwater
Uit de toetsing van de analyseresultaten van het grondwater aan het Bkl blijkt dat in monster B13-1-1 (2,50-3,50 m-mv) waarden beneden de signaleringsparameter zijn aangetoond.

5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Pro Ruimte B.V. is, door Greenhouse Advies B.V. een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek) uitgevoerd ter plaatse van Gildehauserweg 25 te Losser. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie H, perceelnummer 9658 gedeeltelijk. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 4.000 m^2.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van tijdelijke chalets (woonunits).

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit conform de NEN 5740, zodat rekening kan worden gehouden met een eventueel aanwezige bodemverontreiniging. Tevens wordt indicatief de kwaliteitsklasse van de bodem bepaald conform het Besluit bodemkwaliteit.

5.1 Conclusie

Vooronderzoek(uitgevoerd ten noorden van de onderzoekslocatie)
Uit het vooronderzoek zijn geen bijzonderheden aangetoond.
Ui

Hierdoor is gekozen de locatie te onderzoeken conform de onderzoeksstrategie *Onverdacht Niet-Lijnvormig* (ONV-NL) uit de de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek).

Het materiaal van de tennisbaan(gravel en eventuele onderliggende fundatielaag) is onderzocht op een pakket voor NV-stoffen en asbest quick scan.

De locatie is op basis van het historisch onderzoek niet verdacht op het voorkomen van asbest.

Veldonderzoek
Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 1,40 m-mv bestaat uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand, gevolgd door zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand. De boring eindigt op 3,50 m-mv met zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 2,12 m-mv.

Er is geen bodemvreemde bijmenging in grond of een grondwaterstand tijdens het onderzoek aangetroffen.

Laboratoriumonderzoek
Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Gravel
Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de gravellaag blijkt dat deze *Voldoet* aan het oordeel NV-Bouwstof.

Funderingslaag
Uit de toetsing van de indicatieve analyse op NV-Bouwstof van het mengmonster genomen van de funderingslaag, bestaande uit lava blijkt dat deze *Voldoet* aan het oordeel NV-Bouwstof en middels een asbest quickscan geen asbest is aangetoond.

Grond
Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bal blijkt dat het gehalte van alle onderzochte parameters lager dan de interventiewaarden zijn aangetoond.

Zowel de boven- als ondergrond mengmonster vallen in de klasse Landbouw/Natuur. Er zijn geen individueel verhoogde parameters aangetoond.

Grondwater
In het grondwatermonster uit peilbuis B13-1-1 (2,50-3,50 m-mv) zijn waarden beneden de signaleringsparameter aangetoond.

5.2 Advies

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

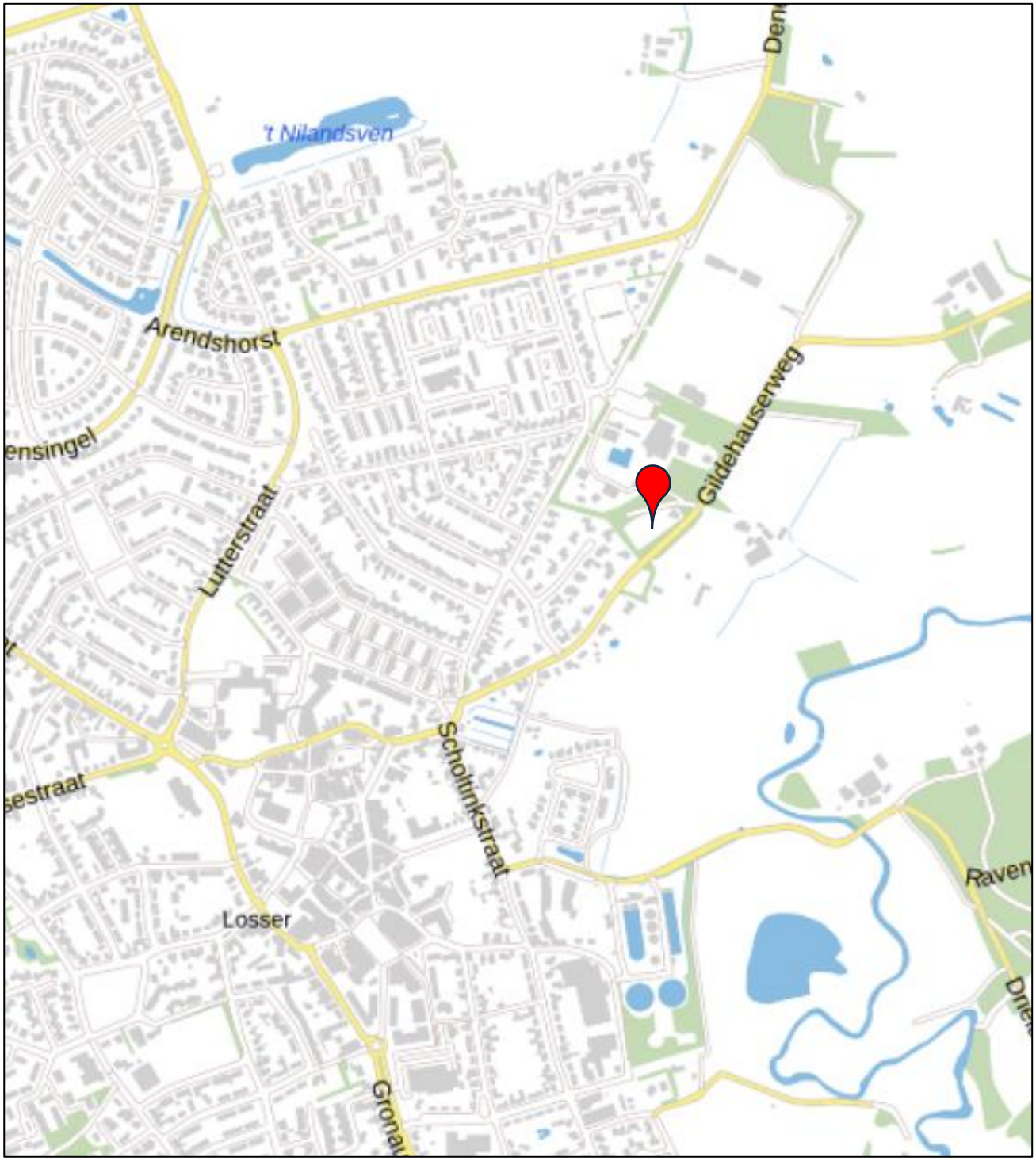
5.3 Algemene opmerkingen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het bodemonderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

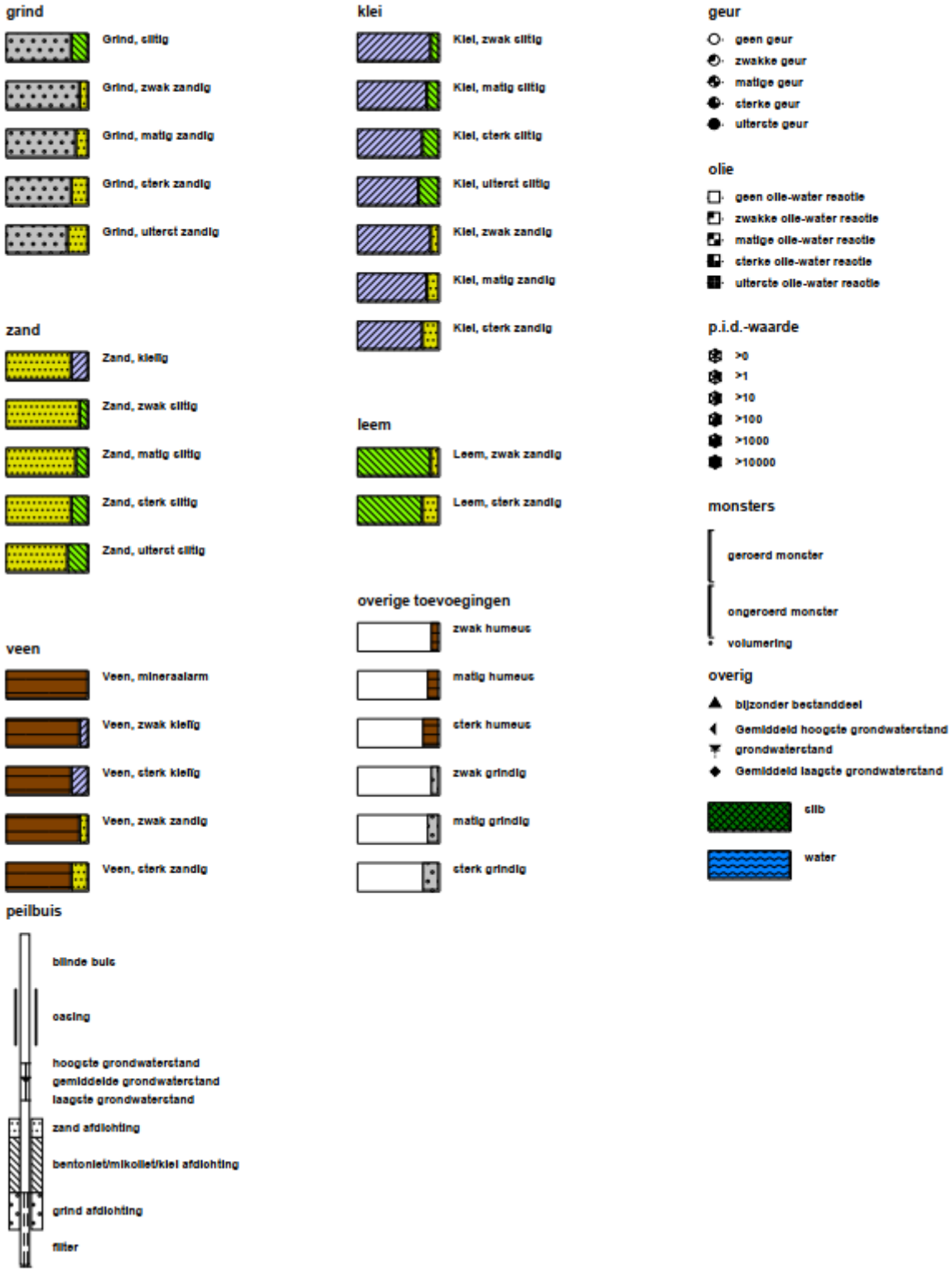
Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie



Bron: https://app.pdok.nl/

Bijlage 2: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

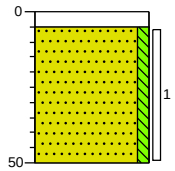
Legenda (conform NEN 5104)



Boring: B01

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

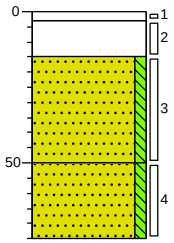


0 tegel
-5 Tegel
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, neutraalcreme, Edelmanboor
-50

Boring: B02

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

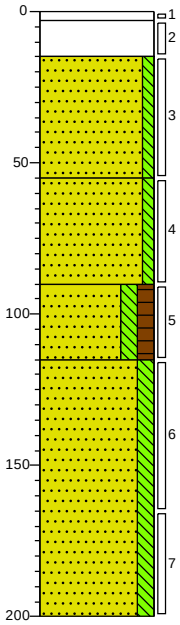


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-50
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-75

Boring: B03

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

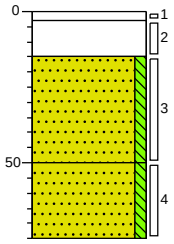


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-90
Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-115
Zand zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal bruincreme, Edelmanboor
-200

Boring: B04

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*



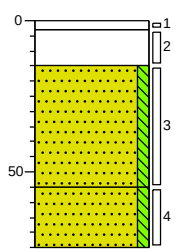
0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-50
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-75

Projectcode: P09155

Boring: B05

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

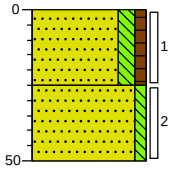


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-75

Boring: B06

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

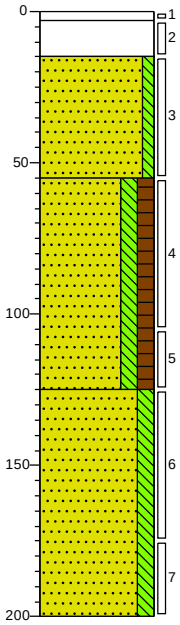


0 gazon
Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
-25 Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraal beigecreme, Edelmanboor
-50

Boring: B07

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

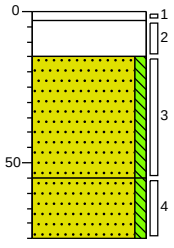


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-125 Zand zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal bruincreme, Edelmanboor
-200

Boring: B08

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*



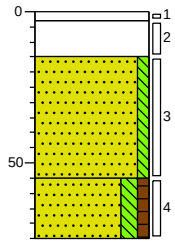
0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-75

Projectcode: P09155

Boring: B09

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

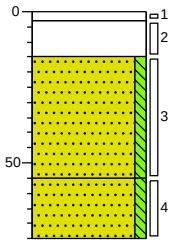


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55 Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen roest, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-75

Boring: B10

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

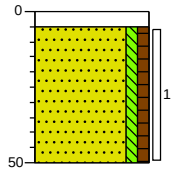


0 gravel
-3 Edelmanboor, Gravel volledig
-15 Edelmanboor, Lava granulaat volledig
Zand matig fijn, zwak siltig, Edelmanboor, Cunet
-55 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, lichtcreme, Edelmanboor
-75

Boring: B11

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*

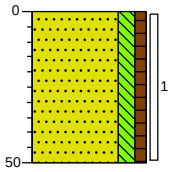


0 tegel
-5 Tegel
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht bruincreme, Edelmanboor
-50

Boring: B12

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*



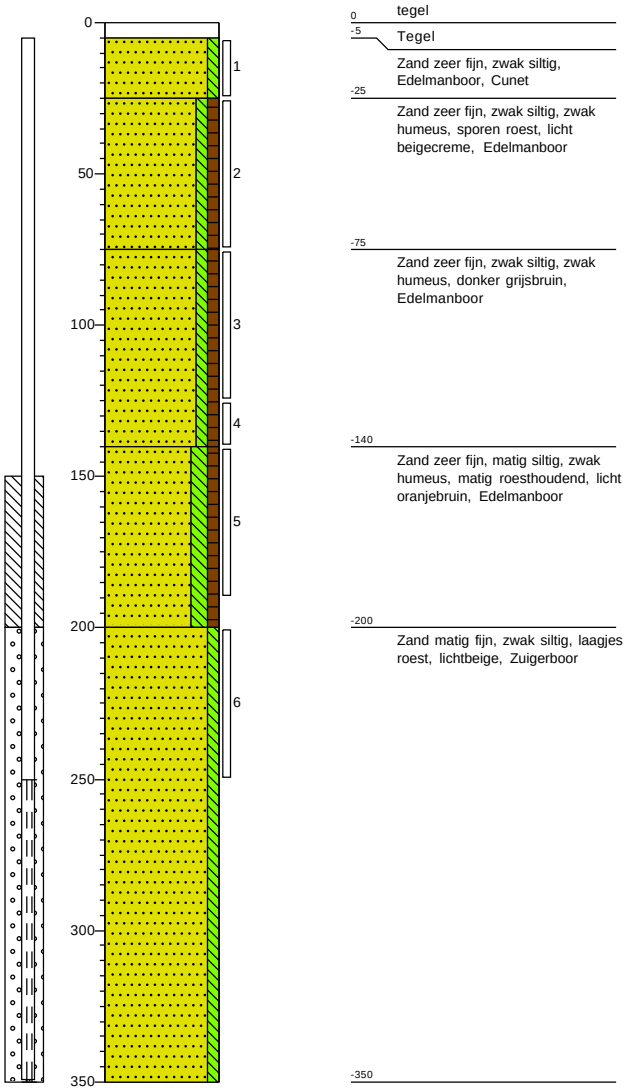
0 tuin
Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
-50

Projectcode: P09155

Boring: B13

Datum: *4-8-2025*

Boormeester: *Yannick Dijenborgh*



Projectcode: P09155

Bijlage 3: Analysecertificaten

Greenhouse Advies
T.a.v. Frido Van der Horst
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 11-Aug-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025060899/1
Uw project/verslagnummer	P09155
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	04-Aug-2025

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060899/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	05-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Aug-2025/15:35
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/3

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd	
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	91.2	85.1
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10	<10
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	5.4
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0	<7.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
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	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM-Fundering	Grond (AS3000)	14755436
2	MM-Gravel	Grond (AS3000)	14755437

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060899/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	05-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Aug-2025/15:35
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/3

	Analyse	Eenheid	1	2
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.35 [1)]
	Uitloogonderzoek			
Q	Schudproef (L/S=10)	L/g ds	0.00999	0.0100
Q	Antimoon (Sb) uitloogbaar	mg/kg ds	0.0043	0.0051
Q	Arseen (As) uitloogbaar	mg/kg ds	0.049	0.039
Q	Barium (Ba) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.20	0.20
Q	Cadmium (Cd) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.00040	<0.00040
Q	Chroom (Cr) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.0050	0.0091
Q	Kobalt (Co) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.030	<0.030
Q	Koper (Cu) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.020	<0.020
Q	Kwik (Hg) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.00010	<0.00010
Q	Nikkel (Ni) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.0040	0.0055
Q	Molybdeen (Mo) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.0050	<0.0050
Q	Lood (Pb) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.0050	0.023
Q	Seleen (Se) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.00100	<0.0010
Q	Tin (Sn) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.030	<0.030
Q	Vanadium (V) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.20	<0.20
Q	Zink (Zn) uitloogbaar	mg/kg ds	<0.040	0.079
Q	Bromide uitloogbaar	mg/kg ds	<0.50	<0.50
Q	Chloride uitloogbaar	mg/kg ds	<10.0	<10
Q	Fluoride uitloogbaar ISE (NEN 6483)	mg/kg ds	3.1	1.3
Q	Sulfaat uitloogbaar	mg/kg ds	<10.0	<10
	Fractie 1			
	Meettemperatuur (EC)	°C	20.4	21.1
Q	Geleidingsvermogen 25°C	µS/cm	38	17
Q	Geleidingsvermogen 25°C	mS/m	3.8	1.7
	Meettemperatuur (pH)	°C	20.4	21.1
Q	Zuurgraad (pH)		8.5	7.4

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM-Fundering	Grond (AS3000)	14755436
2	MM-Gravel	Grond (AS3000)	14755437

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060899/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	05-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Aug-2025/15:35
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/3

Analyse	Eenheid	1	2

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM-Fundering	Grond (AS3000)	14755436
2	MM-Gravel	Grond (AS3000)	14755437

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025060899/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14755436	MM-Fundering				
0540500936	MM tennisbaan	3	15	04-Aug-2025	4
14755437	MM-Gravel				
0540500937	MM tennisbaan	0	3	04-Aug-2025	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025060899/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025060899/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
Uitloogonderzoek			
Schudpr. 24-uur (L/S 10) <4mm	W0155	Uitloging	NEN-EN 12457-2
Antimoon (Sb) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Arseen (As) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Chroom (Cr) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (Uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Seleen (Se) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Tin (Sn) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Vanadium (V) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025060899/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Zink (Zn) (uitloogbaar)	W0421	ICP-MS	AP04-E-I t/m XV & XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
Bromide (uitloogbaar)	W0504	Ionchromatografie	AP04-E-XVII en NEN-EN-ISO 10304-1
Chloride (uitloogbaar) (ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	AP04-E-XVII en NEN-EN-ISO 10304-1
Fluoride - totaal	W0546	Potentiometrie	NEN 6578
Sulfaat (uitloogbaar) ionchromatografie)	W0504	Ionchromatografie	AP04-E-XVII en NEN-EN-ISO 10304-1
Fractie 1			
Geleidingsvermogen fr 1	W0506	Conductometrie	AP04-U-V en NEN-ISO 7888
Zuurgraad (pH) fractie 1	W0524	Potentiometrie	AP04-U-IV NEN-ISO 10523

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Greenhouse Advies
T.a.v. Frido Van der Horst
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 07-Aug-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025060901/1
Uw project/verslagnummer	P09155
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	04-Aug-2025

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060901/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	06-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Aug-2025/06:54
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Overig onderzoek(externe bron)		
Typering		N.v.t. [1)]
Chrysotiel	% (m/m)	<0.1 [1)]
Amosiet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Crocidoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Anthofyliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Actinoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Tremoliet	% (m/m)	<0.1 [1)]
Geschatte gebondenheid		N.v.t. [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMF-AS	Asbestverdachte grond	14755447

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025060901/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14755447	MMF-AS				
6200393645	MM tennisbaan	3	15	04-Aug-2025	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025060901/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025060901/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Overig onderzoek(externe bron)			
Asbest Quickscan ext	W0004	Extern	Uitbesteding

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Eurofins Analytico B.V.
T.a.v. de heer D. van Waarde
Gildeweg 42-48
3771NB BARNEVELD

Uw kenmerk	:	2025060901-P09155
Ons kenmerk	:	Project 1973113
Validatieref.	:	1973113_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	HZBG-LYOZ-NDXT-NOFH

Amsterdam, 7 augustus 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1973113**
Uw project omschrijving	:	**2025060901-P09155**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Uw Monsterreferenties
8927776 = MMF-AS

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/08/2025**
Ontvangstdatum opdracht	:	**05/08/2025**
Startdatum	:	**06/08/2025**
Monstercode	:	**8927776**
Uw Matrix	:	**Grond**

Asbestonderzoek
Asbest Quickscan:

typering		n.v.t.
chrysotiel	massa%	**< 0,1**
amosiet	massa%	**< 0,1**
crocidoliet	massa%	**< 0,1**
anthofyliet	massa%	**< 0,1**
actinoliet	massa%	**< 0,1**
tremoliet	massa%	**< 0,1**
geschatte gebondenheid		**n.v.t.**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1973113**
Uw project omschrijving	:	**2025060901-P09155**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Analyse methode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwalitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896.
Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd.

