landschapsontwerpers

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel

vastgesteld, 14 januari 2026

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Geldend planologisch regime 8
1.4 De bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 18
3.3 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **32**
4.1 Besluit milieueffectrapportage 32
4.2 Duurzaamheid 32
4.3 Milieuzonering 33
4.4 Bodem 35
4.5 Geluid 38
4.6 Geur 39
4.7 Luchtkwaliteit 39
4.8 Omgevingsveiligheid 40
4.9 Water 41
4.10 Ecologie 42
4.11 Archeologie en Cultuurhistorie 47
4.12 Verkeer en parkeren 48

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **49**
5.1 Wijziging omgevingsplan 49
5.2 Artikelsgewijze toelichting 50

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid **52**
6.1 Wettelijke kaders 52
6.2 Toetsing 52

Hoofdstuk 7 Voorbereiding en participatie **53**
7.1 Procedurestappen 53
7.2 Vooroverlegpartners 53
7.3 Participatie 53
7.4 Zienswijzen 55

Bijlagen bij de toelichting **57**

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan **58**

Bijlage 2 verkennend bodemonderzoek Drielandweg 3 **79**

Bijlage 3 **Asbestinventarisatie Drielandweg 3** **141**
Bijlage 4 **Aerius berekening Goormatenweg 1** **166**
Bijlage 5 **Aerius berekening Drielandweg 3** **185**
Bijlage 6 **natuurwaardenonderzoek** **205**
Bijlage 7 **watertoets Goormatenweg 1** **266**
Regels **271**
Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **272**
Artikel 1 Begripsbepalingen 272
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 273
Artikel 3 Toepassingsbereik 274
Hoofdstuk 2 **Functies en activiteiten** **275**
Artikel 4 Wonen 275
Artikel 5 Agrarisch - 2 278
Artikel 6 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 281
Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap 285
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 286
Artikel 9 Waterstaat - waterbergingsgebied 288
Artikel 10 Overige zone: reconstructiewetzone - verwevingsgebied 289
Artikel 11 Overige zone - essen 290
Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **291**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 291
Artikel 13 Algemene bouwregels 292
Artikel 14 Algemene regels voor functies en activiteiten 293
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 294
Artikel 16 Overige regels 295
Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **296**
Artikel 17 Overgangsrecht 296
Bijlagen bij de regels **297**
Bijlage 1 **Begripsbepalingen** **298**
Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan Goormatenweg 1** **308**
Bijlage 3 **Inrichtingsplan Drielandweg 3** **310**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het perceel Goormatenweg 1 in Overdinkel, gemeente Losser. Ter plaatse is een woning met twee bijgebouwen aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe 'hooischuur' te bouwen die zal gaan dienen als opslagruimte voor onder andere tractoren en werktuigen. Tevens is er een gebouw aanwezig dat gedeeltelijk buiten de woonfunctie valt. Het gebouw is voorheen vergund en conform de vergunning gebouwd. Tot slot is de initiatiefnemer van plan om een nieuw bijgebouw te realiseren ten behoeve van berging en hobbyruimte. De gemeente Losser stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde.

Om deze ontwikkelingen te realiseren gaat de initiatiefnemer gebruik maken van de schuur-voor-schuur regeling onder de KGO regeling. Ter compensatie voor de te bouwen gebouwen wordt een schuur gesloopt aan de Drielandweg 3 in Overdinkel. Hiermee worden voldoende sloopmeters verkregen voor de ontwikkelingen op het erf aan de Goormatenweg 1. Daarnaast is een aanpassing van de woonfunctie en het bouwvlak nodig.

Voorliggend TAM-omgevingsplan geeft invulling aan het planologisch mogelijk maken van deze gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Aan de Goormatenweg 1 in Overdinkel (hierna ook 'bouwlocatie' genoemd) woont de initiatiefnemer met zijn gezin. Er is hier sprake van een woonerf ten zuidoosten van Losser. Ten noorden van het plangebied ligt de Dinkel.

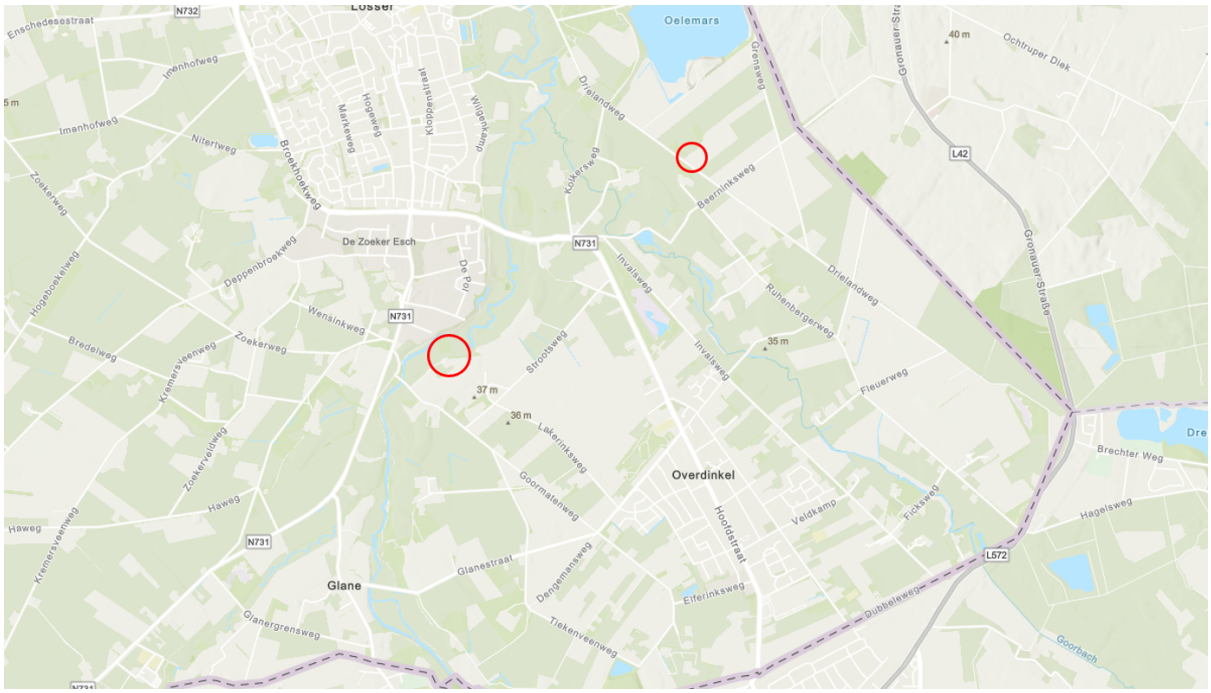
De initiatiefnemers hebben hier drie jaar geleden een woning gebouwd met bijgebouwen. Ze hebben het erf landschappelijk ingepast met de aanplant van verschillende bomen en houtopstanden. Het erf ligt in het beekdal van de Dinkel. Om de locatie heen zijn hoogteverschillen te zien die laten zien dat de uitlopers van de stuwwal van De Lutte in de buurt te vinden zijn. Daarnaast bevinden zich dekzandgebieden in de omgeving, die gevormd zijn in de laatste ijstijd.

Aan de Drielandweg 3 in Overdinkel (hierna ook 'slooplocatie' genoemd) is sprake van een agrarisch erf met woning, bijgebouw, en twee schuren. Op deze locatie wordt een schuur gesloopt om sloopmeters te verkrijgen. De agrarische functie blijft behouden. De vrijgekomen sloopmeters kunnen worden ingezet voor de nieuw te bouwen schuur voor opslag van bijvoorbeeld tractoren en machines aan de Goormatenweg via de schuur-voor-schuur regeling. De betreffende schuur aan de Drielandweg is 509 m2, in de plaats hiervoor mag 254,5 m2 terug worden gebouwd.

De plannen passen niet in het omgevingsplan van rechtswege. Daarom is met behulp van voorliggend plan een aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk.

Ligging planlocaties

Een topografische kaart met daarop de deelgebieden rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar in afbeelding 1.1 hieronder en op de digitale verbeelding.



Afbeelding 1.1: topografische kaart, plangebieden (in rood) in Overdinkel (bron: ArcGIS)

Deellocatie Goormatenweg 1 Overdinkel

Het plangebied ligt aan de Goormatenweg, in het buitengebied van Overdinkel nabij Losser. De dorpskern van Losser ligt ten noorden van de planlocatie, en de kern van Overdinkel ligt ten zuidoosten. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie Q, perceelnummers 736 en 735. Op Afbeelding 1.1 is de betreffende locatie de onderste van de aangegeven locaties. Op afbeelding 1.2 is een luchtfoto weergegeven van de Goormatenweg 1.



Afbeelding 1.2: recente luchtfoto, plangebied Goormatenweg 1 (bron: KadastraleKaart.com)

Deellocatie Drielandweg 3 Overdinkel

Het plangebied ligt aan de Drielandweg 3 in het buitengebied van Overdinkel. De dorpskern van Losser ligt in het westen, en de dorpskern van Overdinkel ligt in het zuiden. De locatie staat kadastraal

bekend als gemeente Losser, sectie Q, perceelnummer 880. Van afbeelding 1.1 is de locatie de bovenste van de aangegeven locaties. Op afbeelding 1.3 is een luchtfoto weergegeven van de Drielandweg 3.



Afbeelding 1.3: recente luchtfoto, plangebied Drielandweg 3 (bron: KadastraleKaart.com)

1.3 Geldend planologisch regime

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Losser. Ter plekke van het plangebied geldt in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2013 alsmede daarop volgende veegherzieningen. Van rechtswege zijn deze plannen omgezet naar het Omgevingsplan. Onderstaand volgt per locatie een beschrijving van de actuele planologische situatie.

Goormatenweg 1, Overdinkel

Het erf heeft momenteel een functie 'Wonen'. Initiatiefnemer is voornemens om het erf uit te breiden met een bijgebouw voor gebruik als opslag. Rondom het plangebied, alwaar de uitbreiding op gewenst is, zijn agrarische gronden (Agrarisch - 2) aanwezig voor agrarisch gebruik. In onderstaande afbeelding is de huidige (planologische) situatie weergegeven. Het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied is tevens de 'gebiedsaanduiding - essen' en de gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' aanwezig.

Het nattere noordwestelijke gebied bevat hiernaast ook de aanduidingen 'Waarde - Natuur en landschap' en 'Waterstaat - waterbergingsgebied'.