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

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1973113**
Uw project omschrijving	:	**2025060901-P09155**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
8927776	MMF-AS	MMF-AS	0.03-0.15	6200393645

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Greenhouse Advies
T.a.v. Frido Van der Horst
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 11-Aug-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025060903/1
Uw project/verslagnummer	P09155
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	04-Aug-2025

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060903/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	05-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Aug-2025/15:55
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	92.7	90.1	82.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	1.8	3.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	98	96
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	21	26	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.1	4.1	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	21	<20
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10	<10	17
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.3	35
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0	<7.0	9.4
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	68
	Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG1	Grond (AS3000)	14755452
2	BG2	Grond (AS3000)	14755453
3	OG1	Grond (AS3000)	14755454

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P09155	Certificaatnummer/Versie	2025060903/1
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser	Startdatum analyse	05-Aug-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Aug-2025
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Aug-2025/15:55
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.061	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.097	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.064	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 1)	0.47	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG1	Grond (AS3000)	14755452
2	BG2	Grond (AS3000)	14755453
3	OG1	Grond (AS3000)	14755454

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025060903/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14755452	BG1				
6200393639	B07	15	55	04-Aug-2025	3
6200393674	B03	15	55	04-Aug-2025	3
6200393677	B05	15	55	04-Aug-2025	3
6200393685	B08	15	55	04-Aug-2025	3
6200394039	B10	15	55	04-Aug-2025	3
6200394040	B09	15	55	04-Aug-2025	3
6200394045	B04	15	50	04-Aug-2025	3
6200394043	B02	15	50	04-Aug-2025	3
14755453	BG2				
6200393922	B11	5	50	04-Aug-2025	1
6200393924	B12	0	50	04-Aug-2025	1
6200393923	B06	0	25	04-Aug-2025	1
6200393937	B01	5	50	04-Aug-2025	1
14755454	OG1				
6200393644	B13	75	125	04-Aug-2025	3
6200393640	B13	125	140	04-Aug-2025	4
6200393689	B07	55	105	04-Aug-2025	4
6200393637	B07	105	125	04-Aug-2025	5
6200393681	B03	90	115	04-Aug-2025	5
6200394027	B03	115	165	04-Aug-2025	6

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025060903/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025060903/1

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

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

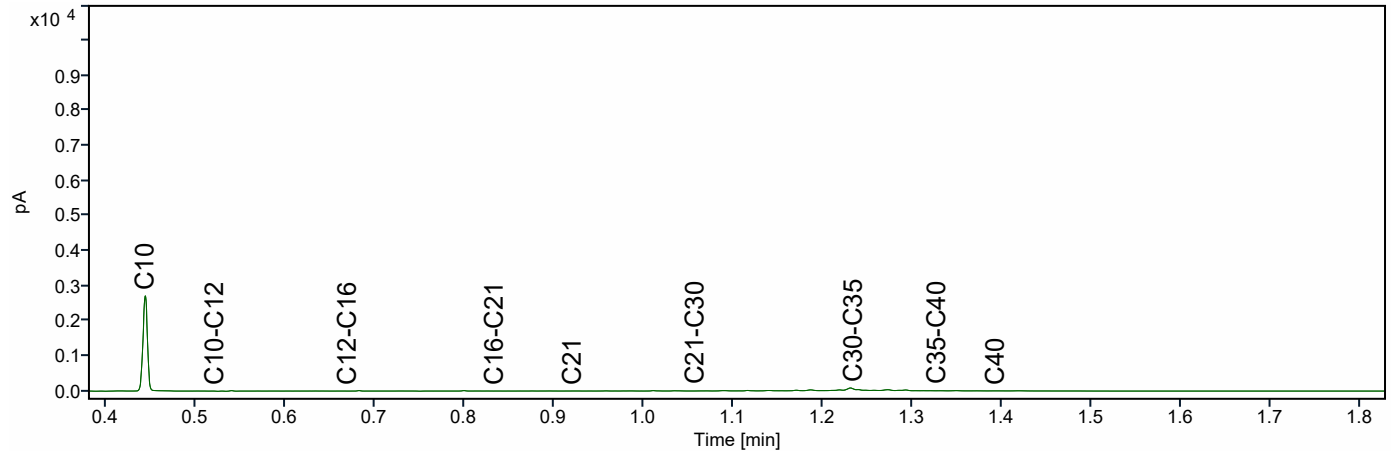
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

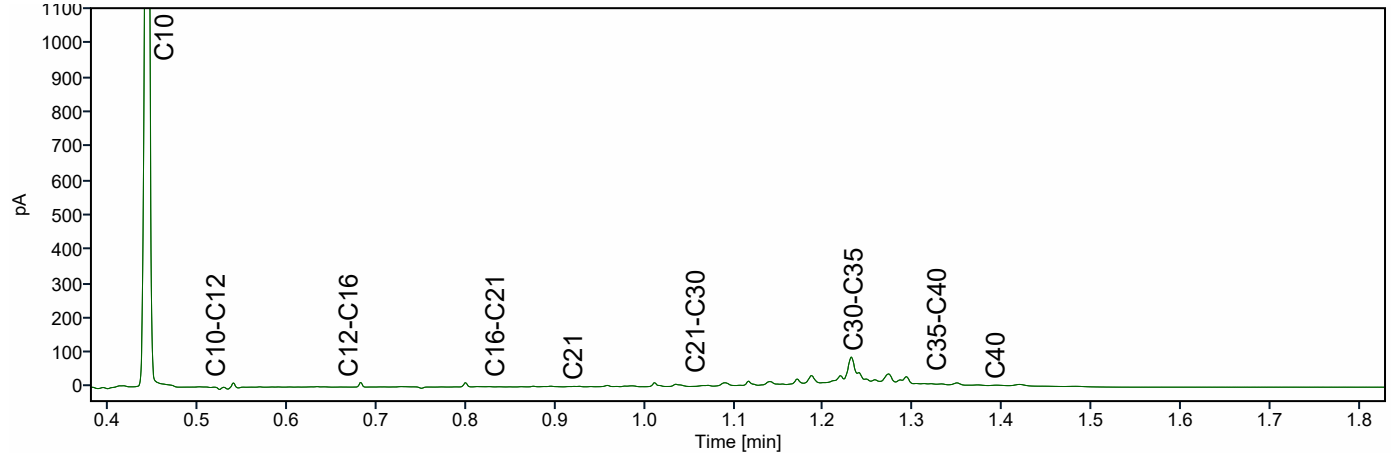
Sample ID.: 14755454

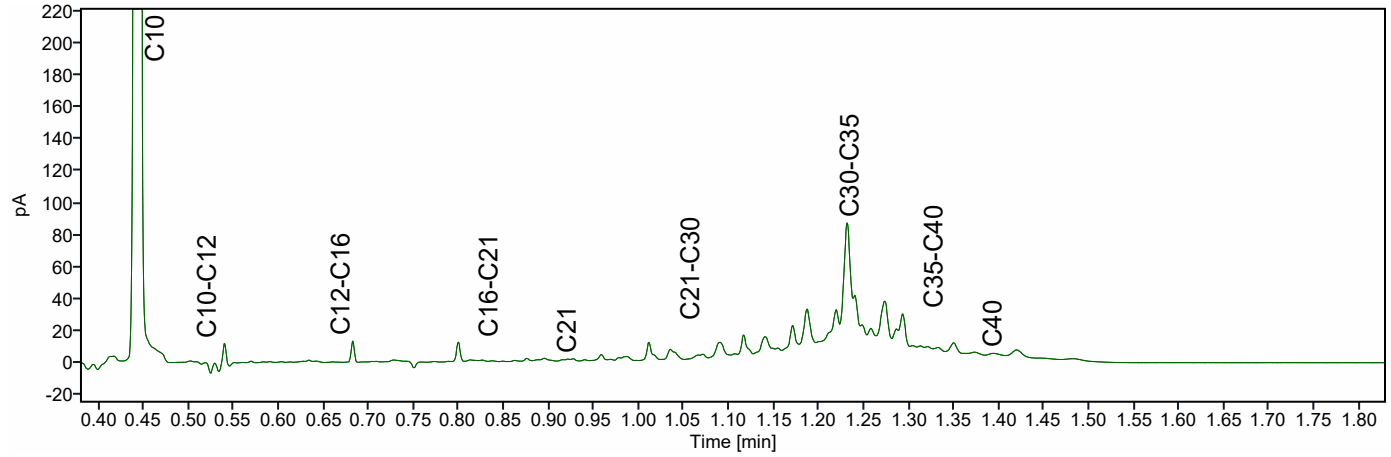
Certificate no.: 2025060903

Sample description.: OG1

V







Greenhouse Advies B.V.
Dhr. Frido Van der Horst
Huismanstraat 6
HUISSEN
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 14-08-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-071653-01
Uw project/verslagnummer	P09155
Uw projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Opdrachtnummer	421-2025-071653
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	11-08-2025
Uw Monsternemer	Andre Noppers
Startdatum analyse	11-08-2025
Datum einde analyse	14-08-2025
Validatiedatum	14-08-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.



Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
	pb 3110-3 & NEN-EN-ISO 17294-2		
S0	Barium (Ba)	µg/L	50
S0	Cadmium (Cd)	µg/L	0,32
S0	Kobalt (Co)	µg/L	2,7
S0	Koper (Cu)	µg/L	3,3
S0	Kwik (Hg)	µg/L	< 0,050
S0	Lood (Pb)	µg/L	< 2,0
S0	Molybdeen (Mo)	µg/L	< 2,0
S0	Nikkel (Ni)	µg/L	< 3,0
S0	Zink (Zn)	µg/L	67
	Vluchtige aromatische koolwaterstoffen		
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595		
S0	Benzeen	µg/L	< 0,2
S0	Tolueen	µg/L	< 0,2
S0	Ethylbenzeen	µg/L	< 0,2
S0	o-Xyleen	µg/L	< 0,1
S0	m,p-Xyleen	µg/L	< 0,2
	BTEX (som)	µg/L	< 0,9
S0	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21
S0	Styreen	µg/L	< 0,2
S0	Naftaleen	µg/L	< 0,02
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595		
S0	Dichloormethaan	µg/L	< 0,2
S0	Trichloormethaan	µg/L	< 0,2
S0	Tetrachloormethaan	µg/L	< 0,1
S0	Trichlooretheen	µg/L	< 0,2
S0	Tetrachlooretheen	µg/L	< 0,1
S0	1,1-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2
S0	1,2-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2
S0	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1
S0	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1
S0	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	B13-1-1	Grondwater AS3000	11-08-2025	421-2025-00176804

TESTEN
RvA L010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

	Analyse	Eenheid	1
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595		
S0	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1
	CKW (som)	µg/L	< 1,6
S0	Tribroommethaan	µg/L	< 0,2
S0	1,1-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1
S0	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2
S0	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2
S0	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2
S0	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42
S0	Vinylchloride	µg/L	< 0,1
	NEN EN ISO 20595		
S0	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14
	Minerale olie		
	pb. 3110-5		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	< 10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	< 10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	< 10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	< 15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	< 10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	< 10
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	< 50

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	B13-1-1	Grondwater AS3000	11-08-2025	421-2025-00176804
	Vrijgegeven door: G3YR			

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-071653-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum	Deelmonsteromschrijving
Ons Monsternr. 421-2025-00176804	**Uw Monsteromschrijving** B13-1-1				
0680822783	B13	250	350	11-08-2025	2
0680822833	B13	250	350	11-08-2025	3
0801181283	B13	250	350	11-08-2025	1

Bijlage 4: Toetsingskaders

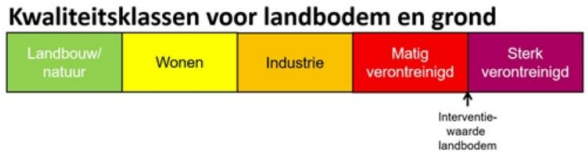
De analyseresultaten van baggerspecie, landbodem en bouwstoffen zijn getoetst aan de vigerende normen zoals opgenomen in de volgende bronnen:

- bijlage IIa van het Besluit activiteiten en leefomgeving (Bal) (Ministerie van I en W, 23-10-2023);
- bijlagen A en B bij de regeling bodemkwaliteit (Rbk) (Ministerie van I en W, 15-09-2023);
- bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (Ministerie van I en W, 01-07-2024)
- het geactualiseerde handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (Ministerie van I en W, 13-12-2021);
- Impact Assessment Interventiewaarden PFAS (RIVM, 23-03-2022).

Gemeenten en de provincies kunnen in het Omgevingsplan en Waterbeheerplan aanvullende normen voor de lokale bodem en het grondwater opnemen die afwijken van bovengenoemde bronnen. Deze zijn benoemd in hoofdstuk 4.2 van dit rapport.

Als een bodem- of grondwaterverontreiniging ontstaan is voor 1987, en beschikt is als 'ernst en spoed', valt deze verontreiniging onder het overgangsrecht en is hierop het oude kader van de Wet bodembescherming van toepassing.

Landbodem
De analyseresultaten van bodem worden getoetst aan de *interventiewaarden* zoals deze zijn vastgelegd in het Besluit activiteiten en leefomgeving (Bal), en de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklassen *landbouw/natuur, wonen, industrie, matig verontreinigd en sterk verontreinigd* zoals deze zijn vastgelegd in tabel 1 van bijlage B in de Regeling bodemkwaliteit (Rbk),



De toetsingswaarden voor de grond zijn per bodemtype berekend op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages. De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

PFAS in grond
Voor de parameter PFAS zijn (nog) geen normen opgenomen in het Bal of het Rbk. Op 23 maart 2023 heeft het RIVM *risicogrenzen bodem* op basis van Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) voor PFAS in bodem voorgesteld (kenmerk DMG-2022-0014). Deze INEV's zijn in de tabel hieronder weergegeven.

Parameter	Risicogrens bodem
PFOS	59 µg/kg
PFOA	60 µg/kg
GenX	57 µg/kg

Op 13 december 2021 is het geactualiseerde handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie gepubliceerd (landelijk geldend). Hierin zijn achtergrondwaarden en maximale waarden voor PFAS opgenomen. Als er geen lokaal beleid is opgesteld zijn de normen uit het landelijk handelingskader van toepassing. Lokale beleidsnormen gaan vóór de normen uit het handelingskader. In het handelingskader zijn onder andere de volgende toepassingsnormen opgenomen. Voor een totaaloverzicht wordt verwezen naar het handelingskader zelf. In de tabel op de volgende pagina worden de normen en klassen weergegeven.

Toepassingsmogelijkheden	PFOS totaal	PFOA totaal	Overige PFAS individueel
Grond en baggerspecie toepassen op de landbodem:			
Altijd toepasbaar	0,1	0,1	0,1
Bodemkwaliteitsklasse: Landbouw / Natuur (m.u.v. grond-waterbeschermingsgebieden)	1,4	1,9	1,4
Bodemkwaliteitsklasse: Wonen of Industrie	3,0	7,0	3,0
Niet toepasbaar	> 3,0	> 7,0	> 3,0

Op de waarden uit deze tabel hoeft tot 10% organisch stof geen bodemtypecorrectie toegepast te worden.
PFOS = som PFOS (lineair+vertakt), PFOA = som PFOA (lineair+vertakt)
Bij de norm 0,1 µg/kg moeten PFOS lineair en vertakt apart getoetst worden. Som-PFOS is hier niet van toepassing. Idem voor PFOA.

Bouwstoffen
De analyseresultaten van bouwstoffen worden getoetst aan de kwaliteitseisen voor bouwstoffen zoals deze zijn vastgelegd in bijlage A bij de Regeling bodemkwaliteit (Rbk). Bouwstoffen worden ingedeeld in twee soorten: Vormgegeven bouwstoffen en Niet-vormgegeven bouwstoffen. Voor beide zijn er slechts twee oordelen mogelijk: ze voldoen wel of niet aan de kwaliteitseisen.

Waterbodem en baggerspecie
De analyseresultaten van de waterbodem of baggerspecie worden getoetst aan de kwaliteitseisen voor baggerspecie ten behoeve van toepassing op de landbodem zoals deze zijn vastgelegd in tabel 1 van bijlage B in de Regeling bodemkwaliteit (Rbk),
Voor toepassing van waterbodem of baggerspecie op waterbodem wordt onderscheid gemaakt in de kwaliteitsklassen *Niet verontreinigd* (of *Altijd toepasbaar*), *Licht verontreinigd, Matig verontreinigd*, en *Sterk verontreinigd*.