Afbeelding 1.4: planologische situatie Goormatenweg 1 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De plannen voor het gebruik van het perceel voor de nieuwbouw van een schuur voor opslag van bijvoorbeeld tractoren en machines is daarmee niet bij recht toegestaan. Dit behoeft een aanpassing van het omgevingsplan. Daarnaast valt het bestaande bijgebouw ook gedeeltelijk buiten het vlak, deze behoeft eveneens een aanpassing. De nieuwe maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is als gevolg van de ontwikkelingen 554 m2, dit is tevens opgenomen in de plankaart.

Drielandweg 3, Overdinkel

Deze locatie is momenteel voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens is er de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Omliggend liggen zijn gronden aanwezig met de aanduiding 'Natuur - Natuur en bos' en 'Verkeer'. Tot slot loopt er een functieaanduiding 'Waarde - archeologie 2' voor een klein gedeelte door het plangebied.



Afbeelding 1.5: planologische situatie Drielandweg 3 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De resterende oppervlakte aan bijgebouwen moet na inzet van de sloopoppervlakte vastgelegd worden aan de Drielandweg. Dit is een oppervlakte van 630 m2.

Resumerend

De geldende aanduidingen bieden geen mogelijkheid tot de ontwikkeling van de plannen zoals die door initiatiefnemer zijn beoogd. Het woonerf vergt namelijk een uitbreiding zodat de schuur geplaatst kan worden en een bestaand bijgebouw ook binnen het vlak valt aan de Goormatenweg 1. Daarnaast wordt aan de Goormatenweg een voorwaardelijke verplichting en een investering in ruimtelijke kwaliteit geborgd. Een wijziging van het Omgevingsplan is daarom noodzakelijk om de gewenste plannen mogelijk te maken.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0168.TAM22J-0401);
- regels;
- bijlagen bij de regels.

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

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse functies. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiele uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de voorbereiding van de procedure en participatie beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De plangebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Losser, specifiek in het gebied tussen Overdinkel en Losser. Onderstaand volgt per deellocatie een beschrijving van de huidige situatie.

Goormatenweg 1 Overdinkel

De projectlocatie ligt ten zuiden van Losser, net buiten de bebouwde kom. Het gebied hoort bij Overdinkel dat ten zuidoosten van de locatie gelegen is. Het erf is ontsloten op een weg met een snelheidsregime van 60 km/u.

Op de kaart van 1900 is de locatie nog onbebouwd. Het is plangebied is gelegen in het beekdal van de rivier de Dinkel. Ten westen van de locatie bevinden zich essen, houtwallen en dynamisch gesitueerde erven. Ten oosten van de planlocatie ligt een es en daarachter zijn de heidevelden terug te vinden. Rond 1935 is de eerste bebouwing terug te vinden die waarschijnlijk bestaat uit een woning met een bijgebouw. Het landschap aan de oostkant is open en aan de westkant is zijn meer houtopstanden terug te vinden. Tientallen jaren later, rond 1975, is vooral te zien dat de heidegebieden ontgonnen zijn en dat er erven ontstaan langs rechte wegen. Haaks op de wegen zijn houtopstanden te vinden. Ook is het bosje dat aan de Dinkel ligt reeds aanwezig in 1975. Hedendaags is te zien dat met name de bebouwing van Losser en Overdinkel aanzienlijk is toegenomen. De es ten oosten van het erf is nog terug te zien evenals de bebouwing langs de rechte wegen.

Een (recente) weergave van het vogelvluchtperspectief volgt hieronder.



Afbeelding 2.1: Vogelvluchtperspectief huidige situatie Goormatenweg 1, Overdinkel (bron: Streetsmart)

Drielandweg 3 Overdinkel

Aan de Drielandweg 3 in Overdinkel is een agrarisch bedrijf gelegen waar een schuur gesloopt zal worden. Deze schuur wordt ingezet voor de schuur-voor-schuur- regeling. In 2.2 en Bijlage 3 van de planregels is hiervan een situatietekening te vinden. Het bouwblok wordt via het meest recente

bestemmingsplan beperkt om geen nieuwe bouwmogelijkheden te kunnen ontplooien. Hieronder is het vogelvluchtperspectief weergegeven.



Afbeelding 2.2: Vogelvluchtperspectief huidige situatie Drielandweg 3, Overdinkel (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Goormatenweg 1 Overdinkel

Aan de Goormatenweg 1 in Overdinkel zal in de nieuwe situatie de bestaande structuur van het erf niet veranderen. Het erf is recentelijk landschappelijk op een goede manier ingepast, waarbij er aandacht is voor natuurlijke elementen in het landschap. Een voorbeeld hiervan is het bloemrijk grasland (K) en de houtopstanden (G). De bestaande woning (A) en twee bijgebouwen (B) zullen behouden blijven. De initiatiefnemer wenst een nieuwe schuur te bouwen (C) voor opslag van bijvoorbeeld tractoren en machines, dit zal gebeuren via de schuur voor schuur regeling onder KGO. De schuur zal de uitstraling krijgen van een 'hooischuur' die goed passend is in het oude hoevenlandschap en het omringende essenlandschap. De schuur zal speels georiënteerd zijn binnen het erfensemble. De schuur zal de oprit overbruggen, zodat vanaf de aanrijroute de openheid van het erf versterkt wordt. Ten behoeve van de nieuwe schuur zal één boom (linde) verplaatst moeten worden (L). Daarnaast zullen twee zomereiken worden verplaatst (E) naar de locatie aangegeven met F. De overige, bestaande houtopstanden (G) zullen behouden blijven. Ook heeft de initiatiefnemer de wens om een bijgebouw te realiseren (H).

Om het bijgebouw planologisch mogelijk te maken, wordt het bestaande bouwvlak (J) aangepast in noordwestelijke en zuidwestelijke richting. Door deze aanpassing zal ook de bestaande schuur (noordelijke schuur B) binnen het nieuwe bouwvlak komen te liggen. Ten behoeve van de toegang voor de brandweer wordt er een weg om de schuur aangelegd (Z).



Afbeelding 2.3: Nieuwe landschappelijke situatie Goormatenweg 1 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

Om de schuur te realiseren zal één linde worden geveld (V), om het niet ten koste te laten gaan van de ruimtelijke kwaliteit en deze juist te versterken, worden er meerdere maatregelen getroffen. Onderstaand zijn deze maatregelen samengevat:

- Nieuw te planten bomengroep (D);
- Nieuw te planten zomereiken (F);
- Behoud van bestaande groenstructuren (G en T)
- Zaaien van bloemrijk grasland (K);
- Nieuw te planten solitaire boom (L);
- Te versterken van de laanstructuur (N);
- Nieuw aan te planten vogelbosje (O);
- Nieuw aan te planten elzensingel (W);
- Nieuw te planten walnoten (Y).

Drielandweg 3, Overdinkel

Om bovenstaande plannen te realiseren zal er een schuur worden gesloopt aan de Drielandweg 3 te Overdinkel. Hiermee zullen voldoende sloopmeters worden verkregen voor de realisatie van beide gebouwen. Onderstaand is weergegeven wat de situatie met veranderingen zijn aan de Drielandweg. Het te slopen gebouw is aangegeven met de letter D.

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Te slopen van een landschapsontsierend gebouw (D);
- Te behouden groenstructuren (F, G en H);
- Nieuw aan te planten fruitbomen (J);
- Nieuw aan te planten solitaire boom (K).



Afbeelding 2.4: erfsituatie Drielandweg 3 in Overdinkel (bron: N+L Landschapsontwerpers)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
- Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vergulling van maatschappelijke behoeften.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bal bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering aangehaald.

3.1.3 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

van die van toekomstige generaties.

Beoordeling van het plan:

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het voornemen voorziet in het bouwen van de schuur die op een passende manier wordt gerealiseerd binnen dit gebied.

Geconstateerd is dat het gewenste gebruik op deze locatie een logische functie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld, hierbij wordt onder meer verwezen naar de erfinrichtingsplannen voor de betrokken locaties en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.4.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente

daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Toetsing

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende omgevingsaspecten en onderzoeken worden in Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering aangehaald.

3.1.4.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatie van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan, zoals bij de eisen aan Bijna Energie Neutraal Bouwen (BENG). Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

Toetsing

In voorliggend plan worden de uitgangspunten van het Bal en Bbl gevolgd. Dit wordt ook nader behandeld in Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling van de plannen:

In dit geval wordt gebruik gemaakt voor de schuur voor schuur regeling, waarbij er minder wordt teruggebouwd dan wordt gesloopt. Aan de Drielandweg 3 wordt er 509 m2 gesloopt, hiervoor mag er in de plaats 254,4 m2 terug komen aan de Goormatenweg 1. De Ladder van duurzame verstedelijking geeft dat ontwikkelingen die bebouwing reduceren of verplaatsen in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling zijn. Dit is ook het geval met de voorngenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De omgevingsvisie is het overkoepelende provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan en/of passend is binnen de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (omgevings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag)

Doorwerking plan:

Bij het voorliggende plan geldt dat nieuwe ontwikkelingen enkel mogelijk gemaakt worden aan de Goormatenweg 1. De andere betrokken locatie is een locatie waar investeringen in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn ten alle tijden passend binnen de perspectieven en voldoen aan de beleidsuitgangspunten. In dat kader wordt in de toetsing enkel de locatie Goormatenweg 1 nader uitgewerkt.

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 4.4 (Principe van concentratie)
- artikel 4.5 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.9 (Onderbouwing Ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)
- artikel 4.55 lid 2 (Nationaal landschap Noordoost-Twente)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden. Hierbij is het belangrijk te vermelden dat deze toetsing enkel wordt verricht voor de ontwikkellocatie aan de Goormatenweg. De overige deelgebieden worden ingebracht als locaties waar extra investeringen worden verricht in het kader van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze locaties wordt daarom op voorhand gesteld dat de gevolgen enkel positeve uitwerking hebben en passend zijn binnen de provinciale uitgangspunten.

Artikel 4.4: Principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op en nabij een bestaand erf in het buitengebied. Aan de Drielandsweg wordt een schuur gesloopt om de bouw van een hooischuur te realiseren aan de Goormatenweg via de schuur voor schuur regeling. Met de schuur is er ruimte voor opslag van werktuigen waarmee het omliggende landschap kan worden onderhouden. Daarnaast bezit de eigenaar hobbymatig tractoren en wenst de schuur tevens als opslag hiervoor te gebruiken. Daarmee is er sprake van een lokale behoefte omtrent het landschap en persoonlijke wensen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plan voorziet in een specifieke behoefte van de eigenaren van het erf en maakt gebruik van een bestaande erfstructuur. Hiermee is sprake van een invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

a. dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
b. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Beoordeling van het plan:

Het huidige erf betreft het buitengebied. Er is sprake van nieuwbouw op de planlocatie, waarbij er een nieuwe schuur en een bijgebouw wordt gerealiseerd. Om dit te realiseren wordt er op een andere locatie een schuur gesloopt om de bouwmeters te verkrijgen.