Tevens zijn in de Rbk eisen opgenomen voor het toepassen van waterbodem en baggerspecie op landbodem, in zoet of zout oppervlaktewater, en diepe plassen.
De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Grondwater
In artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen dat in Waterbeheerprogramma's een signaleringsparameter opgesteld dient te zijn. De generiek geldende Signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is opgenomen in bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

PFAS in grondwater
Voor PFAS in grondwater zijn in 2022 risicogrenzen gepubliceerd (RIVM, 23 maart 2022). In deze notitie is opgenomen dat risicogrenzen nog geen interventiewaarden zijn, en dus zijn deze opgestelde risicogrenzen waarschijnlijk tijdelijk. De opgestelde risicogrenzen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: Risicogrenzen voor PFOS, PFOA en GenX (RIVM 2022)

Risicogrenzen grondwater in ng/L voor PFAS					
	Drinkwater	Ecologie	Gezondheid	Geaggregeerd	
Toetscriterium	$C_{dw,\ max}$	$HC_{50,direct}$	MTR	Inclusief consumptie	Exclusief consumptie
PFOS	9,9	$1,0x10^6$	$2,7x10^3$	**9,9**	**$2,7x10^3$**
PFOA	20	$7,0x10^6$	$8,6x10^3$	**20**	**$8,6x10^3$**
GenX	330	$1,6x10^7$	$6,0x10^4$	**330**	**$6,0x10^4$**

Bijlage 5: Toetsingsresultaten

Projectcode	P09155
Projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Certificaatnummer	2025060899/1
Monsteromschrijving	MM-Gravel

GREENHOUSE ADVIES

Toetsing samenstelling en uitloging niet-vormgegeven bouwstof

Stof	Maximale samenstellingswaarde Rbk parameters niet-vormgegeven bouwstof (mg/kg d.s.)	Analyseresultaat mg/kg.ds	Conclusie niet-vormgegeven bouwstof	
Samenstelling:				
Minerale olie totaal (C10-C40)	**500**	35	voldoet	
PCB's (som)	0,5	0,0049	voldoet	*
Naftaleen	5	0,05	voldoet	
Fenanthreen	20	0,05	voldoet	
Anthraceen	10	0,05	voldoet	
Fluorantheen	35	0,05	voldoet	
Benzo(a)anthraceen	40	0,05	voldoet	
Chryseen	10	0,05	voldoet	
Benzo(k)fluorantheen	40	0,05	voldoet	
Benzo(a)pyreen	10	0,05	voldoet	
Benzo(ghi)peryleen	40	0,05	voldoet	
Indeno(123-cd)pyreen	40	0,05	voldoet	
PAK Totaal VROM (10)	50	0,35	voldoet	*
Uitloging				
Antimoon (Sb)	0,32	0,0043	voldoet	
Arseen (As)	0,9	0,049	voldoet	
Barium (Ba)	22	0,2	voldoet	
Cadmium (Cd)	0,04	0,0004	voldoet	
Chroom (Cr)	0,63	0,005	voldoet	
Kobalt (Co)	0,54	0,03	voldoet	
Koper (Cu)	0,9	0,02	voldoet	
Kwik (Hg)	0,02	0,0001	voldoet	
Lood (Pb)	2,3	0,005	voldoet	
Molybdeen (Mo)	1	0,005	voldoet	
Nikkel (Ni)	0,44	0,004	voldoet	
Seleen (Se)	0,15	0,001	voldoet	
Tin (Sn)	0,4	0,03	voldoet	
Vanadium (V)	1,8	0,2	voldoet	
Zink (Zn)	4,5	0,04	voldoet	
Bromide	20	0,5	voldoet	
Chloride	616	10	voldoet	
Fluoride	55	3,1	voldoet	
Sulfaat	**1730**	10	voldoet	
Eindoordeel:			**voldoet**	

* De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Sulfaat max:	**2430**
MO uitzondering	**1000**

Projectcode	P09155
Projectnaam	Gildehauserweg 25 te Losser
Certificaatnummer	2025060899/1
Monsteromschrijving	MM-Fundering (LAVA)

GREENHOUSE ADVIES

Toetsing samenstelling en uitloging niet-vormgegeven bouwstof

Stof	Maximale samenstellingswaarde Rbk parameters niet-vormgegeven bouwstof (mg/kg d.s.)	Analyseresultaat mg/kg.ds	Conclusie niet-vormgegeven bouwstof	
Samenstelling:				
Minerale olie totaal (C10-C40)	**500**	35	voldoet	
PCB's (som)	0,5	0,0049	voldoet	*
Naftaleen	5	0,05	voldoet	
Fenanthreen	20	0,05	voldoet	
Anthraceen	10	0,05	voldoet	
Fluorantheen	35	0,05	voldoet	
Benzo(a)anthraceen	40	0,05	voldoet	
Chryseen	10	0,05	voldoet	
Benzo(k)fluorantheen	40	0,05	voldoet	
Benzo(a)pyreen	10	0,05	voldoet	
Benzo(ghi)peryleen	40	0,05	voldoet	
Indeno(123-cd)pyreen	40	0,05	voldoet	
PAK Totaal VROM (10)	50	0,35	voldoet	*
Uitloging				
Antimoon (Sb)	0,32	0,0051	voldoet	
Arseen (As)	0,9	0,039	voldoet	
Barium (Ba)	22	0,2	voldoet	
Cadmium (Cd)	0,04	0,0004	voldoet	
Chroom (Cr)	0,63	0,0091	voldoet	
Kobalt (Co)	0,54	0,03	voldoet	
Koper (Cu)	0,9	0,02	voldoet	
Kwik (Hg)	0,02	0,0001	voldoet	
Lood (Pb)	2,3	0,023	voldoet	
Molybdeen (Mo)	1	0,005	voldoet	
Nikkel (Ni)	0,44	0,0055	voldoet	
Seleen (Se)	0,15	0,001	voldoet	
Tin (Sn)	0,4	0,03	voldoet	
Vanadium (V)	1,8	0,2	voldoet	
Zink (Zn)	4,5	0,079	voldoet	
Bromide	20	0,5	voldoet	
Chloride	616	10	voldoet	
Fluoride	55	1,3	voldoet	
Sulfaat	**1730**	10	voldoet	
Eindoordeel:			**voldoet**	

* De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Sulfaat max:	**2430**
MO uitzondering	**1000**

Inhoud

Analysemonsters-conclusietabel 2
Overschrijdingstabel 2
Analysemonster toetsing tabellen 3
Toetstabel analysemonster: BG1 3
Toetstabel analysemonster: BG2 5
Toetstabel analysemonster: OG1 7
Legenda 9
Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW 10

Analysemonsters-conclusietabel

Analysemonster	Deelmonsters	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)
BG1	B07 (0,15 - 0,55), B03 (0,15 - 0,55), B05 (0,15 - 0,55), B08 (0,15 - 0,55), B10 (0,15 - 0,55), B09 (0,15 - 0,55), B04 (0,15 - 0,50), B02 (0,15 - 0,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
BG2	B11 (0,05 - 0,50), B12 (0,00 - 0,50), B06 (0,00 - 0,25), B01 (0,05 - 0,50)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
OG1	B13 (0,75 - 1,25), B13 (1,25 - 1,40), B07 (0,55 - 1,05), B07 (1,05 - 1,25), B03 (0,90 - 1,15), B03 (1,15 - 1,65)	**Klasse landbouw/natuur**	**Voldoet aan Interventiewaarde**

Overschrijdingstabel

Analysemonster	Deelmonsters	WO (T.101)	IND (T.101)	MV (T.101)	SV (T.101)	>IW (T.130)
BG1	B07 (0,15 - 0,55), B03 (0,15 - 0,55), B05 (0,15 - 0,55), B08 (0,15 - 0,55), B10 (0,15 - 0,55), B09 (0,15 - 0,55), B04 (0,15 - 0,50), B02 (0,15 - 0,50)	-	-	-	-	-
BG2	B11 (0,05 - 0,50), B12 (0,00 - 0,50), B06 (0,00 - 0,25), B01 (0,05 - 0,50)	-	-	-	-	-
OG1	B13 (0,75 - 1,25), B13 (1,25 - 1,40), B07 (0,55 - 1,05), B07 (1,05 - 1,25), B03 (0,90 - 1,15), B03 (1,15 - 1,65)	-	-	-	-	-

Legenda

WO	Klasse Wonen
IND	Klasse Industrie
MV	Klasse Matig Verontreinigd
SV	Klasse Sterk Verontreinigd
> IW	Groter dan Interventie waarden

Analysemonster toetsing tabellen

Toetstabel analysemonster: BG1

Analysemonster	BG1				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B07, B03, B05, B08, B10, B09, B04, B02				
Traject (cm-mv)	15-55				
Humus (% ds)	0,7				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 0,0	< 0,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049		mg/kg ds		
PCB 28	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 52	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 101	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 118	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 138	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 153	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 180	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3,0	< 7,4	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	4,1	12,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5,0	< 7,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	< 20	< 33	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,20	< 0,24	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	21	81	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,050	< 0,050	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Gloeirest	100		% (m/m) ds		
Droge stof	92,7	92,7	% m/m		
Lutum	< 2,0		%		
Organische stof (humus)	< 0,7		%		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 3,0	10,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 35	< 123	mg/kg ds	<LN	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 5,0	17,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C16 - C21	< 5,0	17,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C21 - C30	< 10	35	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C35	< 5,0	17,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C35 - C40	< 7,0	24,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
PAK					
Pak-totaal (10 van VROM)	0,35		mg/kg ds		
Naftaleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		

Analysemonster	BG1				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B07, B03, B05, B08, B10, B09, B04, B02				
Traject (cm-mv)	15-55				
Humus (% ds)	0,7				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
Fenanthreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,35	< 0,35	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: BG2

Analysemonster	BG2				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B11, B12, B06, B01				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	1,8				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 0,0	< 0,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049		mg/kg ds		
PCB 28	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 52	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 101	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 118	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 138	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 153	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
PCB 180	< 0,0010	< 0,0035	mg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	3,0	10,5	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	4,1	12,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5,0	< 7,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	21	50	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,20	< 0,24	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	26	101	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,050	< 0,050	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Gloeirest	98		% (m/m) ds		
Droge stof	90,1	90,1	% m/m		
Lutum	< 2,0		%		
Organische stof (humus)	1,8		%		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 3,0	10,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 35	< 123	mg/kg ds	<LN	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 5,0	17,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C16 - C21	< 5,0	17,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C21 - C30	< 10	35	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C35	8,3	41,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C35 - C40	< 7,0	24,5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
PAK					
Pak-totaal (10 van VROM)	0,47		mg/kg ds		
Naftaleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Anthraceen	0,061	0,061	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,097	0,097	mg/kg ds		

Analysemonster	BG2				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B11, B12, B06, B01				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	1,8				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
Chryseen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	0,064	0,064	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,467	0,467	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: OG1

Analysemonster	OG1				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B13, B13, B07, B07, B03, B03				
Traject (cm-mv)	55-165				
Humus (% ds)	3,9				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	< 0,0	< 0,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049		mg/kg ds		
PCB 28	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 52	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 101	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 118	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 138	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 153	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
PCB 180	< 0,0010	< 0,0018	mg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	< 3,0	< 7,4	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	< 4,0	< 8,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	< 5,0	< 6,8	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	< 20	< 32	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,20	< 0,22	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	< 20	< 54	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	< 0,050	< 0,050	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 11	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Gloeirest	96		% (m/m) ds		
Droge stof	82,6	82,6	% m/m		
Lutum	< 2,0		%		
Organische stof (humus)	3,9		%		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 3,0	5,4	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	68	174	mg/kg ds	<LN	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 5,0	9,0	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C16 - C21	< 5,0	9,0	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C21 - C30	17	44	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C35	35	90	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C35 - C40	9,4	24,1	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
PAK					
Pak-totaal (10 van VROM)	0,35		mg/kg ds		
Naftaleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		

Analysemonster	OG1				
Certificaatcode					
Datum monster	04-08-2025				
Boring(en)	B13, B13, B07, B07, B03, B03				
Traject (cm-mv)	55-165				
Humus (% ds)	3,9				
Lutum (% ds)	2				
Toetsing				**T.101 Kwal. grond en bagger**	**T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit**
Toetsdatum				12-08-2025	12-08-2025
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
Chryseen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	< 0,035	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,35	< 0,35	mg/kg ds	<LN	<=IW

Legenda

Parameter oordelen (T.101)

<LN	Landbouw natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Sterk verontreinigd
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter oordelen (T.130)

<=IW	Kleiner dan gelijk aan interventiewaarde
>IW	Groter dan interventiewaarde
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter meldingen

2	Enkele parameters ontbreken in de som
5	IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
9	Max waarde B ontbreekt: zorgplicht van toepassing
11	Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13	Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14	Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
21	Overschrijding Emissietoetswaarde
22	Max waarde verspreiden ontbreekt
37	Geen overschrijding Interventiewaarde
38	Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	Verhoogde rapportagegrens geconstateerd
44	Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing

Monstermeldingen

10	Monsters waarmee gemiddelde is berekend zijn van ongelijke kwaliteit
18	Monsters waarmee gemiddelde is berekend hebben ongelijk stoffenpakket

Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	

		LN	WO	IND	I
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

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

Grondmonster		BG1			BG2			OG1		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		2025060903			2025060903			2025060903		
Boring(en)		B02, B03, B04, B05, B07, B08, B09, B10			B01, B06, B11, B12			B03, B03, B07, B07, B13, B13		
Traject (m -mv)		0,15 - 0,55			0,00 - 0,50			0,55 - 1,65		
Humus	% ds	0,70			1,80			3,90		
Lutum	% ds	2,00			2,00			2,00		
Datum van toetsing		12-8-2025			12-8-2025			12-8-2025		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,0	<0,0	0	<0,0	<0,0	0	<0,0	<0,0	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0018	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,0	10,5	-0,03	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	4,1	12,0	-0,35	4,1	12,0	-0,35	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5,0	<7,2	-0,22	<5,0	<7,2	-0,22	<5,0	<6,8	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	21	50	-0,16	<20	<32	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03
Barium	mg/kg ds	21	81 (6)		26	101 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,050	<0,050	-0	<0,050	<0,050	-0	<0,050	<0,050	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	100			98			96		
Droge stof	% m/m	92,7	92,7		90,1	90,1		82,6	82,6	
Lutum	%	<2,0			<2,0			<2,0		
Organische stof (humus)	%	<0,7			1,8			3,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3,0	10,5 (6)		<3,0	10,5 (6)		<3,0	5,4 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	68	174	-0
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		<5,0	9,0 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		<5,0	9,0 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<10	35 (6)		<10	35 (6)		17	44 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		8,3	41,5 (6)		35	90 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<7,0	24,5 (6)		<7,0	24,5 (6)		9,4	24,1 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,061	0,061		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,097	0,097		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,064	0,064		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	

Grondmonster		BG1			BG2			OG1		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		2025060903			2025060903			2025060903		
Boring(en)		B02, B03, B04, B05, B07, B08, B09, B10			B01, B06, B11, B12			B03, B03, B07, B07, B13, B13		
Traject (m -mv)		0,15 - 0,55			0,00 - 0,50			0,55 - 1,65		
Humus	% ds	0,70			1,80			3,90		
Lutum	% ds	2,00			2,00			2,00		
Datum van toetsing		12-8-2025			12-8-2025			12-8-2025		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	0,467	0,467	-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 1.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
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

Watermonsternaam	
Datum	
Filterdiepte (m -mv)	
Datum van toetsing	
Monsterconclusie	
Monstermelding 1	
Monstermelding 2	
Monstermelding 3	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Grondmonster	
Grondsoort	
Zintuiglijke bijmengingen	
Certificaatcode	
Boring(en)	
Traject (m -mv)	
Humus	% ds
Lutum	% ds
Datum van toetsing	
Monsterconclusie	
Monstermelding 1	
Monstermelding 2	
Monstermelding 3	

----------	: 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 2.2.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Watermonsternaam		B13-1-1		
Datum		11-8-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		14-8-2025		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
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	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]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[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	<0,1	<0,1	0,01
METALEN				
Kobalt	µg/l	2,7	2,7	-0,22
Nikkel	µg/l	<3,0	<2,1	-0,22
Koper	µg/l	3,3	3,3	-0,19
Zink	µg/l	*67*	*67*	*0*
Molybdeen	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium	µg/l	0,32	0,32	-0,01
Barium	µg/l	50	50	0
Kwik	µg/l	<0,050	<0,035	-0,06
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]	

Watermonsternaam		B13-1-1		
Datum		11-8-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		14-8-2025		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7(6)	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7(6)	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11(6)	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7(6)	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7(6)	
PAK				
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-		<0,00020(11)	
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0

----------	: 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 2.2.0 -

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	
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

		S	S Diep	Indicatief	I
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 6: Overzichtstekening veldwerkzaamheden

476720
476700
476680
476660
476640
476620
266040
266060
266080
266100
266120
266140
266160
B01
B02
B03
B04
B05
B06
B07
B08
B09
B10
B11
B12
B13
25
23
Gildehauserweg

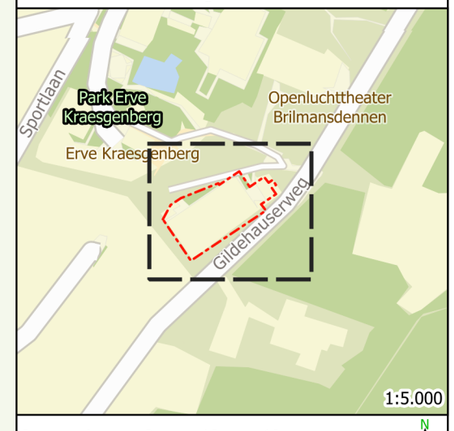
Legenda

Locatiecontour

Boorpunten

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Peilbuis

Totaal aantal boringen: 13



0 4 8 12 16 m

N

Nabij Gildehauserweg 25 te Losser

Titel: Bodemonderzoek Tennisbaan Gildehauserweg 25 te Losser

Opdrachtgever: Pro Ruimte B.V.

Schaal: 1:400	Projectnummer: P09155	Formaat: A3
Getekend: Kamiel Volders		Datum tekening: 07-07-2025

GREENHOUSE ADVIES

DAGNL. DE ADVIESGROEP NEDERLAND



Legenda

Basisinformatie

Boorpunten

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Peilbuis

Locatiecontour

- Verkennend bodemonderzoek

Achtergrondkaart

Luchtfoto Actueel Ortho 8cm RGB

Totaal aantal boringen: 13



0 5 10 15 20 m

N

Bodemonderzoek Gildehauserweg 25 te Losser

Titel: Verkennend bodemonderzoek

Opdrachtgever: Pro Ruimte B.V.

Schaal: 1:500	Projectnummer: P09155	Formaat: A3
Getekend: WS		Datum tekening: 21-08-2025

GREENHOUSE ADVIES

DAGNL. DE ADVIESGROEP NEDERLAND

Bijlage 4 Aerius-berekening

Rapportage Stikstofberekening

Gildehauserweg 25, Losser

P09162

Versie: 2.0

Colofon			
Titel	Rapportage Stikstofberekening		
	Gildehauserweg 25, Losser		
Projectcode	P09162		
Versie	2.0		
Datum	16-10-2025		
Opdrachtgever	Pro Ruimte B.V. Kerkplein 5, Olst 8121 BM Olst, Nederland		
Uitvoerder			
	GRAS Advies B.V.		
	Bedrijvenpark Twente 412	Huismanstraat 6	Lorentzstraat 11
	7602 KM Almelo	6851 GT Huissen	6902 PZ Zevenaar
Email	ecologie@grasadvies.nl		
Website	https://grasadvies.nl/		
Telefoon	074 2020258		

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel 3
2 Methode 4
2.1 Projectsituatie en rekenjaar 4
2.2 Wegverkeer 4
2.3 Koude start 5
2.3.1 Koude start realisatiefase 5
2.3.2 Koude start gebruiksfase 5
2.4 Mobiele bronnen 6
2.5 Emissie gebouwen 7
2.6 Emissie bemesten en beweiden. 7
3 Uitgangspunten per projectsituatie 8
3.1 Rekenjaar en opname heersend verkeersbeeld 8
3.2 Realisatiefase 8
3.3 Gebruiksfase 9
4 Resultaten en conclusie 10
4.1 Resultaten 10
4.2 Conclusie 10
Bronnen 11

Bijlagen

Bijlage 1. AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 2. AERIUS-berekening gebruiksfase

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens 7 tijdelijke chalets te realiseren voor tijdelijke opvang op de voormalige tennisbaan aan de Gildehauserweg 25 te Losser. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een tennisbaan en hoofdgebouw van de tennisvereniging. De bestaande tennisbaan wordt verwijderd, het clubgebouw en verharding blijft bestaan.