Hierom vindt een beperkte uitbreiding plaats direct aansluitend (voorzijde) aan het erf. Op het huidig

erf is namelijk de bestaande bebouwing en beschikbare ruimte volledig ingevuld. Daarom is beoogd de extra ruimtebehoefte op het achtererf te realiseren, direct aansluitend op het huidig erf. Daarmee wordt zo min mogelijk groene omgeving ontrokken, doordat in feite alle voorzieningen (ontsluiting, erfverharding) al aanwezig zijn en deze gebruikt kunnen blijven worden.

Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 4.9: Onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting bij plannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een inpassingsplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Het inpassingsplan doet recht aan het voormalig agrarisch karakter van de locatie, waarbij tevens aandacht is voor een goede groene inpassing in de huidige omgeving. Hiermee wordt voldaan aan artikel 4.9. Later in deze paragraaf wordt er ingegaan op de gebiedskenmerken.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Plannen voor de Groene Omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling van het plan:

In het onderhavig geval betreft een woonerf waarvan de initiatiefnemers deze beperkt wenst uit te breiden. Op basis van het buitengebied beleid van de gemeente Losser is hiervoor een KGO-investering en verantwoording noodzakelijk. Dit is in paragraaf 2.2 omschreven en in de bijlagen 1 t/m 4 nader uitgewerkt. Met inachtneming van deze KGO-verantwoording wordt voldaan aan artikel 4.11.

Artikel 4.55 Nationaal landschap Noordoost-Twente

Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

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

Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het

Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaren van Goormatenweg 1 en Drielandweg 3 brengen geen onaanvaardbare effecten voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente met zich mee. Juist kan de ontwikkeling voor een versterking zorgen van de beleefbaarheid van Noordoost-Twente. De voormalige agrarische identiteit van de locatie aan de Goormatenweg wordt hierbij gerespecteerd door in een herkenbaar erfensemble te bouwen, vergezeld van passend landschappelijke ingrepen. Aan de Drielandweg 3 wordt bebouwing gesloopt, zodat een kleinschaliger (traditioneel meer passend) erfensemble blijft behouden. Bovendien wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en wordt het landschap, mede gelet op de investering in de ruimtelijke kwaliteit, juist versterkt.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Voor het voorliggende plan is aan de Goormatenweg 1 het ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.

Voor de Drielandweg 3 is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.



Afbeelding 3.1: ontwikkelingsperspectief, plangebied Goormatenweg 1 is rood aangegeven (bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Afbeelding 3.2: ontwikkelingsperspectief, plangebied Drielandweg 3 is rood aangegeven (bron:

overijssel.tercera-ro.nl)

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

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

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

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling van de woonfunctie aan de Goormatenweg binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het bouwen van een nieuwe schuur en bijgebouw door middel van het slopen van landschapsontsierende bebouwing aan de Drielandweg is een passende activiteit in het mixlandschap.

Betreft de 'Zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland' zijn er gebieden die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Met de betreffende plannen een landschappelijke inpassing uitgewerkt. Zo passen de nieuwe gebouwen binnen de huidige erfopzet en binnen het karakter van de bebouwing in dit gebied. Daarnaast is op het aanliggende veld een bloemrijk grasland gecreëerd met incidenteel maaien in wisselende stroken. Hiermee is er aandacht voor beide ontwikkelingsperspectieven van de provincie Overijssel.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.

Gebiedskenmerken (hoe)

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

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘stedelijke laag' kan in dit geval buiten beschouwing blijven, aangezien deze laag geen kenmerk heeft binnen het plangebied. De locatie is volledig gelegen in het buitengebied. De overige lagen worden onderstaand verder uitgewerkt voor de locatie Goormatenweg.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De planlocaties Goormatenweg en Drielandweg bevinden zich beide in de 'beekdalen en natte laagtes' met de overgang naar het dekzandgebied. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik en weer verminderd door de schaalvergroting van de landbouw. Hoogteverschillen zijn in de omgeving van de Goormatenweg nog duidelijk waar te nemen. Rondom de Drielandweg zijn de hoogteverschillen minder sterk aanwezig vanwege de ligging in het ontginningslandschap.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart natuurlijke laag, locatie Goormatenweg 1 rood aangeduid (bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 3.4: uitsnede kaart natuurlijke laag, locatie Drielandweg 3 rood aangeduid (bron: provincie Overijssel)

Beoordeling van de plannen

De initiatiefnemer draagt met de plannen van de Goormatenweg 1 bij aan de kwaliteit van het landschap en de Dinkel. Het reeds gecreëerde bloemrijk grasland is hier een voorbeeld van. De kleine omvang van de ontwikkelingen en haar landschappelijke inpassingen hebben geen substantiële negatieve invloed op het landschapsbeeld.

Tevens wordt er aan de Drielandweg een landschapsontsierend gebouw gesloopt, waardoor de kwaliteit van de omgeving verbetert. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de natuurlijke kenmerken.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De planlocatie ligt op de grens van het oude hoevenlandschap (ook wel 'kampenlandschap') en de heide ontginning. Op de planlocatie zijn de kenmerken van het kampenlandschap op kleine schaal duidelijk terug te vinden. De wegen kennen een kronkelig patroon en op het erf zelf zijn zichtbare steilranden terug te vinden. Daarnaast ligt het open landschap met de heide ontginningen. Naast deze openheid is daar ook heel duidelijk de rechtlijnige structuur te vinden in de verkaveling en het wegenpatroon.



Afbeelding 3.5: uitsnede kaart laag van agrarisch cultuurlandschap, locatie Goormatenweg rood aangeduid (bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 3.6: uitsnede kaart laag van agrarisch cultuurlandschap, locatie Drielandweg rood aangeduid (bron: provincie Overijssel)

Beoordeling van de plannen

Het erf aan de Goormatenweg is opgebouwd passend bij het kampenlandschap. De gebouwen staan in een wat verstrooide opzet bij elkaar. De woning heeft een duidelijke "niendeur" die gericht is naar de achterkant van het erf. Hier zijn ook de schuren gepositioneerd en daar zal ook de nieuwe schuur gerealiseerd worden. De voorkant van de woning is gericht richting het open landschap aan de oostkant. Aan de noordkant is een relatief oude bomenrij te vinden die langs een kamp loopt. Langs de oprit staan ook robuuste bomen, zoals eiken en kastanjes.

Het plangebied van de slooplocatie Drielandweg wordt in de omgevingsvisie geplaatst onder het 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Dit landschap is vanaf de jaren '30 ontgonnen vanwege de uitvinding van kunstmest en verbeterde afwateringstechnieken. Kenmerkend voor het landschap is een rechtlijnige structuur met verspreide erven langs de ontginningswegen; vaak grote open ruimtes, deels omzoomd met boscomplexen; en lanen met lange rechtstanden. Het ontginningslandschap is in de omgeving te herkennen en het erf is rechtlijnig opgezet.

De ontwikkeling van deze erven zal bijdragen aan de herkenning van de landschappen. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat het erf op een juiste manier wordt ingepast.

Laag van de beleving en stedelijke laag

De stedelijke laag en de laag van de beleving is niet van toepassing in dit gebied en wordt derhalve niet verder uitgewerkt.

Conclusie

De in Bijlage 2 en Bijlage 3 van de planregels opgenomen inrichtingsplannen zijn gebaseerd op de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggend plan besloten planologische wijziging volledig in

overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Losser

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

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

- Een herkenbaar en gastvrij Losser;
- Een leefbaar en gezond Losser;
- Een toekomstgericht Losser;
- Een innovatief en ondernemend Losser.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het aspect bedrijvigheid binnen het tweede en derde thema van belang.

Een leefbaar en gezond Losser

Binnen deze ambitie staan onderwerpen als wonen, zorg, voorzieningen, ontmoeten, onderlinge verbondenheid, (positieve) gezondheid, onderwijs en milieu centraal. Samengevat richt de gemeente zich met deze ambitie richten op:

1. Prettig wonen voor jong en oud,
2. Passende woningen: open voor initiatieven voor vernieuwende woonvormen,
3. Aantrekkelijke en groene centra,
4. Eigen daadkracht van de dorpen en wijken,
5. Gecombineerde voorzieningen,
6. Kwaliteitsimpulsen,
7. Zorgen dat doelgroepen met specifieke zorgbehoefte zo veel mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen, toegankelijkheid,
8. Sociale samenhang, veiligheid en leefbaarheid
9. Gezondheid: stimuleren tot bewegen en ontmoeten
10. Milieukwaliteit

Een toekomstgericht Losser

Binnen deze ambitie gaat het voornamelijk om zaken als duurzaamheid, energie en energieopwek, klimaatadaptatie, de inrichting van het watersysteem, circulariteit, en duurzame mobiliteit.

Zo streeft de gemeente naar energieneutraal zijn in 2040. Vanuit mede klimaatadaptatie gaat de gemeente de omgeving vergroenen, hierbij is het van belang dat het binnen de gebiedstypologie en gebiedskenmerken past. Bovengenoemde aspecten betrekken ze meestal bij nieuwe initiatieven en kunnen ze meegeven als randvoorwaarde.

Gebiedskompas – In het dal van de Dinkel

De gemeente Losser heeft in de omgevingsvisie het buitengebied verdeeld in enkele deelgebieden. Door het vastleggen van gebiedsgerichte waarden maakt de gemeente aan de hand van de gebiedskompassen gerichte keuzes over ontwikkelingen in het buitengebied. Bij ieder gebied is een beschrijving opgenomen van de gewenste koers voor het gebied.

Als belangrijkste waarden van het gebied ‘In het dal van de Dinkel’ worden onder anderen genoemd:

- Recreatief aantrekkelijk
- Functie in waterberging
- Het kleinschalig authentieke kampenlandschap
- Jonge heideontginningen
- Waardevol bekenstelsel

Wat betreft de koers en keuzes voor dit deelgebied ziet de gemeente mogelijkheden voor de ontwikkeling van de natuurwaarden, recreatie, wenst de gemeente de bestaande landbouwkundige functie te behouden, evenals de landgoederen.

Ten slotte wordt benoemd dat de focus hier ligt op de natuur en natuurbeleving, en recreatie. Onder recreatie ziet de gemeente kansen voor fiets- en wandelmogelijkheden en meer kleinschalige vormen van (verblijfs)recreatie.

Beoordeling van de plannen:

Volgens het punt jong- en oud prettig wonen binnen de ambitie 'Een leefbaar en gezond Losser' is het in het buitengebied van belang dat de bebouwing passend is in het landschap en natuurwaarden behouden blijven. Met de ontwikkeling is rekening gehouden met landschappelijke waarden, aangezien de schuur op een logische plek op het erf wordt gepositioneerd en een gebiedskenmerkende uitstraling krijgt. Daarnaast schenkt de initatiefnemer aandacht aan de natuurwaarden in het landschap, zo is reeds een bloemrijk grasland gecreeërd op het bijbehorende open veld. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er tevens een kwaliteitsimpuls verricht in de vorm van een schuur-voor-schuur regeling. Op de locatie aan de Drielandweg wordt er een schuur gesloopt, waarvoor een kleinere schuur terug kan komen aan de Goormatenweg. De ontwikkeling past dus binnen de ambitie 'Een leefbaar en gezond Losser'.

Zoals bovenstaand is genoemd, heeft de initatiefnemer zorg voor de natuurwaarden in de omgeving. Er wordt geen afbreuk gedaan aan bestaande waarden. Tevens is er reeds een bloemrijk grasland gerealiseerd, dit draagt bij aan de kwaliteit van het landschap. Er kan dus gesteld worden dat de ontwikkeling tevens past binnen de ambitie 'Een toekomstgericht Losser' en het gebiedskompas 'In het Dal van de Dinkel'.

Het plan is hiermee in overeenstemming hetgeen verwoord is in de Omgevingsvisie Losser 2023-2040.

3.3.2 Welstandsnota

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

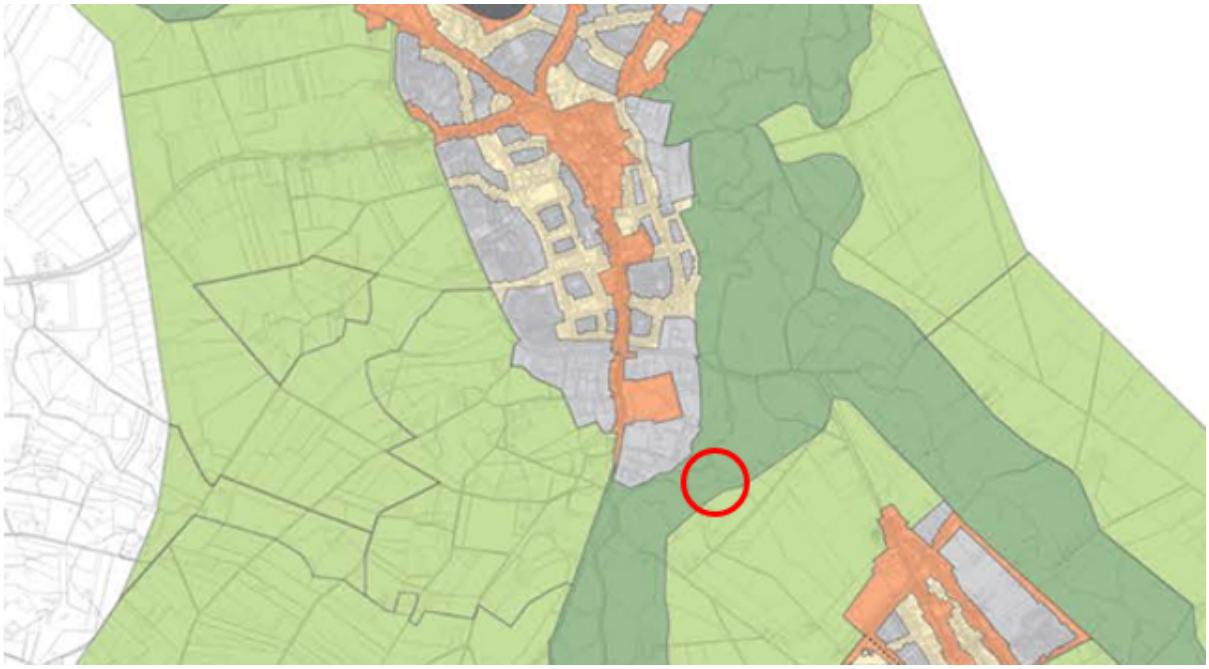
In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing.

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

Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten. De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester. De gebiedsindeling van het buitengebied is gemaakt op grond van de structuurvisie van de gemeente Losser (april 2012). Op grond van de gemaakte waardering is aan elk

deelgebied een welstandsniveau toegekend. De gemeente Losser maakt onderdeel uit van nationaal landschap Noordoost Twente. Noordoost Twente is een nationaal landschap om de unieke landschapskwaliteiten, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten in combinatie met cultuurhistorie. Dit is een belangrijke reden waarom voor het buitengebied niet gekozen is voor welstandsvrije gebieden.

Hieronder is in afbeelding 3.7 de welstandswaardering het buitengebied weergegeven, het plangebied is indicatief met de rode omcirkeling aangeduid.



Afbeelding 3.7: fragment Welstandsnota, locatie rood omcirkeld (bron: gemeente Losser)

Beoordeling van de plannen:

Het plangebied ligt in een gebied dat wordt gewaardeerd als niveau 2. In het beekdal zijn er twee punten van criteria benoemd:

- Behoud van compacte erven in de hogere delen (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).
- Sturen op nieuw- en verbouw passend bij bebouwingskarakteristieken met overwegend traditioneel materiaalgebruik.

De welstandstoets zal hier uitgevoerd worden door de stadsbouwmeester. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp aan de geldende welstandscriteria getoetst worden.

Het voorliggende ontwerp is door de gemeente getoetst aan de welstandscriteria. Als gevolg van de gesprekken zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd en is er goedkeuring gegeven aan de plannen. Onderstaand is een verbeelding zichtbaar van de schuur. Het nieuwe karakteristieke bijgebouw sluit aan en past in het besloten erfensemble met de bestaande boerderijwoning en de 2 schuren. De doorrit van de schuur aan het begin van het erf versterkt de beslotenheid van dit erf. De monumentale uitstraling van het gebouw met rode bakstenen in eiken vakwerk, zandstenen plint en rood genuanceerde dakpannen is een aanvulling op de directe omgeving en het typische Twentse landschap.



Afbeelding 3.8: Verbeelding van de te realiseren schuur (bron: Erwin Meinders)

3.3.3 Buitengebied met kwaliteit

De gemeente Losser heeft een beleidsnotitie gemaakt voor het buitengebied. Deze beleidsnotitie voorziet in toekomstbestendige beleidsinstrumenten om sloop en hergebruik van voormalige agrarische gebouwen te faciliteren, evenals actualisatie van aanpalend beleid, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

De beleidsthema's zoals vervat in de voorliggende beleidsnotitie vertonen een grote mate van samenhang en dienen in meer of mindere mate hetzelfde doel. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende beleidsinstrumenten te vervatten in één integrale beleidsnotitie.

In het geval van de voorgenomen ontwikkelingen is de volgende passage relevant: '4.2 Schuren voor schuren'.

Toelichting

Het komt voor dat bewoners van het buitengebied soms meer bijgebouwen willen realiseren dan het bestemmingsplan toestaat. Bijvoorbeeld ten behoeve van hobbymatige activiteiten en/of opslag van materieel. Deze ontwikkelwensen willen we inzetten om sloop te stimuleren, mits de ontwikkeling passend is/blijft in het buitengebied en op de betreffende locatie.

Erven waar zich ontwikkelkansen voordoen zijn niet altijd de erven waar te slopen (ontsierende)

bebouwing staat. Andersom geldt ook: een locatie met ontsierende bebouwing is niet altijd de geschikte plek voor nieuwe bebouwing of nieuwe bedrijvigheid. Om ontwikkelwensen optimaal te verbinden met sloopwensen, gaan wij het onderliggende principe van Rood voor Rood (sloop ten behoeve van extra bouwmogelijkheden) breder toepassen. De slooplocatie hoeft daarbij niet langer de ontwikkellocatie te zijn. We noemen dit de 'schuur voor schuur-regeling'. Met deze regeling wordt het mogelijk bij woningen in het buitengebied meer bijgebouwen te bouwen dan het meest recente bestemmingsplan nu toelaat, mits (elders) in het buitengebied een veelvoud aan m2 wordt gesloopt. Hierbij geldt een bouw-sloopverhouding van 1:2. We staan extra bouwmogelijkheden toe, maar daar moet twee keer zoveel voor gesloopt worden. Wil iemand 200 m2 extra bouwen, dan zal er elders 400 m2 landschapontsierende bebouwing gesloopt moeten worden.

Toepassing van de schuur voor schuur-regeling is geen automatisme. Met deze regeling ontstaat geen 'recht' om op elke plek extra bebouwing op te richten. Er wordt altijd beoordeeld of de nieuwe bebouwing en de activiteit waarvoor wordt gebouwd op het specifieke erf en in het buitengebied in het algemeen passend is (bijvoorbeeld qua landschap of in relatie tot omliggende woningen of bedrijven). Er wordt dus altijd naar het achterliggende doel van de regeling gekeken: de optelsom van sloop en nieuwe bebouwing moet per saldo tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden. Het goed landschappelijk inpassen van de bebouwing is daarbij altijd een voorwaarde. De exacte uitwerking van de beleidsregels is opgenomen in artikel 2.2.

Doel

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapontsierende bebouwing enerzijds en het voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven voor wat betreft vergroting van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken anderzijds.

Beoordeling van de plannen

Ter compensatie van de sloop van 509 m2 aan bebouwing aan de Drielandsweg 3 mag er een oppervlakte worden teruggebouwd voor 254,5 m2 aan de Goormatenweg 1. Deze bouwoppervlakte wordt optimaal gebruikt voor de nieuwe bebouwing. Het nieuw te bouwen bijgebouw worden landschappelijk ingepast zoals is omschreven in Hoofdstuk 2. Deze landschappelijke inpassing zorgt in het geheel voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Gesteld kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan de beleidsnotitie schuren voor schuren.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het aparte m.e.r.-beoordelingsbesluit dat eerder nog moest worden genomen vervalt onder de Omgevingswet. Het resultaat en de motivering van de m.e.r.-beoordeling moeten in het (ontwerp)plan of (-)programma (zie de artt. 16.36, vijfde lid Omgevingswet en 11.1, eerste lid van het Omgevingsbesluit) of in het (ontwerp)besluit zelf (zie de art. 16.43, tweede en derde lid Omgevingswet en 11.11, tweede lid van het Omgevingsbesluit) worden opgenomen.