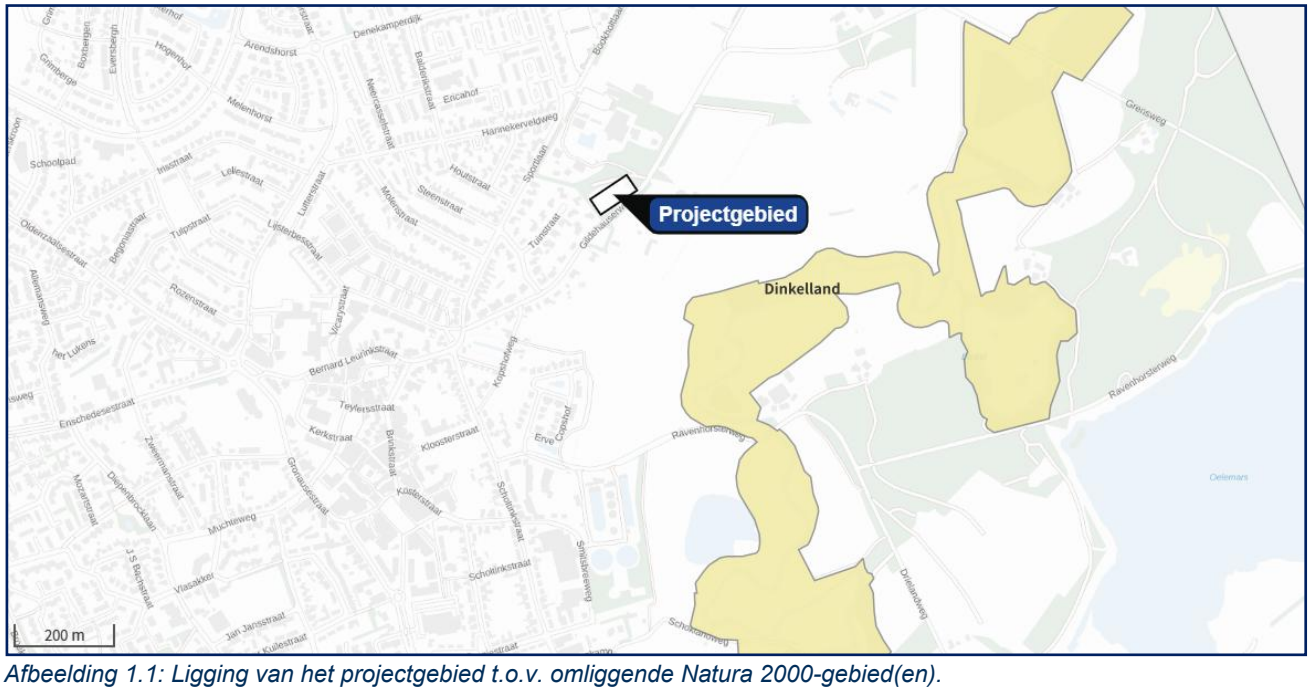
Ruimtelijke ingrepen waarbij emissies van ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x) vrijkomen zijn conform de Omgevingswet mogelijk vergunningplichtig. Er geldt een voor de vergunning geldende rekengrens van 0,005 mol N/ha/jaar. Deze vergunningplicht geldt als emissies en de daaropvolgende depositie significant negatieve effecten veroorzaakt in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Doormiddel van de AERIUS Calculator kunnen deze emissies, depositie en het effect op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend.

1.2 Doel

De voorliggende rapportage zal de effecten van de gerelateerde emissies en depositie van de voorgenomen ontwikkeling op omliggende (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden inzichtelijk maken. De AERIUS Calculator hanteert een maximale rekenafstand van 25 km voor alle emissiebronnen. Dit houdt in dat effecten buiten deze rekenafstand niet toe te rekenen zijn aan een individueel project (BIJ12, 2024). De relevante Natura 2000-gebieden binnen 25 km afstand van het projectgebied zijn opgenomen in Tabel 1.1 en Afbeelding 1.1.

Tabel 1.1: Afstand van het projectgebied tot omliggende Natura 2000-gebied(en).

Natura 2000-gebied(en)	Afstand tot het projectgebied
Dinkelland	<500 meter
Landgoederen Oldenzaal	Ca. 2 km
Aamsveen	Ca. 9 km
Lonnekermeer	Ca. 10 km
Lemselermaten	Ca. 12 km
Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	Ca. 13 km
Witte Veen	Ca. 15 km
Bergvennen & Brecklenkampse Veld	Ca. 17 km
Buurserzand & Haaksbergerveen	Ca. 17 km
Springendal & Dal van de Mosbeek	Ca. 19 km



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebied(en).

2 Methode

De voorliggende methode hanteert de uitgangspunten afkomstig uit *Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025* (BIJ12, 2025a). Emissies en depositie van ammoniak en stikstofoxide in AERIUS Calculator worden doorgaans uitgedrukt in mol N/ha/jaar. Door technologische ontwikkelingen en milieuregelgeving zal de emissie van o.a. wegverkeer met de jaren afnemen wat is meegenomen in de AERIUS Calculator zelf.

2.1 Projectsituatie en rekenjaar

Om aan te tonen dat het beoogde project wel of geen significant negatieve effecten veroorzaakt op Natura 2000-gebieden, dient er per projectsituatie een berekening gemaakt te worden.

In AERIUS Calculator 2025 kan gerekend worden voor de jaren 2025 tot en met 2040. Het juiste rekenjaar voor het berekenen van de beoogde situatie, is relevant voor de omvang van de berekende depositiebijdrage. Dit geldt alleen als er sprake is van bronnen met de sector verkeer en scheepvaart en niet voor de overige sectoren (waarvan verondersteld is dat de emissiefactoren constant zijn). Voor het referentiejaar geldt dat het rekenjaar gelijk is aan het jaartal van de beoogde situatie.

Het rekenjaar wordt bepaald door de emissie- en depositiewaarden. Per projectsituatie wordt gerekend met de 12 aaneengesloten maanden waarbinnen de hoogste depositie optreedt. Deze 12 maanden hoeven niet in hetzelfde kalenderjaar te liggen.

De periode van 12 aaneengesloten maanden met de hoogste depositie kan in AERIUS afgelezen worden onder 'Grootste toename'. In de gebruiksfase is vaak sprake van gelijkblijvende deposities en verkeersbewegingen. In dit geval dient als rekenjaar het jaar dat de vergunning wordt verleend aangehouden te worden.

De uitgangspunten per projectsituatie zijn opgenomen in Hoofdstuk 3. Naast de specifieke uitgangspunten per projectsituatie zijn er een aantal basisuitgangspunten die in elke situatie gelden. Deze worden in onderstaande paragrafen behandeld.

2.2 Wegverkeer

Nieuwe ontwikkelingen kunnen extra verkeer aantrekken. Dit verkeer dient meegenomen te worden in de berekening totdat deze is opgenomen in het heersend verkeersbeeld (BIJ12, 2025a). Dit is het geval wanneer het verkeer zich door rij- snelheid en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer op de weg (Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Bepalen punt van opname in het huidig verkeersbeeld.

Code	Situatie	Punt opnamen heersend verkeersbeeld
A	Binnen de bebouwde kom:	50 meter voor licht verkeer 150 meter voor middel- en zwaar vrachtverkeer
B	Buiten de bebouwde kom:	80 meter voor licht verkeer 250 meter voor middel- en zwaar vrachtverkeer
Uitzondering op A/B	Als het verkeer binnen de bovengenoemde afstand een kruising of splitsing bereikt met een (grotere) weg, dan geldt die kortere afstand tot die splitsing.	
Uitzondering op A/B	Als een weg (vrijwel) uitsluitend gebruikt wordt door één bedrijf of enkele bedrijven (bijvoorbeeld een toegangsweg van een steenfabriek in de uiterwaarden), dan wordt de hele toegangsweg meegenomen plus de afstand die hierboven is genoemd.	
C	Wanneer bovenstaande niet van toepassing:	5% van reeds aanwezig verkeer

Wegtypen
AERIUS Calculator maakt onderscheid in vijf categorieën wegen:
- Snelwegen (≥80 km/u)
- Buitenwegen (snelheid van gemiddeld 60 km/u)
- Wegen binnen de bebouwde kom met snelheidstype doorstromend verkeer (snelheid 30 tot 45 km/u)
- Wegen binnen de bebouwde kom met snelheidstype normaal verkeer (snelheid 15 t/m 30 km/u)
- Wegen binnen de bebouwde kom met snelheidstype stagnerend verkeer (snelheid ≤15 km/u, verkeer in file)

AERIUS Calculator gebruikt voor wegen binnen de bebouwde kom standaard het snelheidstype 'doorstromend verkeer'. In de verschillende categorieën wegverkeer is al rekening gehouden met het standaard verkeersgedrag zoals stoppen bij verkeerslichten of afremmen bij het nemen van een afslag. Verkeer kan ingevoerd worden als lichte-, middelzware-, zware motorvoertuigen en bussen (Tabel 2.2).

Tabel 2.2: Verdeling van de verschillende categorieën motorvoertuigen.

Categorie motorvoertuig	Omschrijving
Lichte motorvoertuigen	Alle motorvoertuigen **niet** vallend onder middelzware-, en zware motorvoertuigen, met een gewicht <3,5 ton: ● Personenauto's ● (meeste) Bestelauto's ● Vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	Gewicht: 3,5 – 20 ton. ● Alle autobussen (1 achteras met 4 banden) ● Vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	Gewicht: >20 ton. ● Vrachtwagens met 3 of meer assen ● Vrachtwagens met aanhanger ● Trekkers met oplegger
Bussen	● (openbaar) Vervoersbussen

2.3 Koude start

Wanneer voertuigen langer dan 2 uur stilgestaan hebben is er bij het opstarten van deze voertuigen sprake van een koude start. De hogere koude start emissies vinden plaats in de eerste minuut na de start. Dit geld voor alle categorieën motorvoertuigen. De koude start treedt daarom op voordat het voertuig verplaatst van het startpunt.

In AERIUS is de koude start onderverdeeld in twee categorieën:
- Koude start in parkeergarages
- Overige koude start bronnen

In de handreiking zijn voor het bepalen van het juiste aantal koude starts per uur, etmaal, maand of jaar meerdere methodes uitgewerkt (BIJ12, 2025c):
1. Initiatiefnemer levert onderbouwde inschatting aan.
2. Het gemiddeld aantal voertuigen per huishouden per gemeente ophalen via CBS (CBS, 2024).
3. Onderbouwd middels CROW-richtlijnen of gemeentelijke parkeernormen.

Bij het bepalen van het aantal koude starts is rekening gehouden met het woon-werk verkeer, eigen gebruik (zoals boodschappen, kinderen ophalen van school etc.) en bezoek. Kort bezoekend verkeer zoals postbode of vuilniswagen wordt niet meegenomen in het aantal koude starts omdat dit verkeer niet langer dan 2 uur stilstaat. Voor de berekening worden 253 werkbare dagen per jaar gehanteerd (Molnár-in 't Veld *et al.* 2023).

2.3.1 Koude start realisatiefase

Bij projecten met alleen mobiele werktuigen dient er geen koude start ingevoerd te worden. De koude start van het woon-werkverkeer van de op de bouw aanwezige personen, middel- en zwaar verkeer dient wel ingevoerd te worden.

2.3.2 Koude start gebruiksfase

Wanneer de initiatiefnemer geen inschatting in het aantal koude starts heeft hanteren wij voor woningbouwprojecten de kencijfers van het aantal auto's per huishouden van het CBS en voor bedrijven en overige projecten kencijfers van het CROW (CBS, 2024; CROW, 2024).

Woningbouwprojecten
Per auto
- 2 starts per auto per werkdag (1x voor woonwerk en 1x voor privé)
- 1 start per auto overige dagen voor privé

Dat elke auto per woning per werkdag 1 of 2 keer met een koude start vertrekt is worst-case scenario. Hiermee wordt ook lang bezoek aan huishoudens ondervangen.

Bedrijven en niet- woningbouw projecten
Voor het bepalen van het aantal koude starts per etmaal hanteren wij de kengetallen vanuit CROW (CROW, 2024). Hierbij wordt de helft van het kengetal verkeersgeneratie genomen. Bij deze rekenmethode wordt niet meegenomen dat klanten/bezoekers in de realiteit vaak <2 uur aanwezig zijn om worst-case te ondervangen.

Parkeergarages
Bij het meenemen van de koude start bij parkeergarages dient per casus gekeken te worden naar de juiste bronkenmerken en invoer. De '*Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator*' en de '*Handreiking Koude Start'* worden hierbij aangehouden (BIJ12, 2025a; BIJ12, 2025c).

2.4 Mobiele bronnen

Mobiele bronnen zijn de bronnen die worden ingezet bij bijvoorbeeld landbouw en bouwprojecten. Deze bronnen maken geen standaard gebruik van de openbare weg. Om emissies van mobiele bronnen te berekenen zijn de volgende gegevens per stageklasse of bron nodig:

- Stageklasse/Bouwjaar
- Brandstofverbruik (liter/jaar)
- Draaiuren
- AdBlue verbruik (bij aanwezigheid SCR)

Indien alleen de stageklasse/bouwjaar en draaiuren bekend zijn, wordt er gebruik gemaakt van de U-methode van TNO-rapport (Ligterink, *et al*. 2021). De draaiuren omvatten alleen de uren dat de mobiele bronnen daadwerkelijk op de locatie draaien. Wanneer de stageklasse bekend is maar het bouwjaar ontbreekt, wordt er voor het berekenen van brandstof- en AdBlue verbruik de volgende formule gebruikt:

$$LBPJ = (0{,}095 * P_{max} + 0{,}54) * D$$

LBPJ:	Brandstofverbruik (liter/jaar)
P_{max}:	Het maximale vermogen van de mobiele bron (kW)
D:	Aantal draaiuren per jaar

Bron: Ligterink et al. (2021).

TNO biedt de volgende gegevens voor berekeningen van het AdBlue verbruik (Ligterink *et al.* 2021):

- Stage IV en V werktuigen: 6% van het dieselverbruik
- Stage III werktuigen: 3% van het dieselverbruik

Wegverkeer dat op locatie met draaiende motor stilstaat (bijvoorbeeld bij het laden en lossen) wordt als stationaire voertuigen meegenomen. Om de totale emissie hiervan te berekenen, wordt gebruik gemaakt van de eerste bijlage '*Stationaire emissie wegverkeer'* in '*Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator*' (BIJ12, 2025a).

MUT en ZUT-voertuigen
MUT en ZUT staat voor Middelzware en Zware Utiliteitsvoertuigen. Dit zijn voertuigen die, naast dat zij van en naar de bouwplaats rijden over de openbare weg, op de bouwplaats gebruik maken van een hulpfunctie of van de hoofdmotor. Denk hierbij aan lichte of zware kiepwagens. Het stationair draaien is meegenomen in de emissiefactoren va deze voertuigen en hoeft daarom niet apart gemodelleerd te worden.

HVO-brandstof
In de AERIUS-berekening wordt gebruik van HVO of Biodiesel niet ingevoerd. Het gebruik van HVO of Biodiesel heeft namelijk weinig tot geen invloed op stikstofemissies (NOx of NH3) (Ligterink *et al.*, 2020).

2.5 Emissie gebouwen

Gebouwen aangesloten op het gasnetwerk veroorzaken emissies die meegenomen worden in AERIUS Calculator. Nieuwbouwwoningen zijn gasloos en veroorzaken daarmee geen emissies. Dit geldt ook voor woningen met stadsverwarming. Wanneer het gasverbruik bekend is kunnen NO_x emissies berekend worden met de onderstaande formule:

(GV * 9) * 70 / 1.000.000 = kg NO_x

GV: Gasverbruik in m^3.
9: 1 m^3 gas geeft 9 m^3 rookgas (BIJ12, 2025a).
70: Voor ketels wordt een gemiddelde waarde van 70 milligram/m^3 aangehouden (TNO 2014; Staatsblad 2009; Kroon et al. 2005).

Wanneer het gasverbruik niet bekend is, wordt gerekend met openbare energiekengetallen.

2.6 Emissie bemesten en beweiden.

AERIUS Calculator maakt binnen de sector landbouw onderscheid tussen verschillende broncategorieën (stalemissies, mestopslag, landbouwgrond, glastuinbouw en vuurhaarden). In het geval van bemeste grond wordt gerekend met de depositie door bemesting. In het geval van intern salderen zal gerekend worden met de toegestane depositie. Emissie wordt ingevoerd in de calculator onder de sectorgroep landbouw, sector landbouwgrond. Binnen deze sector wordt onderscheid gemaakt tussen beweiding, mestaanwending kunstmest, mestaanwending dierlijke mest en organische processen. De emissie NH_3 in kg/jaar wordt berekend middels kengetallen en informatie afkomstig uit Tabel 2 van het mestbeleid, RVO over dierlijk mest, Boer&bunder.nl, en het meest actuele rapport '*Emissies naar lucht uit landbouw berekend met NEMA*' (Mestbeleid, 2024; RVO, 2019; Boer&bunder.nl, 2025; van Bruggen *et al.* 2024).

Om te bepalen wat het aantal kilogram NH_3 uit dierlijke mest is, wordt gebruik gemaakt van onderstaande berekeningen (van Bruggen *et al*. 2024):
*Totale N-excretie = Aantal dieren * N-excretie in kg per dier per jaar*
*Aandeel TAN = Percentage TAN * kg N-excretie*

*Emissie NH_3 uit dierlijke mest = Emissiefactor TAN * Aandeel TAN in mest in kg*

Voor het bepalen van de Emissie NH_3 in de referentiesituatie van een planspoor kan ook gebruik gemaakt worden van de INITIATOR kentallen vanuit de landbouwdeelgebieden (BIJ12, 2025b; Raad van State, 2023; BIJ12, 2022).

3 Uitgangspunten per projectsituatie

3.1 Rekenjaar en opname heersend verkeersbeeld

Het rekenjaar is bepaald aan de hand van de 12 aaneengesloten maanden met de hoogste depositie (Tabel 3.1) (Hoofdstuk 2.1). Deze 12 maanden hoeven niet in hetzelfde kalenderjaar te liggen. Het rekenjaar met de hoogste depositie is bepaald met de waarde die zichtbaar is in de resultaten van een AERIUS-berekening onder 'Grootste toename'.

Het punt van opname in het heersend verkeerspunt is wanneer het verkeer zich door rij- snelheid en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer op de weg (Tabel 3.2) (Hoofdstuk 2.2).

Tabel 3.1: Doorgerekende projectsituaties en rekenjaar in de AERIUS Calculator.

Projectsituatie	Omschrijving	Rekenjaar
Realisatiefase	Periode waarin de realisatie van het beoogde project valt	2025
Gebruiksfase	Periode waarin de nieuwe situatie in gebruik is	2026

Tabel 3.2: Punt van opname in het heersend verkeersbeeld per projectfase.

Projectsituatie	Opname in heersend verkeers-beeld[1]	Locatie
Realisatiefase	A	Kruising Gildehauserweg met de Hofstraat
Gebruiksfase	A	Kruising Gildehauserweg met de Hofstraat

De stikstofberekeningen zijn uitgevoerd met de meest actuele versie van AERIUS Calculator (versie 2025.0.1_20251007).

3.2 Realisatiefase

De realisatie van het beoogde project zal naar verwachting 4 weken duren. Tijdens deze fase zal de initiatiefnemer de bestaande tennisbaan verwijderen en 7 chalets plaatsen. Het clubgebouw en verharding blijft bestaan. De ingevoerde parameters (stageklasse, vermogen, draaiuren en verkeersbewegingen) zijn aangeleverd door de initiatiefnemer (Tabel 3.3; Tabel 3.4).

Mobiele bronnen
Het brandstof- en AdBlue verbruik zijn berekend volgens de handreiking AERIUS Calculator (Hoofdstuk 2.3).

Tabel 3.3: Inzet van mobiele bronnen tijdens de realisatiefase.

Mobiele bron	Stageklasse	Vermogen (kW)	Brandstofverbruik (l/j)	Draaiuren	AdBlue verbruik (l/j)
Graafmachine	Stage V (2019)	40	200	46	n.v.t.
Shovel	Stage IV (2018)	122	97	8	6
Trilplaat	Stage IV (2016)	15	31	16	n.v.t.
Kraan	Stage IV (2017)	400	385	10	23
Tractor	Stage IV (2015)	220	343	16	21

Verkeersbewegingen
Het aantal verkeersbewegingen en koude starts is bepaald aan de hand van de aangeleverde inschatting van de initiatiefnemer (Tabel 3.4). Er komen naar verwachting 5 auto's per werkdag, 8 vrachtwagens voor de chalets, 3 vrachtwagens voor het materieel en 3 vrachtwagens voor het materiaal. Daarnaast is er nog 1 levering die valt onder middelzwaar verkeer.

Tabel 3.4: Verkeersbewegingen en koude starts per jaar gedurende de realisatiefase.