Beoordeling van de plannen:

De voorgenomen activiteit voor het uitbreiden van kleinschalige toevoeging op een bestaand erf in het buitengebied staat niet benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

4.2 Duurzaamheid

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Beoordeling van de plannen:
De plannen van initiatiefnemer geven invulling aan duurzame ontwikkeling. De schuur-voor-schuur regeling is onderdeel van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast worden de nieuwe gebouwen landschappelijk ingepast met een uiterlijk dat in het gebied past. Dit is nader toegelicht in 3.3.2. Tevens blijft er sprake van een woonfunctie op het erf, dit past binnen de huidige woonbehoefte.

Met de voorgenomen plannen is er invulling gegeven aan duurzame ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)', zoals gepubliceerd in 2024 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een schuur en bijgebouw aan de Goormatenweg 1. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de afstand tot omliggende gevoelige objecten, en andersom kunnen omliggende objecten van invloed zijn op de ontwikkeling.

Daarnaast wordt er aan de Drielandweg 3 een landschapsontsierend gebouw gesloopt. Aangezien hier de functie niet verandert, is er voor deze locatie geen sprake van een relevante negatieve verandering omtrent milieuzonering.

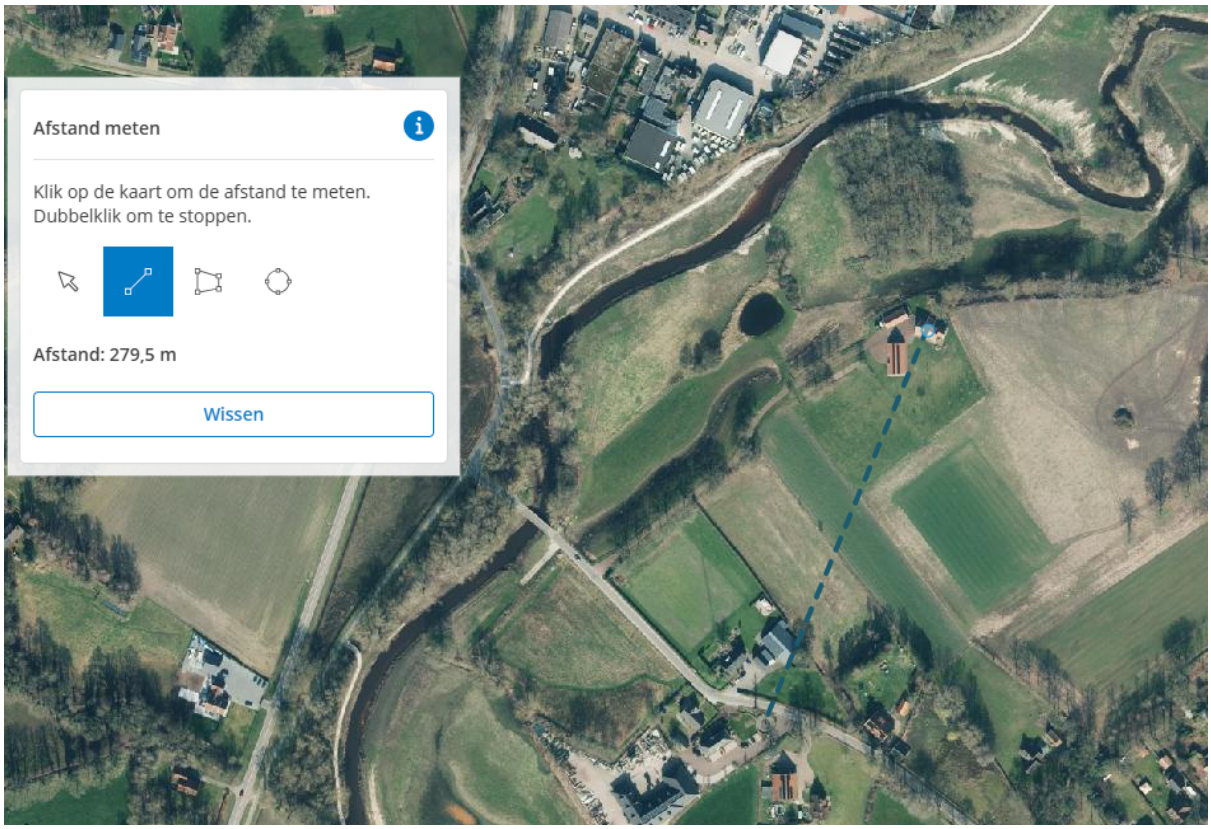
Beoordeling van de plannen:

Intern

De schuur ten behoeve van opslag van tractoren en werktuigen, en een klein bijgebouw wordt niet genoemd als milieubelastende activiteit in de handreiking Activiteiten en Milieuzonering van de VNG. Derhalve levert het geen hinder voor omliggende objecten.

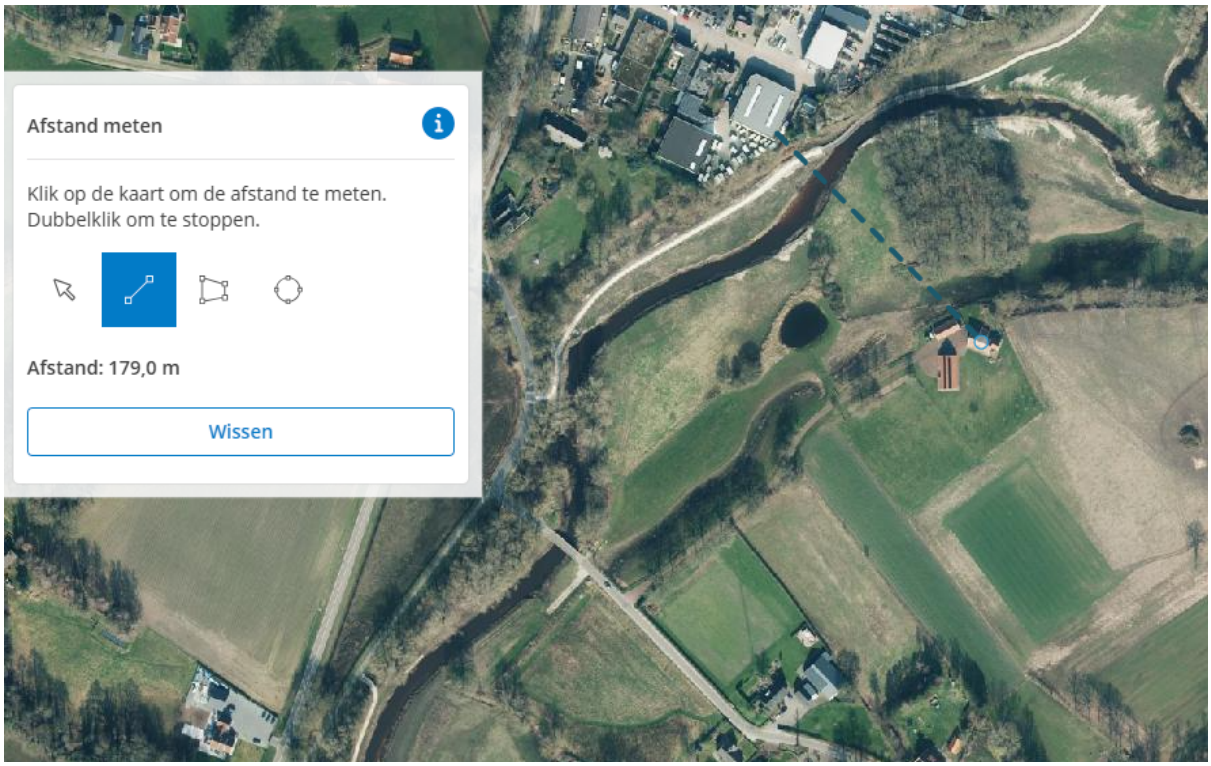
Extern

In de omgeving is een hoveniersbedrijf aanwezig in het buitengebied. Volgens de handreiking van VNG geeft een hoveniersbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m2 een prioriteitswaarde van geluid 2, en van geur 1. Overeenkomend met de richtafstand uit de handreiking VNG uit 2009 is dit een afstand van achtereenvolgens 50 en 30 meter. Het bedrijf ligt op ruim 270 meter afstand, het ligt ruim buiten de minimale genoemde afstand.



Afbeelding 4.1: Afstand van planlocatie tot hoveniersbedrijf, planlocatie blauw gemarkeerd (bron: Atlas Leefomgeving)

Daarnaast ligt de locatie dichtbij het bedrijventerrein van Losser. De functieaanduiding van het bedrijventerrein is 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Bedrijven in deze categorie dienen op 100 meter afstand te zijn tot rustig woongebied. De kortste afstand tot de bedrijven is minimaal 150 meter. Het bedrijventerrein vormt geen hinder voor de voorgenomen plannen.



Afbeelding 4.2: Afstand van planlocatie tot bedrijventerrein, planlocatie blauw gemarkeerd (bron: Atlas Leefomgeving)

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling omtrent milieuzonering.

4.4 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Beoordeling van de plannen:

Goormatenweg 1

In dit geval gaat het om een schuur voor opslag en een bijgebouw dat geen verblijfsfunctie bevat. Volgens artikel 5.89 onder g (eerste lid) behoort een gebouw tot een verblijfsfunctie wanneer er elke

dag personen minstens 2 uur aaneengesloten aanwezig zijn. Pas wanneer dit het geval is, is er sprake van een bodemgevoelig gebouw en moet er onderzoek worden verricht naar de bodem. Met de voorgenomen plannen is het niet aannemelijk dat hiervan sprake is, dus kan een bodemonderzoek worden uitgesloten.

Op basis van verrichtte onderzoek wordt nader bodemonderzoek voor de planlocaties niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocaties zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Drielandweg 3

Voor de Drielandweg is er een bodemonderzoek met een asbestinventarisatie uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in Bijlage 2 en Bijlage 3.

Bodem

Op een locatie gelegen aan de Drielandweg 3 te Overdinkel, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: Q, nummer(s): 880 op 6 maart 2025 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens één varkensschuur te slopen. Onderhavige onderzoekslocatie betreft de te slopen schuur (zie bijlage III).

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

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

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Het mengmonster MM1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

Het mengmonster DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

De boven- en ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Asbest

In opdracht van Dumea AM is door de medewerkers van ACMAA Advies een asbestinventarisatie uitgevoerd betreffende de schuur en het gebied rondom de schuur aan de Drielandweg 3 te Overdinkel. De aanleiding van het onderzoek is totaalsloop van de schuur. Het onderzoek is uitgevoerd op 18 februari 2025 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Deze rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende toepassingen.

Nr.	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
1	Golfplaten	Op het dak van de schuur	2 buitensanering	643 m^2	Zie H4.2
2	Vlakke platen	Als tussenschotten in de schuur	1 binnensanering of 2 binnensanering	39 stuks	Zie H4.2

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- nee, er bestaat geen vermeoden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object.