Categorie motorvoertuig	Aantal verkeersbewegingen totaal	Aantal koude starts
Lichte motorvoertuigen	200	100
Middelzware motorvoertuigen	2	
Zware motorvoertuigen	28	

[1] *A = binnen de bebouwde kom. B = buiten de bebouwde kom. C = andere situatie. Zie verdere uitleg in tabel 2.2 bij hoofdstuk 2.*

3.3 Gebruiksfase

Gasverbruik
De chalets worden niet aangesloten op het gasnetwerk.

Verkeersbewegingen
De verkeersbewegingen voor de gebruiksfase zijn bepaald aan de hand van kencijfers van het kennisplatform CROW in '*Parkeerkencijfers 2024, basis voor parkeernormering'* (CROW, 2024). Voor dit projectgebied geldt: rest bebouwde kom, weinig stedelijk gebied. Per chalet wordt 0,02 bewegingen per etmaal toegekend voor middelzwaar vrachtverkeer (Tabel 3.5). Omdat vluchtelingen meestal niet over een eigen auto beschikken is gerekend met de minimum kengetallen voor de verkeersgeneratie.

Tabel 3.5: Wegverkeer in de gebruiksfase.

Bron	Segment	Aantal (chalets)	Type	CROW-cijfer	Totaal aantal bewegingen (per etmaal)
Chalet	Tiny house	7	Licht verkeer	1,8	12,6
Middelzwaar vrachtverkeer (0,02/chalet)					0,14

Het aantal koude starts is bepaald aan de hand van de kengetallen CBS (CBS, 2024). Het gemiddeld aantal auto's per huishoudens gelegen in Wijk 00 Losser is 1,2 personenauto's per huishouden (Tabel 3.6). Omdat vluchtelingen meestal niet over een eigen auto beschikken zal het daadwerkelijke aandeel koude starts waarschijnlijk lager komen te liggen dan waarmee is gerekend.

Tabel 3.6: Koude starts per functie in de toekomstige situatie.

Bron	Aantal personenauto's per huishouden	Aantal huishoudens	Koude starts per werkdag	Koude starts overige dagen	Starts per jaar	Starts per etmaal
Chalets	1,2	7	16,8	8,4	4578	12,54

4 Resultaten en conclusie

4.1 Resultaten

De AERIUS Calculator rekent met de uit de invoer afkomstige emissie de grootste toename op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden uit (Tabel 4.1). De grootste toename geeft weer of, en zo ja, in welke mate de geldende rekengrens van 0,005 mol N/ha/jaar is overschreden. De calculator rondt de grootste toename af naar twee decimalen.

Tabel 4.1: Resultaten berekening AERIUS Calculator en de totale emissies.

		Totale Emissie	
Berekening	Grootste toename	NO_x in kg/jr.	NH_3 in kg/jr.
Realisatiefase	0,00 mol N/ha/jr.	9,4	0,2
Gebruiksfase	0,00 mol N/ha/jr.	1,7	0,2

4.2 Conclusie

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significant negatieve effecten op natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig om significant negatieve effecten uit te sluiten.

Bronnen

- AERIUS Calculator (2025). https://calculator.aerius.nl/own2000/. Geraadpleegd op: 16-10-2025.
- BIJ12 (2022). Gemiddelde emissiegegevens landbouwdeelgebieden. https://www.bij12.nl/onderwerp/stikstof/wnb-vergunning-aanvragen/referentiesituatie/. Referentiesituatie salderen met bemeste percelen bij (bestemmings)plannen. Data afkomstig van INITIATOR model resultaten 2022.
- BIJ12 (2024). Handreiking omgaan met randeffecten 25km in AERIUS Calculator. Versie 4, April 2024.
- BIJ12 (2025a). Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025. Versie 1: Oktober 2025.
- BIJ12 (2025b). Referentiesituatie. https://www.bij12.nl/onderwerp/stikstof/wnb-vergunning-aanvragen/referentiesituatie/. BIJ12 Werkt voor provincies.
- BIJ12 (2025c). Handreiking koude start. Versie 0.1 Vastgesteld; 24 februari 2025. Expertiseteam Stikstof en Natura 2000. 10p.
- Boer&Bunder.nl (2025). Perceelsgegevens over ruim 16.000.000 percelen in Europa. https://boerenbunder.nl/page/about.
- van Bruggen, C., Bannink, A., Bleeker, A., Bussink D.W., van Dooren, H.J.C., Groenestein, C.M., Huijsmans, J.F.M., Kros, J., Lagerwerf, L.A., Oltmer, K., Ros, M.B.H., van Schijndel, M.W, Schulte-Uebbing, L., Velthof, G.L., van der Zee, T.C. (2024). Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2022. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu. Wageningen, September 2024. WOT-technical report 264.
- CBS (2024). Autobezit per huishouden, 1 januari 2023. Centraal Bureau voor de Statistiek. Gepubliceerd op: 22/2/2024.
- CROW (2024). Parkeerkencijfers 2024. Basis voor parkeernormering. ISBN: 978 90 6628 714 3. Ede, 178p.
- CROW (2018). Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen. ISBN: 978 90 6628 666 5. Ede, 176p.
- Kroon, P., Bakker, S.J.A., de Wilde, H.P.J. (2005). NOx-uitstoot van kleine bronnen. Update van de uitstoot in 2000 en 2010. Februari 2005 ECN-C--05-015.
- Ligterink, N.E., de Ruiter, J.M., Dellaert, N.C., Hulskotte, J.H.C., Verbeek, R.P., Vonk, W.A. (2020). Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart. TNO-rapport 2020 R11528.
- Ligterink, N.E., Dellaert, S., van Mensch, P. (2021). TNO 2021 R12305. AUB (Adblue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen. 10 december 2021. Den Haag, 30p.
- Mestbeleid (2024). Mestbeleid 2024 tabellen. Tabel 2 Stikstof landbouwgrond. Juli 2024. 6p.
- Molnár-in 't Veld, H., Schakel, L., van Heukelingen, C. (2023). Onderweg in Nederland (0DiN) 2022 – Plausibiliteitsrapportage. Bijlage B Aantal type dagen per jaar. Centraal Bureau voor de Statistiek. Publicatiedatum: 5-7-2023.
- Raad van State (2023). Uitspraak 202005427/1/R2. ABRvS 5 april 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1354.
- RVO (2019). Hoeveel dierlijke mest landbouwgrond. https://www.rvo.nl/onderwerpen/mest/gebruiken-en-uitrijden/dierlijke-mest-landbouwgrond. Gepubliceerd 6 november 2019.
- Staatsblad (2009). Besluit van 7 december 2009, houdende nieuwe regels voor de emissie van middelgrote stookinstallaties (Besluitemissie-eisen middelgrote stookinstallaties milieubeheer). Jaargang 2009, 547.
- TNO (2014). Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden – glastuinbouw en huishoudens. TNO 2014 R10584, 28p.

Bijlage 1. AERIUS-berekening realisatiefase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	GRAS Advies B.V.
Inrichtingslocatie	Gildehauserweg 25, 7581 PE Losser

Activiteit

Omschrijving	Gilderhauserweg te Losser
Toelichting	Plaatsen tijdelijke chalets voor opvang vluchtelingen.

Berekening

AERIUS kenmerk	RdpiBgknNiNq
Datum berekening	14 oktober 2025, 09:43
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatiefase - Beoogd	2025	0,2 kg/j	9,4 kg/j

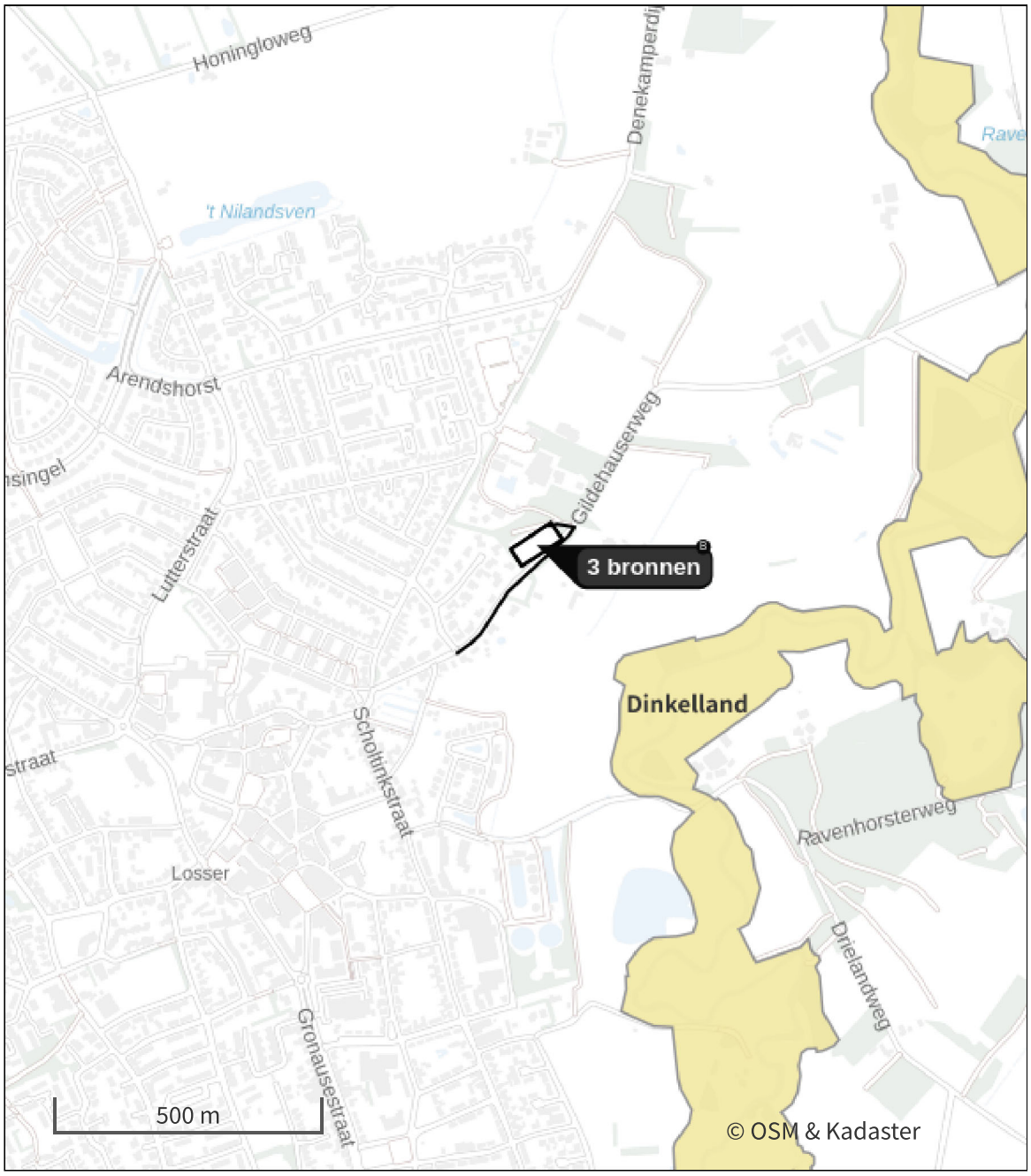
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Projectgebied	-	-
3 Verkeer | Koude start: overig | koude start	4,5 g/j	27,1 g/j
4 Mobiele werktuigen | Mobiele werktuigen	0,2 kg/j	9,3 kg/j
Verkeersnetwerk	1,8 g/j	73,0 g/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Realisatiefase, Rekenjaar 2025

1 Anders...

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:266093,19 Y:476673,89	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0,0 m
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer				NO_x	73,0 g/j
Locatie	X:266065,55 Y:476608,72	Type scherm	-	-	NO_2	16,9 g/j
Lengte	379,73 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	28,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start	NO_x	27,1 g/j
Locatie	X:266093,19 Y:476673,89	NH_3	4,5 g/j
Oppervlakte	0,35 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	100,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

4 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	9,3 kg/j
Locatie	X:266093,19 Y:476673,89	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,35 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Graafmachine Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	200 l/j 0 l/j	46 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	4,2 kg/j 1,5 g/j
Shovel Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	97 l/j 6 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,5 kg/j 23,3 g/j
Trilplaat Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	31 l/j 0 l/j	16 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,7 kg/j 0,0 kg/j
Kraan Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	385 l/j 23 l/j	10 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,2 kg/j 92,4 g/j
Tractor Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	343 l/j 21 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,7 kg/j 82,3 g/j

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 2. AERIUS-berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	GRAS Advies B.V.
Inrichtingslocatie	Gildehauserweg 25, 7581 PE Losser

Activiteit

Omschrijving	Gilderhauserweg te Losser
Toelichting	Plaatsen tijdelijke chalets voor opvang vluchtelingen.

Berekening

AERIUS kenmerk	RaCzGbMXNXaS
Datum berekening	16 oktober 2025, 15:29
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2026	0,2 kg/j	1,7 kg/j

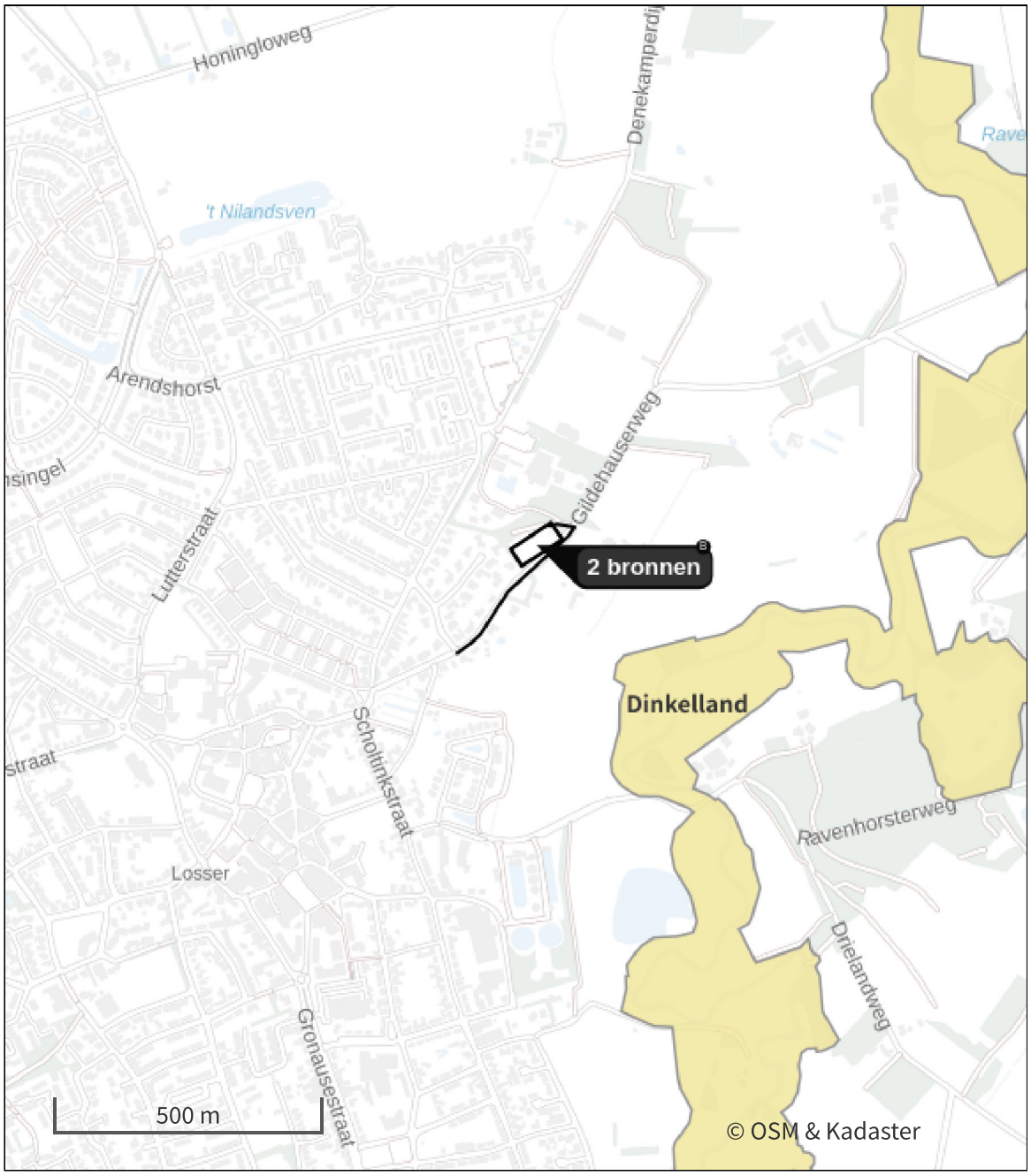
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Projectgebied	-	-
3 Verkeer | Koude start: overig | koude start	0,2 kg/j	1,2 kg/j
Verkeersnetwerk	21,8 g/j	0,4 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

1 Anders...

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:266093,19 Y:476673,89	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0,0 m
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:266065,55 Y:476608,72	Type scherm	-	-	NO_2	54,9 g/j
Lengte	379,73 m	Hoogte	-	-	NH_3	21,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	12,6 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude start	NO_x	1,2 kg/j
Locatie	X:266093,19 Y:476673,89	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,35 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	12,5 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

GRAS ADVIES
GROEN
RECREATIE
SPORT



Rapportage Quickscan flora en fauna

Gildehauserweg te Losser

Versie: 1.0

ONDERDEEL VAN DAGNL. DE ADVIESGROEP NEDERLAND

Colofon		
Titel	Rapportage Quickscan flora en fauna	
	Gildehauserweg te Losser	
Projectcode	P09162	
Versie	1.0	
Datum	20-7-2025	
Opdrachtgever	Gemeente Losser Raadhuisplein 1 7581 AG LOSSER, Nederland	
Uitvoerder		
	GRAS Advies B.V.	
	Bedrijvenpark Twente 412	Huismanstraat 6
	7602 KM Almelo	6851 GT Huissen
Email	ecologie@grasadvies.nl	
Website	https://grasadvies.nl/	
Telefoon	074 2020258	

Inhoudsopgave

Samenvatting 4
1 Inleiding 5
2 Gebiedskenmerken en beoogde ontwikkeling 6
2.1 Gebiedsbeschrijving 6
2.2 Beoogde ontwikkeling 8
3 Onderzoeksmethodiek 9
4 Beschermde gebieden 11
4.1 Natura 2000 11
4.2 Natuurnetwerk Nederland 12
4.3 Gebieden van provinciaal belang 12
4.4 Houtopstanden 12
5 Beschermde soorten 13
5.1 Grondgebonden zoogdieren 13
5.1.1 Eekhoorn 13
5.1.2 Egel 13
5.1.3 Kleine marterachtigen 14
5.1.4 Otter 14
5.1.5 Steenmarter 15
5.2 Vleermuizen 15
5.3 Vogels 16
5.4 Reptielen 18
5.5 Amfibieën 18
5.6 Vissen 19
5.7 Ongewervelden 19
5.8 Flora 19
5.9 Overige soorten 20
6 Invasieve exoten 21
7 Conclusie en aanbevelingen 22
Bronnen 23

Bijlagen

Bijlage 1: Veldwerk inventarisatie en indicatoren

Samenvatting

Gemeente Losser is voornemens om aan de Gildehauserweg te Losser de bestaande tennisbaan te verwijderen en hier chalets te plaatsen.

Om in het kader van ruimtelijke ontwikkeling te voldoen aan de Omgevingswet, heeft GRAS Advies op verzoek van Gemeente Losser een verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna uitgevoerd op bovengenoemde locatie. Dit verkennend onderzoek inventariseert welke (wettelijk) beschermde (natuur)gebieden en plant- en diersoorten mogelijk aanwezig zijn en beoordeelt de effecten van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op deze beschermde gebieden, soorten en hun plaatselijk leefgebied.

Met deze kennis is onderbouwd of de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs uitvoerbaar is of dat mogelijk een aanvullend onderzoek, omgevingsvergunning op basis van het uitvoeren van flora- en fauna activiteiten, of andere maatregelen en/of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn als volgt:

1 Negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden als gevolg van directe verstoring veroorzaakt door de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op wettelijk beschermde houtopstanden is niet aan de orde.

2 Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en depositie en daarmee op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan niet worden uitgesloten. Dit kan desgewenst nader worden onderzocht d.m.v. een stikstofberekening.

3 Binnen het projectgebied zijn geen soorten aanwezig die worden beschermd onder de Omgevingswet. Het is mogelijk dat de bosschages direct rondom wel geschikt zijn voor beschermde soorten. Hoewel nesten en sporen ten tijde van het onderzoek niet zijn aangetroffen is het aangeraden buiten de kwetsbare periodes de te werken van de volgende soorten. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is dan niet nodig.
   - Broedvogels: 15 maart tot 15 juli
   - Eekhoorn: 1 december tot 1 september
   - Egel: 1 januari tot 1 april
   - Marterachtigen: 15 maart tot 1 september
   - Hazelworm: 15 maart tot 15 juli

   De meest aangeraden werkperiode is tussen 1 september en 30 november. Hiernaast wordt voor de vleermuis geadviseerd om uitstraling van kunstlicht enkel tot de grond te beperken om eventuele vliegroutes en foerageergebied te ontzien.

4 De aannemer, maar ook alle medewerkers; als in iedereen, behoud te allen tijde zijn of haar zorgplicht: De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de fysieke leefomgeving, inclusief in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken of ongedaan maken en c) het achterwege laten van schadelijke handelingen voor de natuur.

5 De aanwezigheid van de invasieve exoot reuzenbalsemien is aangetoond. Bestrijding is mogelijk verplicht.

1 Inleiding

In opdracht van Gemeente Losser heeft GRAS Advies een Verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna uitgevoerd aan de Gildehauserweg te Losser. Gemeente Losser is voornemens de bestaande tennisbaan te verwijderen en hier chalets te plaatsen.

De Omgevingswet verplicht bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen of aanwezige beschermde (natuur)gebieden en plant- en diersoorten geen negatieve effecten ondervinden van de beoogde ingreep. Een quickscan, ofwel verkennend onderzoek, onderbouwt of deze ontwikkeling redelijkerwijs uitvoerbaar is of dat mogelijk verbodsbepalingen worden overtreden en een aanvullend onderzoek, omgevingsvergunning op basis van het uitvoeren van flora- en fauna activiteiten of andere maatregelen of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Een verkennend onderzoek bestaat uit een bureaustudie en een eenmalig verkennend veldbezoek, ofwel locatiebezoek. Het inventariseert de mogelijke aanwezigheid van:
- beschermde (natuur)gebieden (nationaal en provinciaal beschermde gebieden en houtopstanden);
- beschermde flora (vegetatie en monumentale bomen);
- beschermde fauna (nationaal en internationaal beschermde diersoorten en vrijgestelde soorten);
- ongewenste invasieve exoten.

Met inachtneming van wettelijke kaders, de kenmerken van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de gerelateerde werkzaamheden wordt beoordeeld of deze beschermde gebieden, soorten en hun functioneel en/of essentieel leefgebied mogelijk negatieve effecten ondervinden van de beoogde ingreep. Indien relevant, wordt beoordeeld of dit invloed heeft op instandhoudingsdoelstellingen, wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied en de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Een verkennend onderzoek is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitsel geven over de afwezigheid van (beschermde) soorten en hun leefgebied. Wanneer een aanvullend onderzoek of omgevingsvergunning noodzakelijk wordt geacht of andere maatregelen worden geadviseerd, kan GRAS Advies adviseren over de planning en doorlooptijd van deze onderzoeken en/of procedures en begeleiding bieden in het vervolgtraject.

Verspreidingsgegevens
In dit rapport is informatie verwerkt afkomstig uit de Nederlandse Databank Flora en Fauna (NDFF). Deze informatie mag (zolang de datavoorziening niet open en toegankelijk is) zonder toestemming van BIJ12 niet worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar worden gemaakt.

Indien relevant, zal GRAS Advies verspreidingsgegevens die zijn verkregen door locatiebezoeken en overige veldinventarisaties binnen en/of rondom het projectgebied na een periode van 2 jaar openbaar maken binnen de omgeving van de NDFF.

Dit rapport presenteert de uitkomsten van het verkennend onderzoek en de eventuele noodzakelijke vervolgstappen.

Gebiedskenmerken van het huidige projectgebied en een globale beschrijving van de beoogde ontwikkeling zijn opgenomen in Hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 beschrijft de toegepaste onderzoeksmethodiek en de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in Hoofdstuk 4, 5 en 6. Hier worden alle relevante gebieden en soorten beschreven die mogelijk aanwezig zijn, inclusief het effect van de beoogde ontwikkeling op zowel deze soorten en gebieden, als op het beoogde project. De conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in Hoofdstuk 7 waar de belangrijkste resultaten worden samengevat en verder wordt ingegaan op mogelijke gevolgen, maatregelen en (wettelijke) vervolgstappen.

2 Gebiedskenmerken en beoogde ontwikkeling

2.1 Gebiedsbeschrijving

Gegevens

Adres: Gildehauserweg 25
Plaats: Losser
Gemeente: Losser
Provincie: Overijssel

Locatie en omgeving

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van de plaats Losser. Hier is het projectgebied ten noorden, oosten en westen omhult met weilanden, rivier de Dinkel, natuurgebied Zandbergen, waterplas de Oelemars en een enkele boerderij. Op 1,3 kilometer van het gebied is de grensovergang naar Duitsland gelegen met natuurgebied Wacholderhain. Ten oosten van het projectgebied is de bebouwde kom van Losser gelegen met zijn woningen, winkels en bedrijven. Afbeelding 2.1 toont de ligging van het projectgebied.



Afbeelding 2.1: Ligging van het projectgebied (rood kader).

Terrein en kenmerken

De oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 3.200 m^2. Afbeelding 2.2 toont een luchtfoto van het projectgebied, inclusief begrenzing. Het terrein wordt bepaald door een tennisbaan, omringd met metalen hekwerk en bosschage bestaande uit soorten als bosaardbei (*Fragaria vesca*), braam (*Rubus plicatus*), klimop (*Hedera helix*), grove den (*Pinus sylvestris*), zomereik (*Quercus robur*), beuk (*Fagus sylvatica*), ruwe berk (*Betula pendula*) en wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*). Op de tennisbaan, en hier net omheen, zijn enkele pioniersoorten als rietgras (*Phalaris arundinacea*), struisgras (*Agrostis capillaris*), perzikkruid (*Persicaria maculosa*), zomereik, grote brandnetel (*Urtica dioica*), speerdistel (*Cirsium vulgare*), klein springzaad (*Impatiens parviflora*), kluwenhoornbloem (*Cerastium glomeratum*), Canadese fijnstraal (*Erigeron canadensis*), gestreepte witbol (*Holcus lanatus*), jakobskruiskruid (*Jacobaea vilgaris*) en robertskruid (*Geranium robertianum*) omhoog aan het komen door het gravel substraat heen. Naast de tennisbaan is noordelijk een klein schuurtje aanwezig met kapotte ramen en een open deur. Hierin is een aanrecht zichtbaar met wasbak. Noordoostelijk is een tweede gebouw zichtbaar welke gebruikt is als hoofdgebouw voor de tennisvereniging. Dit gebouw wordt van de tennisbaan gescheiden door bestrating en tuinbeplanting. Afbeelding 2.3 geeft een impressie van het projectgebied.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto met begrenzing van het projectgebied (rood kader).



Afbeelding 2.3: Impressie van het projectgebied.

2.2 Beoogde ontwikkeling

Gemeente Losser is voornemens om aan de Gildehauserweg te Losser de bestaande tennisbaan te verwijderen en hier chalets te plaatsen. Het bestaande clubgebouw en verharding blijft bestaan. De exacte planning van de uitvoering is momenteel nog niet bekend.

3 Onderzoeksmethodiek

Onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een mogelijk significant negatief effect heeft op (wettelijk) beschermde (natuur) gebieden, houtopstanden, plant- en diersoorten en bijzondere monumentale bomen. De door GRAS Advies gehanteerde onderzoeksmethodiek is onder te verdelen in 3 stappen.

Bureauonderzoek

Voor relevante datavisualisatie en gebieds- en soorteninformatie is o.a. de website van PDOK, het kadaster, Natura2000, RAVON, Sovon, de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), het natuurplatform Waarneming, de website van de provincie Overijssel en webgispublisher geraadpleegd. Daarnaast is er gebruik gemaakt van ArcGIS Pro en het vleermuisprotocol 2021. Er is informatie verzameld over:

- de locatie van het projectgebied, gebiedskenmerken, kenmerken van- en afstand tot beschermde en bijzondere gebieden en de mogelijke aanwezigheid en kenmerken van beschermde houtopstanden;
- de kenmerken en bijbehorende werkzaamheden van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- verspreidingsgegevens en waarnemingen van beschermde plant- en diersoorten, monumentale bomen en invasieve exoten van de laatste 5 jaar, tot 5 km rondom het projectgebied.

Locatiebezoek

Tijdens een locatiebezoek zijn gegevens verkregen tijdens het bureauonderzoek geverifieerd. Verkennend onderzoek is in- en rondom het projectgebied uitgevoerd. Het uiteindelijke onderzoeksgebied is ter plaatse bepaald door een deskundige ecoloog. Dit is gedaan a.d.h.v. de informatie verworven tijdens het bureauonderzoek, de lokale situatie en de verwachte invloedsfeer van de beoogde ontwikkeling (hierbij te denken aan hinder van licht, trillingen en geluid). Zowel binnen als rondom het projectgebied is geïnventariseerd naar:

- de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bijzondere vegetatie en ongewenste invasieve exoten;
- de mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten d.m.v. zichtwaarnemingen en indicatoren (Bijlage 2);
- habitattypen, habitatgeschiktheid- en functies voor beschermde soorten in het projectgebied én de omgeving.

Registratiegegevens van het locatiebezoek zijn opgenomen in Tabel 3.1. Tijdens het locatiebezoek is gebruik gemaakt van persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's), een verrekijker en digitale registratie- en determinatiehulpmiddelen waaronder de Fieldmap Applicatie.

Analyse

Verzamelde gebiedsinformatie, soorteninformatie en veldgegevens zijn vergeleken met kenmerken van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Binnen een effectenbeoordeling zijn (indien mogelijk/relevant) de volgende aspecten met inachtneming van wettelijke kaders overwogen:

- De projectlocatie, het type project, de duur en periode, inclusief de invloedsfeer van de werkzaamheden (licht, geluid, trillingen en stikstofemissie).
- De mate en het effect van verstoring of aantasting van (beschermde) (natuur) gebieden en hun instandhoudingsdoelstellingen, habitattype, wezenlijke kenmerken en waarden.
- De mate en het effect van verstoring of aantasting van (beschermde) vegetatie en diersoorten, hun (essentieel) leefgebied en (indien relevant) de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- De mogelijke gevolgen, maatregelen en (wettelijke) vervolgstappen.
- Indien invasieve soorten zijn vastgesteld, zijn maatregelen beschreven die aan de Europese verordening voldoen.

Tabel 3.1: Registratiegegevens locatiebezoek.

Datum	Weersomstandigheden
08-07-2025	17ºC, 3 bft, bewolkt, droog

GRAS Advies is een ecologisch adviesbureau en voert veldonderzoek uit volgens erkende en geldende soortprotocollen en kennisdocumenten. De deskundige ecologen van GRAS Advies zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Beperkingen
Een verkennend onderzoek is geen gedetailleerd onderzoek. Uitgebreid vleermuisonderzoek of onderzoek naar de emissie en depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden vallen dan ook buiten het kader van dit onderzoek.

GRAS Advies maakt gebruik van de Nederlandse Databank Flora en Fauna voor verspreidingsgegevens. Deze database bevat alleen gevalideerde waarnemingen en kan enkel worden ingezet als hulpmiddel. Wanneer een soort niet geregistreerd staat binnen de NDFF-omgeving, houdt dit niet in dat deze daar ook daadwerkelijk afwezig is.

De ecologen van GRAS Advies spannen zich maximaal in om het onderzoek zo zorgvuldig mogelijk uit te voeren. Desondanks zal nooit een volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. GRAS Advies kan daarom geen aansprakelijkheid aanvaarden voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en/of fauna.

Geldigheidsduur onderzoek:
Aan het verrichtte onderzoek en de gegevens in deze rapportage zit een beperkte geldigheidsduur. In de regel is een quickscan geldig voor een periode van 3 jaar tenzij in deze periode wezenlijke ecologische veranderingen plaatsvinden.

4 Beschermde gebieden

4.1 Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Dinkelland op circa 250 meter afstand van het projectgebied (Afbeelding 4.1). Het bestaat uit verschillende habitattypen waaronder H2310 - Stuifzandheiden met struikhei en H6120 - Stroomdalgraslanden. Enkele Habitatrichtlijnsoorten zijn de beekprik (*Lampetra planeri*), bittervoorn (*Rhodeus amarus*) en de beek/rivierdonderpad (*Cottus rhenanus/ perifretum*). Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het wordt hiervan gescheiden door weilanden, enkele wegen en boerderijen.



Afbeelding 4.1: Ligging van het projectgebied (rood kader) t.o.v. Natura 2000-gebied het Dinkelland (groen) en Natuurnetwerk Nederland gebied (grijs). Bron: Interprovinciaal overleg (IPO) (2022) & Ministerie van Economische Zaken (2018).

Effectenbeoordeling

Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. Geen van de bovengenoemde habitattypen komen in het projectgebied voor. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, vallen Natura 2000-gebieden buiten de invloedsfeer van het projectgebied. Directe verstoring van Natura 2000-gebieden en negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door (bouw) gerelateerde werkzaamheden zoals licht, geluid en trillingen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en depositie en daarmee op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan niet worden uitgesloten. Dit kan desgewenst nader worden onderzocht d.m.v. een stikstofberekening.

4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen circa 275 meter afstand van het projectgebied (Afbeelding 4.1). Dit gebied valt deels onder Natura 2000-gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door een aftakking van rivier de Dinkel met omliggende oevervegetatie. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN-gebied en wordt hiervan gescheiden door weilanden, een boerderij en enkele wegen.

Effectenbeoordeling
Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van NNN-gebied. Het bovengenoemde natuurbeheertype komt niet in het projectgebied voor. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, valt het NNN-gebied buiten de invloedsfeer van het projectgebied. Verstoring van NNN-gebied en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van dit gebied kan op voorhand worden uitgesloten.

4.3 Gebieden van provinciaal belang

Er bevinden zich geen gebieden van provinciaal belang in de omgeving van het projectgebied en binnen de invloedsfeer van de beoogde ontwikkeling (Omgevingsloket, z.d.).

4.4 Houtopstanden

Gezien de omliggende houtopstanden behouden blijven is wettelijke bescherming niet aan de orde.

5 Beschermde soorten

Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de soorten en soortgroepen die binnen dit verkennend onderzoek zijn meegenomen. Het toont welke beschermde soorten mogelijk aanwezig zijn in en/of rondom het projectgebied en van welke soorten mogelijke aanwezigheid niet aannemelijk is. Soorten zijn opgenomen of uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en geregistreerde waarnemingen in combinatie met bevindingen tijdens het locatiebezoek.

5.1 Grondgebonden zoogdieren

5.1.1 Eekhoorn

Voorkomen en functie

De eekhoorn (*Sciurus vulgaris*) is nationaal beschermd en wordt in de provincie Overijssel niet vrijgesteld. De eekhoorn prefereert oude loof- of naaldbossen maar komt ook voor in jonge bossen, parken, houtwallen en tuinen. Indien voldoende voedsel beschikbaar is komen ze ook voor in bebouwd gebied (Zoogdiervereniging, z.d.[a]).

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt de eekhoorn voor in de omgeving van het projectgebied. Daar waar de eekhoorn meerdere volwassen bomen (>3 m) gebruikt om hierin te nestelen waren deze in het gebied afwezig. De bomen rondom het projectgebied zijn hiervoor geschikt, echter waren nesten ten tijde van het veldbezoek niet aanwezig. De bomen rondom het projectgebied zijn naast geschiktheid voor nesten ook geschikt als foerageergebied door de aanwezigheid van dennenappels, eikels en beukennootjes. Tijdens het locatiebezoek zijn geen exemplaren, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van eekhoorn.

Effectenbeoordeling

Binnen de grenzen van het projectgebied zijn geschikte habitatfuncties afwezig. Buiten deze grenzen zijn zowel geschikte nest- als foerageerlocaties aanwezig. Hierdoor kan een sporadisch passerend exemplaar niet worden uitgesloten binnen het projectgebied. Doordat direct rondom het projectgebied geen nesten zijn waargenomen kunnen negatieve effecten door de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling bestaat onder andere uit het opgraven van de oude tennisbaan, verwijderen van hekwerken, het gladstrijken van de bodem en de plaatsing van chalets. De benodigde machines hiervoor kunnen met geluid en trilling verstorend zijn voor de soort in de directe omgeving. Doordat er in het verleden vaak mensen over het terrein liepen en deze soort ook vaak bij bosrijke campings wordt aangetroffen zal de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaken. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig mits de werkzaamheden uitgevoerd worden buiten de meest kwetsbare periode voor de soort (december tot en met augustus).

5.1.2 Egel

Voorkomen en functie

De egel (*Erinaceus europaeusis*) is een nationaal beschermde soort en niet vrijgesteld in de provincie Overijssel. Egels komen bijna in alle habitattypen voor zolang er voldoende voedsel en schuilplaatsen aanwezig zijn. Hij is rond schemer te vinden in tuinen, bosranden, loofbossen, struweel en in steden en houd zich meestal schuil onder struikgewas, bosschages, in houtwallen en composthopen (Veldman & Troost, 2019).

Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF komt de egel voor in de omgeving van het projectgebied. Binnen het gebied is een gravelbaan met omringend hekwerk aanwezig. Het is niet aannemelijk dat de soort hier leefgebied zal vinden, echter is de omringende omgeving wel geschikt. Hier zijn meerdere struiken aanwezig waaronder het dier kan schuilen, foerageren en een verblijfplaats kan vinden. Tijdens het locatiebezoek zijn geen exemplaren of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van de egel.

Effectenbeoordeling

Binnen het projectgebied is geen interessant leefgebied aanwezig voor de egel. Direct rondom is daarentegen erg geschikt door de aanwezigheid van hoge vegetatie en dekking. Hierdoor kan een sporadisch passerend exemplaar niet worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling bestaat onder andere uit het opgraven van de oude tennisbaan, verwijderen van hekwerken, het gladstrijken van de bodem en de plaatsing van chalets. De

benodigde machines hiervoor kunnen met geluid en trilling verstorend zijn voor de soort in de directe omgeving. Doordat er in het verleden vaak mensen over het terrein liepen en deze soort ook vaak bij bosrijke campings wordt aangetroffen zal de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaken. Door de werkzaamheden enkel overdag uit te voeren en buiten de kwetsbare periode (van januari tot eind maart) hebben de werkzaamheden geen negatieve effecten op deze soort. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn dan niet nodig.

5.1.3 Kleine marterachtigen

Voorkomen en functie

De hermelijn (*Mustela erminea*), wezel (*Mustela nivalis*) en bunzing (*Mustela putorius*) zijn nationaal beschermde martersoorten. Ze zijn niet vrijgesteld in de provincie Overijssel. Deze soorten komen in de meeste habitats voor, al heeft de hermelijn een voorkeur voor vochtiger terrein. Ze zijn te vinden in open landschap, bossen, weilanden, rietlanden, houtwallen en akkers en prefereren kleinschalig (cultuur)landschap met takkenrillen, struweel, hagen, bosschages, rommelhopen en rommelschuren. Deze essentiële lijnvormige elementen dienen als rust- of verblijfplaats, voortplantingsplaats of als verbindingsroute tussen gebieden (BIJ12, 2024[c]).

Volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF is de bunzing waargenomen op circa 1,3 km afstand van het projectgebied. Binnen het projectgebied zijn geen holen in bomen of in de bodem aangetroffen als mogelijke verblijfplaats. Het terrein is grotendeels bestraat met gravel en biedt geen dekking voor deze soorten of zijn prooien. De directe omgeving bevat bosschages en struwelen welke wel geschikt leefgebied leveren. De bomenrijen kunnen dienen als lijnvormige migratie elementen en de bodem is goed vergraafbaar voor holen. De schuur naast het terrein is te open voor bewoning en bevatte ten tijde van het veldbezoek geen sporen van marterachtigen. Het clubhuis was afgesloten zonder geschikte openingen.

Effectenbeoordeling

Binnen het projectgebied en de naastliggende bebouwing zijn geen geschikte verblijfplaatsen gevonden. Door de aanwezigheid van bosschages zijn geschikte migratie- en foerageerelementen aanwezig. De struwelen kunnen daarnaast verblijfplaatsen verbergen. Op een plek waar veel verstoring is door de naastliggende weg en voormalig verstoring was door het gebruik van de baan zullen de chalets in de nieuwe situatie geen grotere mate van verstoring veroorzaken. De beoogde ontwikkeling bestaat onder andere uit het opgraven van de oude tennisbaan, verwijderen van hekwerken, het gladstrijken van de bodem en de plaatsing van chalets. De benodigde machines hiervoor kunnen met geluid en trilling verstorend zijn voor de soort in de directe omgeving. Doordat er in het verleden vaak mensen over het terrein liepen en deze soort ook vaak bij bosrijke campings wordt aangetroffen zal de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaken. Door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (15 maart tot en met 1 september) uit te voeren kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is dan niet vereist.

5.1.4 Otter

Voorkomen en functie

De otter (Lutra lutra) wordt beschermd onder de Habitatrichtlijn. Deze soort is te vinden in stromende wateren zoals beken en meren en is ook te vinden in het kustgebied. Ze komen voor in rustige oeverzones die voldoende dekking bieden. (Zoogdiervereniging, z.d.[b]).

Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF komt de otter voor op circa 540 m van het projectgebied. Binnen en direct rondom het projectgebied zijn grotere, stromende wateren welke kunnen dienen als leefgebied afwezig. Dit is circa 500 meter oostelijk wel aanwezig in de vorm van een zijtak van de Dinkel. Door de afstand d tussen het projectgebied en deze waterpartij is het niet aannemelijk dat deze otter het projectgebied zal proberen te bereiken. Tijdens het locatiebezoek zijn geen exemplaren of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een otter.

Effectenbeoordeling

Gezien de afwezigheid van leefgebied in de vorm van stromende wateren binnen het projectgebied en zijn directe omgeving is de aanwezigheid van de otter uit te sluiten. Door de afstand is ook een sporadisch individu uit te sluiten. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve effecten op de soort of zijn functionele

leefgebied. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

5.1.5 Steenmarter

Voorkomen en functie

De steenmarter (*Martes foina*) is een nationaal beschermde soort die niet is vrijgesteld in de provincie Overijssel. De soort wordt gezien als een 'cultuurvolger' en dankt zijn naam aan zijn voorkeur voor steenachtig habitat zoals steengroeven en gebouwen. De soort is te vinden in parklandschap maar vooral in de buurt van dorpen, boerderijen en zelfs grote steden. Oude schuren, heggen en geriefbosjes zijn erg geschikt. Essentieel is de aanwezigheid van groenstroken, heggen, bosjes en bermen waar de soort foerageert (Zoogdiervereniging, z.d[c]).

Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF zijn er steenmarters waargenomen op circa 1,4 km van het projectgebied. Hier is de waarneming gedaan te midden van een woonwijk. In het projectgebied is enkel een tennisbaan aanwezig zonder houtstapels of steenstructuren welke kunnen dienen als verblijf- en/of rustplaats voor de steenmarter. Het clubhuis buiten het projectgebied bevat geen grotere openingen als ingang naar een verblijfplaats en het schuurtje is open zonder sporen van steenmarters. Het bosschage rondom het projectgebied is wel geschikt als leefgebied. Hier kan het foerageren naar prooien onder dekking van de struwelen. Houtstapels en steenstapels als verblijfslocatie zijn hier niet aangetroffen. Tijdens het locatiebezoek zijn geen exemplaren of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een steenmarter.

Effectenbeoordeling

Binnen het projectgebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor de steenmarter. Verblijfplaatsen zijn afwezig net als dekking in het gebied. Rondom kan het bosschage dienen als foerageergebied terwijl de soort een verblijfplaats verderop heeft bij bebouwing. De beoogde ontwikkeling bestaat onder andere uit het opgraven van de oude tennisbaan, verwijderen van hekwerken, het gladstrijken van de bodem en de plaatsing van chalets. De benodigde machines hiervoor kunnen met geluid en trilling verstorend zijn voor de soort in de directe omgeving. Doordat er in het verleden vaak mensen over het terrein liepen en deze soort ook vaak bij bosrijke campings wordt aangetroffen zal de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaken. Door buiten de kwetsbare periode te werken (1 maart tot 1 september) van de steenmarter kunnen negatieve effecten voorkomen worden. De beoogde ontwikkeling heeft dan geen negatieve effecten op de soort. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning zijn niet nodig.

5.2 Vleermuizen

Voorkomen en functie

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen zijn doorgaans te vinden in holten, kieren en andere openingen in bomen of gebouwen. Vleermuizen komen bijna overal voor en zijn vooral te vinden in gesloten tot halfopen landschap waar ze doorgaans in de beschutting van opgaande elementen foerageren langs een vast netwerk van lijnvormige structuren zoals kanalen, lanen, tuinen, boomkruinen, bebouwing en waterpartijen (BIJ12, 2024[b]).

Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF kan in de omgeving van het projectgebied de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) worden aangetroffen. Deze soort wordt net als bijvoorbeeld de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) vaak in woningen aangetroffen. Hier zoekt het openingen onder dakbeschot, onder dakpannen en via ventilatievoegen naar spouwmuren. Binnen het projectgebied zijn geen panden of bomen aanwezig met holtes geschikt als verblijfplaats voor een gebouw of boombewonende soort. Rondom is het schuurtje te laag en de open voor geschikt leefgebied. Het clubhuis heeft geschikte openingen, echter zitten deze boven gladde boeiborden wat ervoor zorgt dat de dieren niet binnen kunnen treden.

Door het gebrek aan vegetatie kan essentieel foerageergebied en een vliegroute binnen het gebied worden uitgesloten. Rondom is dit mogelijk wel aanwezig in de vorm van de bosschages.

Effectenbeoordeling

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een essentiële habitatfunctie voor vleermuizen. De beoogde ontwikkeling heeft door de omvang geen negatieve effecten op essentiële functies van de vleermuis in het projectgebied én op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Een aanvullend soortenonderzoek

zodat de aanwezigheid of afwezigheid kan worden aangetoond en mogelijk een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de vleermuis is niet nodig mits enkel overdag wordt gewerkt en uitstraling dus kunstverlichting wordt voorkomen op het omliggende bosschage.

5.3 Vogels

Voorkomen en functie

Alle inheemse in het wild levende vogels zijn beschermd onder de Vogelrichtlijn. Tabel 5.1 geeft een overzicht van alle vogelsoorten die gezien verspreidingsgegevens, NDFF en het locatiebezoek mogelijk in of rondom het projectgebied voorkomen. Aan een deel van deze soorten is een categorie toebedeeld gerelateerd aan de nest beschermde status. Nesten van vogels uit categorie 1 t/m 4 zijn altijd jaarrond beschermd. Soorten met een andere categorie vallen onder soorten mét jaarrond beschermde nesten of hebben een andere specifieke beschermde status gerelateerd aan hun nestbouwkenmerken of staat van instandhouding. Vogelsoorten die niet onder categorie 1 t/m 5b vallen zijn soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. De exacte definities van deze categorieën zijn opgenomen in *Lijst beschermde soorten Omgevingswet* (Hunink, 2024).

Tabel 5.1: Vogelsoorten die a.d.h.v. NDFF-verspreidingsgegevens in of rondom het projectgebied aanwezig zijn inclusief nest beschermde status.

Soort	Categorie
Steenuil	1
Gierzwaluw	2
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Roek	2
Boerenzwaluw	3
Bosuil	3
Grote gele kwikstaart	3
Kerkuil	3
Ooievaar	3
Slechtvalk	3
Zwarte specht	3
Boomvalk	4
Buizerd	4
Havik	4
Raaf	4
Ransuil	4
Sperwer	4
Torenvalk	4
Wespendief	4
Zeearend	4
Zwarte wouw	4
Blauwe reiger	5
Bonte vliegenvanger	5
Boomklever	5
Boomkruiper	5
Gekraagde roodstaart	5
Glanskop	5
Grauwe vliegenvanger	5
Groene specht	5

Grote bonte specht	5
Ijsvogel	5
Kleine bonte specht	5
Middelste bonte specht	5
Oeverzwaluw	5
Ringmus	5
Spreeuw	5
Tapuit	5
Tureluur	5
Veldleeuwerik	5
Wulp	5
Zwarte mees	5
Zwarte roodstaart	5

Gebouwbewonende vogels met een jaarrond beschermd nest

Op de tennisbaan zijn geen gebouwen aanwezig welke geschikt zijn voor gebouwbewonende vogelsoorten. Naast deze baan is een kleinere schuur gelegen met een openstaande deur en kapotte ruiten. Hier zijn geen sporen gevonden van vogelsoorten en door de hoogte (+/- 2,5 m) en gebrek aan invliegopeningen rondom dak en regenpijp is het niet aannemelijk dat soorten als huismus of gierzwaluw gebruik gaan maken van dit gebouw. Daarnaast worden deze soorten niet in bosrijke omgevingen gevonden als wat het projectgebied omringd. Sporen als braakballen, uitwerpselen en veren waren hier afwezig. Bij het clubgebouw aan de andere zijde van het tennisveld zorgen hoge bomen en struwelen ervoor dat een vrije aanvliegroute voor gierzwaluw afwezig is. Daarnaast zorgen de gladde boeiboorden ervoor dat invliegen moeilijk is. Voor de huismus zijn dekkingselementen als struwelen juist gewenst. Daar waar de soort graag aanwezig is bij dakpannen, openingen in panden en achter regenpijpen waren hier geen geschikte openingen aanwezig.

Niet-gebouwbewonende vogels met een jaarrond beschermd nest

Binnen het projectgebied zijn geen bomen met nesten of grote nesten in het algemeen aangetroffen die mogelijk in gebruik zijn door vogels met een jaarrond beschermd nest. Vegetatie is beperkt en van onvoldoende formaat voor het dragen van grote nesten (zie Paragraaf 2.1). De directe omgeving heeft meerdere hoge bomen welke geschikt kunnen zijn als nestlocatie, echter waren nesten tijdens het veldbezoek afwezig.

Algemene broedvogels

Gezien het gebrek aan aanwezige groen in het projectgebied is de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels niet aannemelijk. In de directe omgeving kunnen de bomen in het bosschage wel gebruikt worden voor de bouw van een nest.

Effectenbeoordeling

Er zijn geen nesten of jaarrond beschermde vogels met nesten aangetroffen in de bomen en gebouwen rondom het projectgebied. Gezien de lage mate van vegetatie is het niet aannemelijk dat vogels het projectgebied gaan gebruiken als nestlocatie. Wel kunnen vogels een nest maken in een van de omringende bomen. De beoogde ontwikkeling bestaat onder andere uit het opgraven van de oude tennisbaan, verwijderen van hekwerken, het gladstrijken van de bodem en de plaatsing van chalets. De benodigde machines hiervoor kunnen met geluid en trilling verstorend zijn voor broedende vogels in de directe omgeving. Doordat er in het verleden vaak mensen over het terrein liepen en algemene broedvogels ook vaak bij bosrijke campings broeden zal de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaken. Hierop dienen de werkzaamheden aangepast te worden zodat de nesten of niet verstoord worden of dat er buiten het broedseizoen wordt gewerkt (15 maart tot en met 15 juli).

Nesten van algemene broedvogels zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens de broedperiode. Nesten van broedende vogels én hun omgeving zijn altijd wettelijk beschermd en mogen niet worden verstoord Deze soorten zullen mogelijk verstoring ondervinden van de beoogde werkzaamheden. Maatregelen om verstoring te voorkomen zijn noodzakelijk.

5.4 Reptielen

Voorkomen en functie

Reptielen vormen een klasse van koudbloedige dieren waarvan een deel Nationaal beschermd wordt, of valt onder de bescherming van de Habitatrichtlijn. Reptielen komen voor in verschillende habitats, variërend van droge heide en zandgronden onder vegetatie en dood hout tot vochtige plaatsen, duinen, hoogveen en andere waterrijke gebieden.

Volgens de NDFF zijn er binnen en in de omgeving van het projectgebied geen gegevens bekend van beschermde reptielen. De hazelworm (*Angius fragilis*) is een pootloze hagedis en wordt nationaal beschermd. Deze soort komt voor in de bossen en heidegebieden op zandgronden, langs struwelen, bermen, houtwallen, in tuinen, agrarisch gebied en ook in steden en dorpen (Creemers & van Delft, 2009). Licht vochtige gebieden met dichte vegetatie heeft de voorkeur en ze zijn vooral waarneembaar op (on)verharde wegen en zandpaden en in bosrijke gebieden met afwisseling van dichte kruidenlagen, langs overgangsranden en open door de zon beschenen plekken (Creemers & van Delft, 2009). Het projectgebied is omringd door bosschages welke kunnen dienen als leefgebied voor de hazelworm. Binnen het projectgebied is dekking afwezig en omhult hekwerk het terrein. De soort zal hier geen foerageergebied of leefgebied vinden. Daarnaast is de eerstvolgende waarneming op kilometers afstand van het projectgebied. Door buiten de kwetsbare periode van de hazelworm te werken (15 maart tot en met 15 juli) worden negatieve effecten voorkomen.

De zandhagedis (*Lacerta agilis*), levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*), de adder (*Vipera berus*) en de gladde slang (*Coronella austriaca*) vallen onder bescherming van de Habitatrichtlijn. Deze soorten komt voor op de hogere zandgronden, heidegebieden en lichtdrassige graslanden met dekking. De aanwezigheid van zonnige, onbegroeide zandige plekken binnen het leefgebied is essentieel (RAVON, z.d.). Binnen en rondom het projectgebied zijn zandvlaktes en heideterreinen als voortplantingslocatie afwezig. Houtstapels als mogelijke verblijfplaats zijn afwezig en door het gebrek aan dekking in het projectgebied is het niet aannemelijk dat de soorten leefgebied vinden in het projectgebied. Ook de ringslang (*Natrix helvetica*), welke afhankelijk is van grotere waterpartijen in de directe omgeving kan worden uitgesloten in dit gebied door het gebrek aan waterstructuren.

Effectenbeoordeling

Gezien de locatie en terreinkenmerken van het projectgebied en het ontbreken van geschikte habitats, kan de aanwezigheid van reptielen binnen het projectgebied worden uitgesloten. De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op soorten in deze klasse en aanvullend onderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

5.5 Amfibieën

Voorkomen en functie

Amfibieën zijn een soortgroep die aan waterrijke habitats zijn gebonden al zijn er amfibieën die grotendeels op het land leven. Net als reptielen worden sommige soorten uit deze soortgroepen Nationaal beschermd en/of vallen onder bescherming van de Habitatrichtlijn.

Er zijn verspreidingsgegevens bekend van de kamsalamander (*Triturus cristatus*) in de omgeving van het projectgebied. De kamsalamander overwintert op vochtige, vorstvrije locaties buiten de invloed van grondwater. Ze gebruiken hiervoor holletjes, takken-stapels, steenhopen en ruimten onder stammen. Bekend is dat de kamsalamander ook in het water kan overwinteren (BIJ12, 2017[b]). Binnen het projectgebied en zijn directe omgeving zijn permanente wateren welke de kamsalamander maar ook andere amfibieën kunnen gebruiken afwezig. Door de afstand tussen de eerstvolgende waterpoel (>500 m) is het niet aannemelijk dat deze soorten een verschijning maken binnen het projectgebied. Daarnaast is niet de verwachting dat regenwater stagneert en hiermee geschikt voortplantingswater biedt voor de rugstreeppad (*Epidalea calamita*).

Effectenbeoordeling

Binnen en rondom het projectgebied zijn geen geschikte habitats aanwezig voor amfibiesoorten. Permanent natte locaties ontbreken volledig en door de huidige terreinkenmerken is het niet aannemelijk dat (regen)water in delen van het projectgebied stagneert. De aanwezigheid van beschermde amfibieën kan worden uitgesloten. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie

Er zijn enkele vissoorten die Nationaal worden beschermd en een paar die vallen onder de Habitatrichtlijn. Vissen zijn gebonden aan water. De meeste beschermde soorten komen voor in stromende beken en riviertjes, al zijn er ook soorten die die juist voorkomen in sloten met ondiep water en een dikke modderlaag.

Er zijn verspreidingsgegevens bekend binnen de NDFF betreft deze kwabaal (*Lota lota*) rondom het projectgebied. Binnen het projectgebied zijn geen (permanente) waterlichamen zoals beken of sloten aanwezig.

Effectenbeoordeling

Gezien het ontbreken van geschikte habitats voor deze watergebonden soortgroep, kan de aanwezigheid van beschermde vissen binnen het projectgebied worden uitgesloten. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

5.7 Ongewervelden

Voorkomen en functie

De groep ongewervelden wordt breed vertegenwoordigd. Echter wordt maar een relatief klein deel Nationaal of onder de Habitatrichtlijn beschermd. Het betreft hier onder andere libellensoorten, keversoorten en verschillende soorten dagvlinders. De habitat van beschermde soorten die hieronder vallen is wijdverspreid en sterk afhankelijk van bodem, vegetatietypen, kwaliteit en beheer.

Er zijn verspreidingsgegevens en geregistreerde waarnemingen bekend de grote vos (*Nymphalis polychloros*), kleine ijsvogelvlinder (*Limenitis camilla*), teunisbloempijlstaart (*Proserpinus proserpina*) en de beekrombout (*Gomphus vulgatissimus*).

De grote vos is vooral te vinden in vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Belangrijk zijn warme, zonnige, open maar beschutte plaatsen. Ook moeten er geschikte plaatsen zijn om te overwinteren, zoals holle bomen of stapels hout (Vlinderstichting, z.d.). Binnen het projectgebied missen deze overwinteringsplekken.

De kleine ijsvogelvlinder is een soort van gevarieerde vochtige gemengde en loofbossen. Hier zoekt het waardplanten als kamperfoelie (*Lonicera*) en sneeuwbes (*Symphoricarpos*). Ook het verpoppen gebeurt op de kamperfoelie. Binnen het projectgebied waren deze soorten ten tijde van het veldbezoek afwezig.

De teunisbloempijlstaart wordt vaak waargenomen bij open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Voor deze soort zijn dichte strooisellagen in de winter vereist, daar waar de soort kan overwinteren. Daarnaast zijn vegetatiesoorten als het wilgenroosje (*Chamaenerion angustifolium*), de teunisbloem (*Oenothera*), basterdwederik (*Epilobium*) en kattenstaart (*Lythrum*) van belang als waardplant. Binnen het projectgebied waren deze ten tijde van het veldbezoek afwezig.

De libellen als de beekrombout zijn vooral afhankelijk van licht stromende wateren of stilstaande wateren met voldoende waterplanten en overhangende vegetatie met luwte plekken. Hierbij is het belangrijk dat het water van voldoende kwaliteit is. Binnen het projectgebied zijn waterpartijen afwezig.

Effectenbeoordeling

Het projectgebied biedt geen geschikte habitats voor beschermde ongewervelden. Derhalve kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden binnen het projectgebied redelijkerwijs worden uitgesloten en is aanvullend soortenonderzoek en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit niet nodig.