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
N.v.t.				

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
N.v.t.	

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn bevonden voor de voorgenomen sloop aan de Drielandsweg 3.

4.5 Geluid

In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Beoordeling van de plannen:

Het projectgebied Goormatenweg 1 is gesitueerd in het buitengebied van Overdinkel. Als gevolg van de plannen wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Daarmee is geen sprake van een noodzaak tot beoordeling van de geluidsbelasting als gevolg van weg- of spoorwegverkeer.

In de omgeving is een hoveniersbedrijf aanwezig in het buitengebied. Volgens de handreiking van VNG geeft een hoveniersbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m2 een prioriteitswaarde van geluid 2. Overeenkomend met de richtafstand uit de handreiking VNG uit 2009 is dit een afstand van 50 meter. Het bedrijf ligt op ruim 270 meter afstand, het ligt ruim buiten de minimale genoemde afstand.

Daarnaast ligt de planlocatie dichtbij het bedrijventerrein van Losser. De functieaanduiding van het bedrijventerrein is 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Bedrijven in deze categorie dienen op 100 meter afstand te zijn tot rustig woongebied. De kortste afstand tot de bedrijven is minimaal 150 meter. Het bedrijventerrein vormt geen hinder voor de voorgenomen plannen.

Voor de locatie Drielandweg 3 geldt dat er enkel een gebouw wordt gesloopt. Dit heeft geen invloed op geluidsbelasting.

4.6 Geur

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Beoordeling van de plannen:

Onderhavige plannen maken een uitbreiding van het erf Goormatenweg 1 in Overdinkel mogelijk. De ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten.

In de omgeving is een hoveniersbedrijf aanwezig in het buitengebied. Volgens de handreiking van VNG geeft een hoveniersbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m2 een prioriteitswaarde van 1 voor geur. Overeenkomend met de richtafstand uit de handreiking VNG uit 2009 is dit een afstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op ruim 270 meter afstand, het ligt ruim buiten de minimale genoemde afstand.

Daarnaast ligt de locatie dichtbij het bedrijventerrein van Losser. De functieaanduiding van het bedrijventerrein is 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Bedrijven in deze categorie dienen op 100 meter afstand te zijn tot rustig woongebied. De kortste afstand tot de bedrijven is minimaal 150 meter. Het bedrijventerrein vormt geen hinder voor de voorgenomen plannen.

Er ontstaan geen belemmeringen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geur. Er blijft sprake van een aanvaardbare situatie aangaande geur.

Voor de locatie Drielandweg 3 geldt dat er enkel een gebouw wordt gesloopt. Dit heeft geen invloed op geurbelasting.

4.7 Luchtkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) opgenomen. 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 niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. 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 getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De gemeente Losser is niet aangewezen als concentratiegebied.

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de bouw van een schuur en klein bijgebouw op het erf aan de Goormatenweg 1. Voor de overige locaties geldt dat deze enkel worden ingebracht in het kader van de investeringen vanuit de KGO. Hier treden dan ook geen wijzigingen op vanuit luchtkwaliteit.

Aan de Goormatenweg geen sprake van extra verkeersbewegingen, aangezien de woonfunctie niet verandert.

Voor de Drielandweg wordt er enkel een gebouw gesloopt, waardoor de functie niet verandert. Hier is tevens dus geen sprake van extra verkeersbewegingen.

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

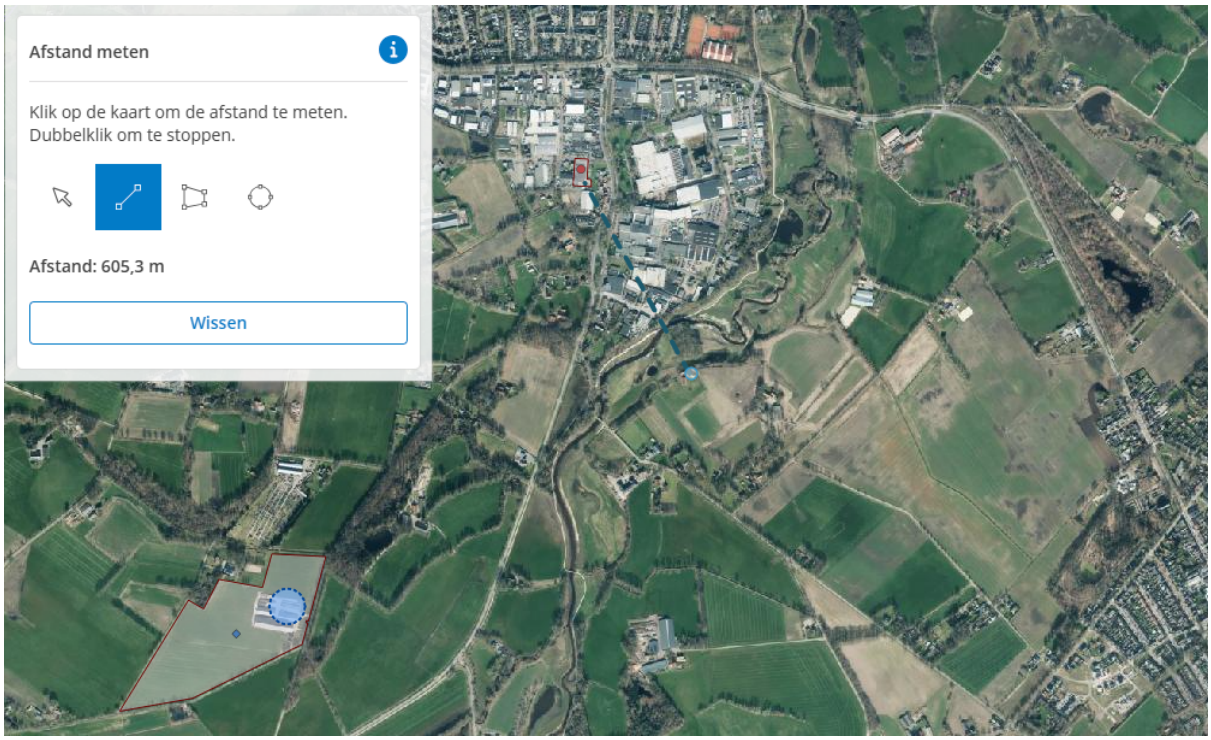
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Beoordeling van de plannen:



Afbeelding 4.3: uitsnede risicokaart met afstand plangebied tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 600 m van het plangebied aan de Goormatenweg de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om een kwetsbaar gebouw en een gebied dat valt onder de restcategorie. De planlocatie is op ruime afstand gelegen van het risicogebied, waarmee verder risico uitgesloten kan worden.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

4.9 Water

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan.

Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In totaal wordt er ongeveer 550 m2 verharding toegevoegd als gevolg van de plannen. Met de landschappelijke inpassing is dit gecompenseerd door het aanbrengen en versterken van groenstructuren. Hemelwater vanaf de verharding kan daarmee vertraagd infilteren in de omgeving, waarvoor voldoende ruimte bestaat. Voor het overige hebben de functies en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd boven de huidige nutsvoorzieningen (drukriool en waterleiding van Vitens). Voor aanvang van de bouw worden deze leiding en riolering verlegd. Derhalve blijven de nutsvoorzieningen onder onbebouwde grond en vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de leiding en riolering.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 04-03-2025 de digitale watertoets uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 7. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de korte procedure van toepassing is. De standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan.

4.10 Ecologie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Beoordeling van de plannen:

Stikstofdepositie

Goormatenweg 1

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' ligt op enkele meters afstand. Het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dient in ogenschouw genomen te worden. Hierbij wordt gekeken naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie).

Dit werk betreft bouw van 2 bijgebouwen de invoer van verkeersbewegingen van 6 personenauto's, 34 bedrijfsbusjes, 2 middelzware vrachtwagens en 2 zware vrachtwagens is op basis van aannames en worst-case scenario.

Uit de berekening (Bijlage 4) blijkt dat het verkeer voor de realisatie resulteert in een uitstoot van 96,2 g/j NOx en 2,8 g/j NH3. Dit levert geen significante invloed op voor de stikstofdepositie. De mobiele voertuigen voor de bouw leveren een uitstoot van 0,3 kg/j NOx en 2,3 g/j NH3. Tevens heeft dit geen significante impact op de stikstofdepositie.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Uit de bijgevoegde Aerius-berekening (Bijlage 4) blijkt geen toename van stikstofdepositie.

Drielandweg 3

Voor de Drielandweg 3 is het voornemen de stallen te slopen. Hiervoor is eveneens een AERIUS berekening uitgevoerd.

Dit werk betreft sloop van een schuur. De invoer van verkeersbeweging is op basis van aannames en worst-case scenario. Uit de bijgevoegde Aerius-berekening (Bijlage 5) blijkt geen toename van stikstofdepositie.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Uit de bijgevoegde Aerius-berekening (Bijlage 5) blijkt geen toename van stikstofdepositie.

Natuurnetwerk Nederland

Deelgebied Drielandweg

Het plangebied ligt op minimaal 338 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het
plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het deelgebied. De ligging van het deelgebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Deelgebied Goormatenweg

Het deelgebied Goormatenweg grenst aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het deelgebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het deelgebied. De ligging van het deelgebied wordt met de rode omlijning aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het deelgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Soortenbescherming

Deelgebied Drielandweg

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er een voortplantings- en rustplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenuil gedood en wordt er mogelijk een nestplaats verstoord, beschadigd of vernield. Het nest van een steenuil is jaarrond beschermd. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenuil of het opzettelijk verstoren, beschadigen en vernielen van de nestplaats van de steenuil, daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er nestplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Indien er nesten van steenuilen aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag de varkensstal pas

gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt er als gevolg van het slopen van de varkensstal en het verwijderen van beplanting ook een ander bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats (met uitzondering van steenuil). Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenmarter gedood en wordt er mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenmarter of het opzettelijk beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van de steenmarter. Daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er verblijfplaatsen van steenmarter aanwezig zijn in het plangebied. Indien deze aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag het slopen van de varkensstal pas uitgevoerd worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat de overige beschermde grondgebonden zoogdieren (met uitzondering van steenmarter) gedood worden en dat voortplantings- en/ of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed

worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal worden mogelijk vleermuizen gedood en/of verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september. Mogelijk moet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat

beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Deelgebied Goormatenweg

De inrichting en het gevoerde beheer maken de deelgebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. De deelgebieden worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een voortplantings- en (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten de deelgebieden uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. De betekenis van het deelgebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Mogelijk wordt als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt (met uitzondering van poelkikker, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad) een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist.

Aangezien het deelgebied mogelijk als voortplantings- en (winter)rustplaats voor kamsalamander dient, moet er voor deze soort een Ecologisch Werkprotocol (EWP) opgesteld worden om de werkzaamheden rondom de poel uit te voeren. Hierin moet worden opgenomen dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van kamsalamander uitgevoerd dienen te worden, zodat voorkomen wordt dat voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden en kamsalamanders opzettelijk gedood worden. Op het land vinden de nieuwe ontwikkelingen plaats, daarom moeten de werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van de kamsalamander uitgevoerd worden. De kamsalamanders zitten namelijk tijdens de voortplantingsperiode in de poel.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet. Wel moeten de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd worden op basis van een EWP voor kamsalamander waarin wordt uitgewerkt hoe de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd kunnen worden zonder voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen en kamsalamanders opzettelijk te doden.

Conclusie

Als gevolg van het natuurwaardenonderzoek dienden er vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd. Deze vervolgonderzoeken worden uitgevoerd en zijn als voorwaarde verbonden aan de ontwikkeling.

Er worden geen significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Het aspect natuurwaarden vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Archeologie en Cultuurhistorie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

De archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Beoordeling van de plannen:

4.11.1 Archeologie

De gemeente Losser heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het meest recente plan van rechtswege. Het plangebied kent een dubbelbestemming voor het aspect archeologie, namelijk 'Archeologie 2'.

Voor deze waarde geldt een onderzoeksplicht wanneer de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter of gelijk is aan 2.000 m2 en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m2 wordt uitgevoerd. Dit is niet het geval met de betreffende plannen. Er geldt voor de ontwikkeling geen onderzoeksplicht.

4.11.2 Cultuurhistorie

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

4.12 Verkeer en parkeren

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied.

In het kader van ruimtelijke plannen dient verder te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren.

4.12.1 Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten op de Goormatenweg. Het perceel heeft op deze weg één ontsluiting. De verkeersontsluiting blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd conform de bestaande situatie.

Het plan leidt tot geen verhoging van de verkeersintensiteit op de Goormatenweg. Zoals eerder benoemd is er geen sprake van een andere functie, het gaat reeds om een vrijstaande koopwoning. De verkeersgeneratie verandert derhalve niet.

Voor de Drielandweg geldt dat er geen verhoging van de verkeersintensiteit plaatsvindt, gezien er enkel een gebouw wordt gesloopt.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

4.12.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt voor wat betreft parkeren getoetst aan de eerder genoemde CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen neemt niet toe, aangezien er geen sprake is van een andere functie en dus geen andere indicatie betreft parkeren. Het erf is groot genoeg in aan de reeds aanwezige parkeerbehoefte te voorzien.

Voor de Drielandweg geldt eveneens dat er geen sprake is van een andere functie. Hiervoor verandert het aantal benodigde parkeerplaatsen niet.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Wijziging omgevingsplan

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22J-0401 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.1.4 Overzicht wijzigingen

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-IMRO omgevingsplan gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

1. locatie Goormatenweg 1: uitbreiding van woonfunctie

Voor de locatie Goormatenweg 1 geldt dat het aanduidingsvlak voor het erf is uitgebreid zodat het bestaande bijgebouw en de nieuwe schuur er binnen vallen.

2. locatie Drielandweg 3: sloop van schuur.

Op de locatie Drielandweg 3 wordt de sloop uitgevoerd, de functie als agrarisch bedrijf blijft

behouden. Daarbij blijven ook agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk conform het huidige omgevingsplan.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

Preambule

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

De volgende functies worden benoemd:

- Artikel 4 Wonen
- Artikel 5 Agrarisch - 2
- Artikel 6 Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap
- Artikel 8 Waarde - Archeologie 2
- Artikel 9 Waterstaat - waterbergingsgebied
- Artikel 10 Overige zone: reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Artikel 11 Overige zone - essen

Deze zijn één op één overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege. De betreffende functies vallen binnen het plangebied vanwege een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke investeringen. Inhoudelijk worden daarmee behoudens de verplichting tot landschappelijke investeringen geen wijzingen aangebracht.

Artikel 4 Wonen

De locaties aan de Goormatenweg 1 kent de functie 'wonen'. De planregels komen vanuit het

omgevingsplan van rechtswege het plan voorziet en zijn op enkele punten gespecificeerd op de planvorming.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 13 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels voor bouwactiviteiten opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

Artikel 14 Algemene regels voor functies en activiteiten

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-IMRO omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn afwijkingsregels opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

Artikel 16 Overige regels

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen. Tevens bevat dit artikel een verwijzing naar de aanvraagvereisten uit paragraaf 22.5.2 van de Bruidsschat.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Wettelijke kaders

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, co-financiering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

6.2 Toetsing

Er is middels voorliggend geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artiekel 13.11 van de Omgevingswet. Daarmee is een aanleiding tot kostenverhaal. Andere gemeentelijke kosten worden gedekt via legesverordening die voor rekening komen voor initiatiefnemer. Voor wat betreft nadeelcompensatie wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Losser. Hiermee is de economsiche uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Voorbereiding en participatie

In dit hoofdstuk is de procedure van het TAM-omgevingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in deze planprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen participatie toegelicht.

7.1 Procedurestappen

Dit plan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

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

7.1.2 Vaststelling

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

7.1.3 Beroep

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

7.2 Vooroverlegpartners

Op 04-04 en 30-04 hebben gesprekken plaatsgevonden met de gemeente Losser om de Welstand. Het tweede gesprek vond plaats op de locatie aan de Goormatenweg 1. Dit gesprek heeft geresulteerd in enkele aanpassingen voor een definitieve situatietekening. De definitieve situatietekening is te vinden in 2.2 en in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan als Bijlage 1.

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst gepubliceerd van categorieën plannen en projectbesluiten waarvoor vooroverleg wel of niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor dient de gemeente een kennisgevingsformulier te sturen aan de provincie, waarop de provincie zal reageren. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg.

Het Waterschap Vechtstromen is middels de Digitale Watertoets over de ontwikkeling geïnformeerd, omdat de korte procedure van toepassing is wordt gesteld dat met de ontwikkeling geen bijzondere waterschapsbelangen gemoeid zijn. Met inachtneming van de standaard uitgangspunten is verder vooroverleg daarom niet noodzakelijk geacht.

7.3 Participatie

De initiatiefnemer heeft in totaal 6 adressen benaderd in de directe omgeving, weergegeven op onderstaande afbeelding:



Afbeelding 5.1: Weergave gesproken omwonenden

Van deze adressen heeft de initiatiefnemer om reactie gevraagd voor de te bouwen schuur. Daar kwam het volgende uit:

1. Goormatenweg 3

Reactie: 'Mooie schuur! Pas mooi in het geheel!'

2. Goormatenweg 2

Reactie: 'Mooi plan, maak er iets moois van!'

3. Goormatenweg 8

Reactie: 'Ziet er heel mooi uit, bijzonder met de doorgang! Mooi werk!'

4. Goormatenweg 7

Reactie: 'Hi *initiatiefnemer*, succes met de nieuwe schuur!'

5. Strootsweg 16

Reactie: 'Mooie schuur!'

6. Strootsweg 6

Reactie: 'Vanuit ons geen bezwaar mooie schuur!'

Hiermee is voldaan aan de participatie voor de locatie aan de Goormatenweg 1.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft vanaf 06-11-2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan



landschapsontwerpers

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Goormatenweg 1 - Overdinkel •

Tubbergen,9 juni 2025 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan Goormatenweg 1



Datum:	9 juni 2025, Tubbergen
Gewijzigd:	-
Status:	Definitief
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl
Auteur:	LK
Getekend:	DA
Gecontroleerd:	NH

Inhoudsopgave:

1. Aanleiding 03
2. Huidige situatie Goormatenweg 04
3. Huidige situatie Drielandweg 06
4. Beleid 08
5. Nieuwe situatie Goormatenweg 16
6. Nieuwe situatie Drielandweg 18

N+L landschapsontwerpers

1. Aanleiding

1.1 Bouwlocatie Goormatenweg 1

Aan de Goormatenweg 1 in Overdinkel bevindt zich het erf van de initiatiefnemer. Het bestaat uit een woonhuis met enkele opstallen. Het erf is landschappelijk ingepast door de aanplant van verschillende groenstructuren. De planlocatie is gelegen op de overgang van het hoger gelegen dekzandruggen en vlaktes naar het lager gelegen beekdal landschap met ten oosten het ontginningslandschap. Het oorspronkelijke erf is vanaf omstreeks 1910 te zien op historische kaartbeelden. Tegenwoordig kent het erf een verstrooide opzet, passend in het kampenlandschap. Rondom het erf zijn meerdere cultuurhistorische groenstructuren te vinden die behouden zijn gebleven.

1.2 Slooplocatie Drielandweg 3

Aan de Drielandweg 3 te Overdinkel bevindt zich de slooplocatie. Er is sprake van een voormalig agrarisch erf met een woning en meerdere opstallen. Het erf is gelegen in het ontginningslandschap en kent een opvallende opzet. Doorgaans volgde de bebouwing de wegenstructuur of de structuur van de verkaveling. Voor de woning en de schuur is dit het geval, maar de andere schuren staan onder een hoek verdraaiing. Deze verstrooide opzet is niet gelijk kenmerkend voor het ontginningslandschap. Het ontginningslandschap is een grootschalig en rationeel landschap met veelal beplanting langs de weg en/ of boscomplexen. De kenmerken van het ontginningslandschap zijn in de omgeving nog goed te herkennen. Het erf is gelegen op de overgang van beekdalgebied naar de grootschalige dekzandvlakten.

1.3 Wens initiatiefnemers

De initiatiefnemer aan de Goormatenweg 1 is voornemens om een nieuwe schuur te bouwen. Het gaat om een schuur met een zogeten dwarsdoorrit. Via de doorrit kan men in de nieuwe situatie het erf betreden. De schuur kan verder gebruikt worden voor de opslag van tractoren en werktuigen. Daarnaast is er ruimte voor de opslag van hooi en stro. Via de regeling schuren voor schuren kunnen er extra bijgebouwen toe worden gelaten. De sloopmeters worden van de Drielandweg 3 gehaald door een landschap ontsierend gebouw te slopen.