5.8 Flora

Voorkomen en functie

Beschermde flora valt onder de Habitatrichtlijn en/of zijn nationaal beschermd. Er zijn binnen een straal van 5 km geen waarnemingen bekend van beschermde flora. Doordat de tennisbaan bedekt is met gravel is het lastig voor vegetatie om op te komen. Door een langere periode van onbruik en erosie is het enkele pioniersoorten toch gelukt hierdoorheen te breken. Dit zijn soorten als rietgras, struisgras, perzikkruid, zomereik,

grote brandnetel, speerdistel, klein springzaad, kluwenhoornbloem, Canadese fijnstraal, gestreepte witbol, jakobskruiskruid en robertskruid. Op het moment van veldbezoek zijn geen beschermde flora aangetroffen in het gebied. Ook buiten de tennisbaan waren beschermde flora ook als muurklimmers afwezig. De invasieve exoot de reuzenbalsemien is wel aangetroffen.

Effectenbeoordeling
Door de afwezigheid van NDFF-waarnemingen en veldwaarnemingen in de bloeiperiode van veel beschermde florasoorten op locatie kunnen negatieve effecten door de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit niet nodig.

5.9 Overige soorten

Gezien de aangetroffen vegetatie en omgeving kunnen soorten als haas, konijn en algemene muizensoorten worden verwacht. Het projectgebied is mogelijk onderdeel van de leefomgeving van deze soorten. Deze soorten zijn beschermd onder ‘andere soorten’, maar staan ook in de categorie ‘vrijgestelde soorten’. Dit houdt in dat bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, een vrijstelling voor deze soorten geldt. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

6 Invasieve exoten

Aanwezigheid

Invasieve exoten kunnen op den duur schade veroorzaken aan fundering, verhardingen, infrastructuur, rioleringen en drainagebuizen (NVWA, 2021). Ze vormen een bedreiging voor de biodiversiteit, kunnen ecosysteemdiensten veranderen en kunnen soms schadelijk zijn voor de gezondheid en veiligheid voor mensen (NVWA, z.d.)

Volgens de verspreidingsgegevens van NDFF komen er invasieve exoten voor rondom het projectgebied. Dit waren waarnemingen van de beverrat (*Myocastor coypus*), muskusrat (*Ondatra zibethicus*), Aziatische hoornaar (*Vespa velutina*), reuzenbalsemien (*Impatiens glandulifera*), reuzenberenklauw (*Heracleum mantegazzianum*), smalle waterpest (*Elodea nuttallii*) en zonnebaars (*Lepomis gibbosus*). Tijdens het veldbezoek is de reuzenbalsemien aangetroffen in het gebied. Dit betrof 2 plantjes welke door het gravel opkomend waren.

Effectenbeoordeling

Dit is een schadelijke invasieve exoot die op den duur schade kan veroorzaken aan fundering, verhardingen, infrastructuur, rioleringen en drainagebuizen (NVWA, 2021). Daarnaast overwoekert deze soort en zal het de huidige vegetatie verdringen. Bestrijding van deze soort wordt daarom geadviseerd.

7 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit verkennend onderzoek zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen als volgt:

Gebiedsbescherming

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling veroorzaakt geen (significante) negatieve effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van directe verstoring (licht, geluid en trillingen). Wettelijk beschermde houtopstanden zijn niet aanwezig. Er geldt geen omgevingsvergunning of plicht tot kapmelding bij de provincie.

Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en depositie en daarmee op Natura 2000-gebieden kan niet worden uitgesloten en kan desgewenst nader onderzocht worden d.m.v. een stikstofberekening.

Soortenbescherming

Binnen het projectgebied zijn geen soorten aanwezig die worden beschermd onder de Omgevingswet. Het is mogelijk dat de bosschages direct rondom wel geschikt zijn voor beschermde soorten. Hoewel nesten en sporen ten tijde van het onderzoek niet zijn aangetroffen is het aangeraden buiten de kwetsbare periodes de te werken van de volgende soorten. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is dan niet nodig.

- Broedvogels: 15 maart tot 15 juli
- Eekhoorn: 1 december tot 1 september
- Egel: 1 januari tot 1 april
- Marterachtigen: 15 maart tot 1 september
- Hazelworm: 15 maart tot 15 juli

De meest aangeraden werkperiode is tussen 1 september en 30 november. Hiernaast wordt voor de vleermuis streng geadviseerd om uitstraling van kunstlicht enkel tot de grond te beperken om eventuele vliegroutes en foerageergebied te ontzien.

De aanwezigheid van algemene muizensoorten valt niet uit te sluiten. Deze soorten zijn in de provincie Overijssel vrijgesteld. Een aanvullend soortenonderzoek en omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor deze soorten is niet nodig. Desondanks geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Zorgplicht

In artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), is de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende planten en dieren vastgelegd. Lid 1 van het artikel luidt als volgt:

1. “Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
a. “alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.”

Deze zorgplicht wordt nader geconcretiseerd omdat initiatiefnemers op grond van lid 2 verplicht zijn zich ervan dienen te vergewissen dat op de locatie van de voorgenomen activiteit, geen in het wild levende dieren van beschermde soorten of hun belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats aanwezig zijn (Bron: BIJ12, 2024).

De aanwezigheid van onderstaande invasieve exoot is aangetoond. Bestrijding is mogelijk verplicht.

- Reuzenbalsemien

Bronnen

BIJ12 (2024[a]). Juridisch kader. Behorende bij kennisdocumenten soortbescherming. Versie 2.0, januari 2024.

BIJ12 (2023[a]). Kennisdocument Huismus Passer domesticus, Versie 2.1, februari 2023.

BIJ12 (2024) [b.] Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus. Versie 2.0, april 2024.

BIJ12 (2023[b]). Kennisdocument Gierzwaluw Apus apus, Versie 2.0, juli 2023.

BIJ12 (2024[c]). Kennisdocument Kleine marterachtigen. Versie 1.0, januari 2024.

BIJ12 (2017[a]). Kennisdocument Kamsalamander Triturus cristatus. Versie 1.0, 2017.

Guillon, C.P., de Groot, M.R, van Hees, S.R.W, van der Wijngaart, T., & Faber, P.A. (2022). Ruimtelijke bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) onder de Omgevingswet. Juli 2022.

Hunink, S. (2024). Lijst beschermde soorten Omgevingswet. Natuurinclusief, Borculo. 14 februari, 2024.

Interprovinciaal overleg (IPO). (2022). Natuurnetwerk Nederland (ehs). Atlas Leefomgeving.

Ministerie van Economische Zaken. (2018). Natura 2000-gebieden. Atlas Leefomgeving.

Nationale Databank Flora en Fauna (z.d.). https://ndff-ecogrid.nl/ Datum geraadpleegd: 10-07-2025.

Patronale Dienst voor Organisatie en Kontrole van de Bestaanszekerheidstelsels (PDOK). https://app.pdok.nl/viewer/?origin=pdoknl. Datum geraadpleegd: 10-07-2025.

Omgevingsloket (z.d.). Kaarten Provincie Overijssel. https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-pv23-2023-omgevingsverordening-2/overzicht?locatie-stelsel=RD&locatie-x=250829&locatie-y=475565&session=133fa9e7-d31e-43cc-a0b3-f95cbd229eca. Datum geraadpleegd: 02-07-2025

RAVON (z.d.). www.RAVON.nl. Amfibieën en reptielen. Datum geraadpleegd: 23-06-2025.

Sovon (z.d.). www.SOVON.nl. Vogelsoorten. Datum geraadpleegd: 23-06-2025.

Stichting Floron (2011). Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora. KNNV Uitgeverij, Nijmegen. 176p.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari.

Vlinderstichting (2024). Vlinders en libellen. www.vlinderstichting.nl. Datum geraadpleegd: 02-07-2025.

Zoogdiervereniging (z.d.[a]). Eekhoorn. https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/eekhoorn Datum geraadpleegd: 02-07-2025.

Zoogdiervereniging (z.d.[b]). Otter. https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/otter Datum geraadpleegd: 06-02-2025.

Zoogdiervereniging (z.d.[c]). Steenmarter. https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter Datum geraadpleegd: 02-07-2025.

Bijlage 1: Veldwerk inventarisatie en indicatoren

- Bebouwing en overige complexen:

Kenmerken zoals gaten, spleten, kieren, luiken, holten en andere openingen in wanden, kozijndelen, muren en afwerking, stootvoegen, schachten en bekisting, onder dakgoten of dakpannen, onder enige dakbedekking of afwerking zoals loodslabben, dakbeschot en boeiboorden, tussen schotten, balken, aanleunende delen en ventilatieopeningen, spouwmuren, zolders, kelders, kruipruimten en platte daken.

- Lijnvormige elementen:

Structuurvormende eenheden met aansluitende delen en/of opzichzelfstaande doorlopende elementen waaronder akkers, grasland, bomenrijen, lanen, wegdelen, watergangen, muren, aaneensluiting van panden, complexen of andere vormen van bebouwing, een aaneensluiting van scheidingslijnen tussen open velden of open water of andere kenmerken die sterk afwijken van kenmerken van naastgelegen en verbonden structuren zoals begroeiing.

- Vegetatie:

Kenmerken van staande en liggende vegetatie waaronder type, kwantiteit, soorten, hoogte, dikte, dichtheid en algemene doorlaatbaarheid en toegankelijkheid, locatie en afstand t.o.v. mogelijk verstorende elementen, aaneensluiting van vegetatie, aaneensluiting en ligging t.o.v. routebepalende elementen of andere mogelijke habitatfuncties, losse bast delen, leeftijd en aanwezigheid van dood hout.

- Rust- verblijf- en broedplaatsen:

Indicerende kenmerken beschreven onder ‘Bebouwing en overige complexen’ en kenmerken aanwezig in bomen of andere houtige elementen, in palen, kasten, zolders en afgesloten ruimtes zoals takjes, bedding en andere isolerende materialen, als dan niet verzameld, holen of kuilen in vegetatie, bodem of in andere al dan niet aangebrachte structuren, hopen van takken, puin of andere dekking creërende materialen, zandplaatsen en de verplaatsbaarheid van zand.

- Water:

Kwaliteit waaronder helderheid, diepte, stroming en stabiliteit, aanwezigheid van waterplanten en oevervegetatie, aansluiting met andere waterpartijen of watergangen, bodem en oeverkenmerken, helling van het talud, fluctuaties, mate van verstoring en ligging.

- Sporen:

Kenmerken waaronder excrementen zoals braaksels, braakballen en uitwerpselen, latrines, delen van eischalen, nesten en prooiresten, delen van vacht zoals haren en veren, pootafdrukken, wissels, krabsporen, knaagsporen, voedselresten, voedselverzamelplaatsen en wroetsporen.

- Overige:

Geluiden zoals zang, roep en bewegingsgeluiden, geur, smeerplekken, aanwezigheid van waardplanten en zaadplanten of overige voedselbronnen waaronder vruchtdragende vegetatie of knaagdieren, aanwezigheid en volledigheid van (essentiële) habitatfuncties, aansluiting met omliggende habitatfunctie leverende gebieden en algemene verstoringsfactoren.

Bijlage 6 Participatieverslag

Inspraaknotitie n.a.v. schriftelijke reacties tijdens de inloopavond op 11 september 2025 bij erve Kraesgenberg te Losser.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aangekondigd dat het perceel Gildehauserweg 25 (voormalig tenniscomplex Brilmansdennen) in Losser wordt ingezet om een opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden te realiseren. Deze aankondiging is besproken met omwonenden op donderdag 11 september 2025. In deze inspraaknotitie geven we een beeld van de reacties van de omwonenden, en van de gemeentelijke reactie hierop.

Inloopbijeenkomst

Op 11 september 2025 hebben we een inloopbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. We hebben hiervoor 70 huishoudens uitgenodigd in de omgeving van de Gildehauserweg 25. Een ruim aantal bewoners heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Namens het college van B&W was wethouder Lahdo aanwezig. Hij heeft met ambtelijke ondersteuning informatie verstrekt en vragen van omwonenden beantwoord.

Tijdens de avond kon de terreininrichting worden ingezien en is de te volgen procedure inzichtelijk gemaakt. Voor de omwonenden is duidelijk gemaakt dat formeel een Bopa aanvraag in voorbereiding is en dat de gemeente raad hierover geconsulteerd wordt.

Reactieformulieren

Tijdens de inloopavond zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld om middels het invullen van een reactieformulier hun opmerkingen kenbaar te maken. Hiervan is gebruik gemaakt en een aantal formulieren zijn aan het eind van de inloopavond fysiek in de gemeentelijke postbus achter gelaten. Ook per email is een aantal reacties gegeven.

De reacties zijn als bijlage bij deze inspraaknotitie toegevoegd. Veel reactieformulieren zijn niet voorzien van naam en/of adres.

Onderstaand volgt de inhoud van de reacties en een gemeentelijke reactie op hoofdlijnen.

1. a. Type woningen
   b. participatietraject
   c. Alternatieve locaties
   d. Garantie op de tijdelijkheid
   e. gesprek met de wethouder
   f. inzage op de aanvraag en alle bijbehorende stukken
   g . besluitvorming. Wanneer is de formele besluitvorming te verwachten ?
   h. Is de provincie Overijssel akkoord met deze locatie ?

   n.b. Indieners verwachten een snelle en inhoudelijk reactie op deze punten. Bij voorkeur schriftelijk en digitaal.

2. Wat gebeurt er als de locatie eerder dan 5 jaren vrijkomt ?
3. Groene afscheiding buren

4. Aandacht sociale veiligheid
5. Alternatieve locatie Aloysiusschool, ook andere locaties zijn genoemd als goede plek. Bedreiging voor Openluchttheater. Hoe tijdelijk is tijdelijk ? Geen parkeerplaatsen.
6. Wat gebeurt er na 5 jaar ?

7. Opzet avond
8. Parkeerverbod instellen op de Gildehauserweg
9. Natuurlijke geluidsbarrière aanleggen woningen. Scheiding woningen en opvanglocatie.
10. Woningwaarde

Gemeentelijke reactie

Type woningen
Het type woningen kan geduid worden als chalet. Het gaat om zelfstandige wooneenheden.

Participatietraject
Na de inloopavond zijn de reacties van omwonenden geïnventariseerd en in deze inspraaknotitie door de gemeente van een reactie voorzien. Een aantal mensen heeft zich daarnaast gemeld voor een persoonlijk gesprek met de verantwoordelijk wethouder om over de locatiekeuze door de gemeente te spreken.
We staan open voor ideeën van de omwonenden als het gaat over inrichting van de locatie. Waar mogelijk proberen we hun wensen hierin mee te nemen. Denk aan bijvoorbeeld de toevoeging van extra groen.
De volgende fase waarin omwonenden kunnen inspreken is in de commissievergadering voorafgaand aan de behandeling van het raadsvoorstel van het college om de locatie beschikbaar te stellen.

Alternatieve locaties
In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming zijn diverse locaties in de gemeente Losser onderzocht op haalbaarheid. De gemeente kiest er om meerdere redenen voor om in dit stadium deze locaties niet bekend te maken.
In de eerste plaats is dat voor de huidige locatie keuze niet relevant. Het college is van mening dat de locatie Gildehauserweg een geschikte locatie is voor de opvang van de Oekraïense ontheemden.
De gemeente Losser heeft een wettelijke taak voor de opvang van de groep Oekraïense ontheemden en de groep asielzoekers. Dat betekent dat beide doelgroepen vervangende huisvesting gevonden moet worden.
In hotel De Grote Zwaan (De Lutte) worden ook Oekraïense opgevangen. Dat is een tijdelijke oplossing. Daarvoor zal op niet al te lange termijn ook vervangende huisvesting van meer structurele aard gevonden moeten worden. Het onderzoek naar (alternatieve) locaties richt zich dus ook op de herhuisvesting van deze groep mensen. Daarover moet nog een besluit door het college van B&W worden genomen. Het is nu te vroeg om daarover al uitsluitsel te geven.
Ook voor de opvang van asielzoekers moet een locatie worden gevonden die een meer structureel karakter kent. Deze groep mensen wordt nu tijdelijk opgevangen in hotel Dinkeloord. Ook voor deze groep mensen moet vervangende en meer structurele opvang op korte termijn gevonden worden. De gemeente is hierover in gesprek met het COA.

Een zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming en communicatie hierover vergt dat over de alternatieve locaties pas gecommuniceerd kan worden wanneer ons college van B&W hierover heeft besloten.

Aloysiusschool als passende locatie
De gemeente heeft plannen in een vergevorderd stadium voor een ander gebruik van de Aloysiusschool. Daarom is de voormalige school geen optie om als opvanglocatie te fungeren.

Garantie m.b.t. de tijdelijkheid
Het voornemen is om medewerking aan huisvesting te verlenen voor een periode van maximaal 5 jaren. De Omgevingsvergunning wordt hierop ingericht. Voor nu is de eerste opgave om de mensen die in hotel Markzicht zijn ondergebracht te herhuisvesten.
De ontheffingsperiode en aldus de tijdelijkheid van maximaal 5 jaren wordt dus in de vergunning vastgelegd. Wanneer de periode verlengd wordt, is daarvoor een nieuwe procedure en een gemeentelijke besluit noodzakelijk.
De gemeente zal zich te zijner tijd na het gebruik als opvanglocatie beraden welke functie passend en gewenst is op deze locatie.

Wat gebeurt er in het geval dat de locatie eerder vrijkomt ?
Wanneer er ruimte ontstaat omdat er geen opvang nodig is en de locatie vrijkomt, zal het college van B&W zich opnieuw beraden over een passende vervolgfunctie. Op dit moment kan daar geen uitsluitsel over worden gegeven.

Gesprek met wethouder is gewenst
Wanneer hierom is gevraagd, zijn gesprekken tussen omwonenden en wethouder Lahdo ingepland.

Inzage in stukken
Gevraagd wordt om alle relevante stukken te kunnen inzien. Dat kan.
In het kader van de Bopa procedure worden te stukken ter inzage gelegd en kunnen deze desgevraagd door een ieder worden ingezien.

Besluitvorming
Gevraagd wordt wanneer besluitvorming te verwachten is.
Naar verwachting vindt besluitvorming in de gemeenteraad plaats op 9 december 2025. Bij een positief besluit van de gemeenteraad wordt het vergunningenproces door het college van B&W afgerond. Dat zal naar verwachting dan in 2025 plaatsvinden.

Betrokkenheid Provincie Overijssel
De provincie is via een regulier periodiek overleg met de gemeente op de hoogte van de zoektocht en keuze voor opvanglocaties. De provincie wordt door de gemeente geïnformeerd over de locatie keuze van de Gildehauserweg 25 te losser.

Groene buffer met de buren

In het kader van participatie van omwonenden treedt de gemeente in overleg met de buren om wensen en voorstellen van de omwonenden te vernemen en zal overleg gevoerd worden of en op welke wijze tegemoet kan worden gekomen aan de wensen/voorstellen.

Woningwaarde
Wanneer iemand meent dat er sprake is van daling van de woningwaarde bestaat de mogelijkheid om dat aan te tonen en het gemeentebestuur te verzoeken om vergoeding van de geleden schade.

Aantasting Groen
Er is geen sprake van aantasting van de groene omgeving. Wel wordt het terrein opgeschoond om de parkeergelegenheid aan te leggen. Er vinden geen onomkeerbare ingrepen in het lokale landschap plaats.

Aandacht voor inrichting en toegankelijkheid
Gevraagd wordt om aandacht voor het doorgaande verkeer en een goede verlichting zodat de sociale veiligheid vergroot wordt.
Er is geen sprake van een doodlopende weg zodat de verkeersdoorstroming wel gewaarborgd is.
De gemeente is van mening dat de huidige verlichting adequaat is.

Geluid
De gemeente beoordeelt het gebruik van het opluchttheater niet als een bedreiging van de locatie. Het openluchttheater beschikt bij evenementen over vergunning waar in ook de geluidnormen zijn vastgelegd. Deze zijn net als voor woningen in de omgeving ook van toepassing op de opvanglocatie.

Parkeren
Bij de opvanglocatie is parkeergelegenheid ingericht. De gemeente zal beoordelen in hoeverre een parkeerverbod aan de Gildehauserweg praktisch noodzakelijk is. De beoordeling wordt ook gedaan in verband met de situatie bij evenementen. De toegang tot de locatie dient ook gewaarborgd te zijn.