1.4 Ruimtelijk kwaliteitsplan

De gemeente Losser stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde. In deze onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie Goormatenweg

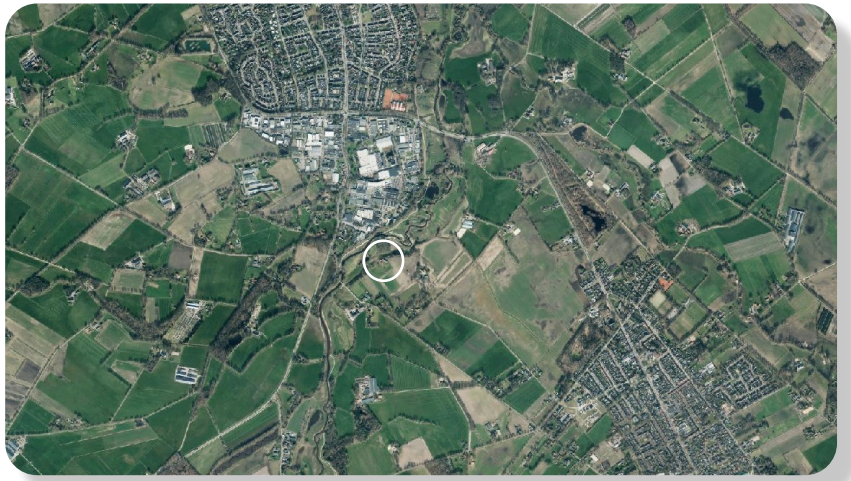
2.1 Natuurlijk landschap

Het plangebied ligt ten zuiden van Losser in een gebied met dekzand dat door beekdalen wordt doorsneden. Het erf zelf ligt op een dekzandkop. De beekdalen voeren het water van de hogere delen af. De overgangsgebieden van hoog naar laag bleken geschikt als landbouwgronden en om erven te stichten. De grond was vruchtbaar en mensen konden hier veilig en droog wonen. Het beekdal was essentieel om het vee, het grasland en de akkers van water te voorzien. Het perceel ligt op de overgang van de dekzandvlaktes en ruggen naar de lager gelegen gebieden van het beekdal.

2.2 Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het natuurlijke landschap is door de mens in gebruik genomen, waardoor een ingericht landschap ontstond. De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied van de hoger gelegen dekzandvlaktes en ruggen naar het lager gelegen gebied van beekdalen (zie hoogtekaart, pag. 5). Bebouwing op het erf kent een verstrooide opzet en het is gelegen op een kamp, waardoor het geschaald wordt onder het kampenlandschap.

Boeren kozen de locatie voor hun boerderij strategisch. Het liefst een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. Plaggen van de heide werden in de stallen met mest vermengd en uitgereden op de kampen, waardoor deze vruchtbaar genoeg werden voor het verbouwen van gewassen. Door dichtbij het beekdal te vestigen (maten- en flierenlandschap) kon het water gebruikt worden voor



Planlocatie uitzoom (Bron: geo.overijssel.nl).



Planlocatie inzoom (Bron: geo.overijssel.nl).

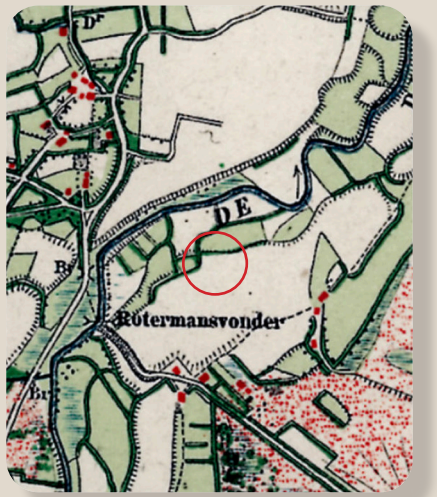
gewassen en vee. Het maten- en flierenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap langs de beken en werd vaak gebruikt voor hakhout en beweiding. Het ontginningslandschap is een grootschalig landschap en kent rechtlijnige, functionele structuren in zowel wegen als de erfopzet. Het kampenlandschap werd gebruikt voor het verbouwen van gewassen en kent voornamelijk organische structuren met open, kleinschalige 'kamers'. De kenmerken van de drie landschappen zijn te herkennen in de omgeving. Voornamelijk de oude structuren van de wegen en het groen zijn nog duidelijk te zien.

2.3 Huidige erfindeling

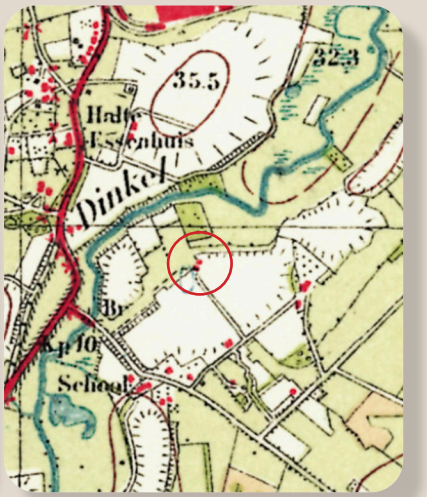
Vanaf omstreeks 1910 is de eerste bebouwing terug te zien op de historische kaarten. Opvallend is dat rond de jaren '70 de meeste bebouwing verdwenen lijkt te zijn. Rond de jaren '80 komt de bebouwing weer terug op kaart. Deze bebouwing wordt uiteindelijk weer gesloopt en maakt plaats voor het huidige erf. De planlocatie kent nu een woning met enkele opstallen die in een verstrooide opzet zijn gepositioneerd, passend in het kampenlandschap.

2.4 Nieuwe elementen

Erven in het kampenlandschap kennen een organische structuur die herkenbaar moet blijven. Daarnaast dient de openheid van de kampen behouden te blijven met eventueel extra beplanting om de oude structuren terug te brengen.



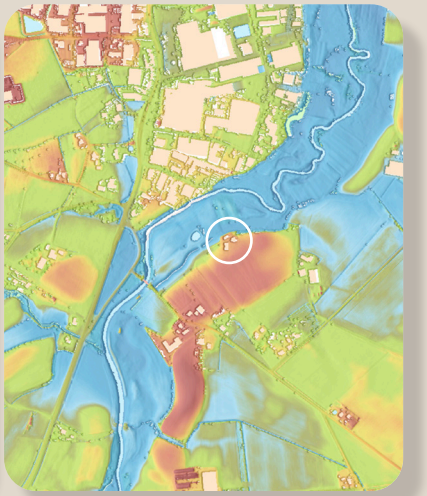
Omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl).



Omstreeks 1950 (Bron: topotijdreis.nl).



Omstreeks 1970 (Bron: topotijdreis.nl).


Hoogtekaart (Bron: viewer.ahn.nl).

3. Huidige situatie Drielandweg

3.1 Natuurlijk landschap

Het plangebied ligt ten oosten van Losser in het grootschalige dekzandgebied dat hier en daar door beekdalen en natte laagtes wordt doorsneden. De beekdalen voeren het water van de hogere delen af. De overgangsgebieden van hoog naar laag bleken geschikt als landbouwgronden en om erven te stichten. De grond was vruchtbaar en mensen konden hier veilig en droog wonen. Het beekdal en de natte laagtes waren essentieel om het vee, het grasland en de akkers van water te voorzien. Het perceel ligt op de overgang van de dekzandvlaktes en ruggen naar de lager gelegen gebieden van het beekdal en natte laagtes.

3.2 Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het natuurlijke landschap is door de mens verder in gebruik genomen, waardoor een ingericht landschap ontstond. De planlocatie ligt op de overgang van het heidelandschap naar een natte laagte (zie hoogtekaart, pag. 7). Het erf heeft de kenmerken van het ontginningslandschap vanwege de rechtlijnige opzet en wegenstructuur. Boeren kozen de locatie voor hun boerderij strategisch. Het liefst een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. Plaggen van de heide werden in de stallen met mest vermengd en uitgereden op de kampen, waardoor deze vruchtbaar genoeg werden voor het verbouwen van gewassen. Door dichtbij het beekdal te vestigen (maten- en flierenlandschap) kon het water gebruikt worden voor gewassen en vee. Het maten- en flierenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap langs



Planlocatie uitzoom (Bron: geo.overijssel.nl).



Planlocatie inzoom (Bron: geo.overijssel.nl).

de beken en werd vaak gebruikt voor hakhout en beweiding. Het kampenlandschap werd gebruikt voor het verbouwen van gewassen en kent voornamelijk organische structuren met open, kleinschalige ‘kamers’. Het ontginningslandschap is een grootschalig landschap. Aanvankelijk was het landschap niet bruikbaar. Door de komst van kunstmest en afwateringstechnieken ontstond er eind jaren ‘30 bruikbare landbouwgrond. Het landschap is open en kent rechtlijnige en functionele structuren in zowel wegen, het groen als de erven. Het ontginningslandschap is nog goed herkenbaar.

3.3 Huidige erfindeling

Omstreeks 1955 is de eerste bebouwing terug te zien op de historische kaarten. Door de jaren heen zijn er opstallen bij gekomen en verwijderd. De planlocatie kent nu een woning met enkele opstallen die grotendeels in een rechtlijnige opzet zijn gepositioneerd. Een deel van de schuren staan onder een hoekverdraaiing. Hoewel dat niet direct kenmerken is, is het erf passend in het ontginningslandschap.

3.4 Nieuwe elementen

De meeste groenstructuren in de omgeving zijn na de ontginning ontstaan. De openheid van het landschap en naar het landschap vanuit het erf dient behouden te blijven. Er moet vooral ingezet worden op behoud en versterking van het bestaande. Erven in het ontginningslandschap kennen een rechtlijnige structuur die herkenbaar moet blijven.



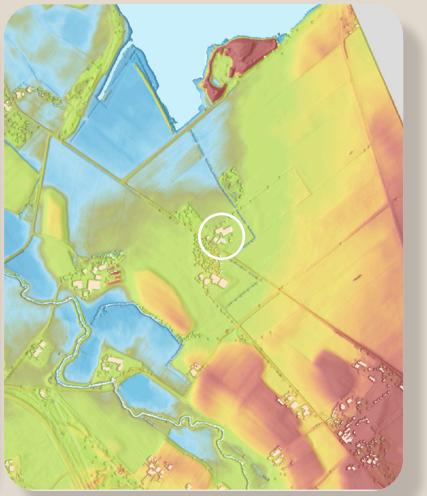
Omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl).



Omstreeks 1960 (Bron: topotijdreis.nl).



Omstreeks 1980 (Bron: topotijdreis.nl).


Hoogtekaart (Bron: viewer.ahn.nl).

4. Beleid

4.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere beleidsdocumenten. De belangrijkste is de Omgevingsvisie en - verordening Overijssel. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden. De doelstellingen uit de visie zijn doorvertaald in de omgevingsverordening, waarbij regels zijn gesteld onder welke voorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.1.1 Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

4.1.2 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen en NNN-gebieden zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De planlocaties zijn aangemerkt als "wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft agrarisch, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

4.1.4 Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de

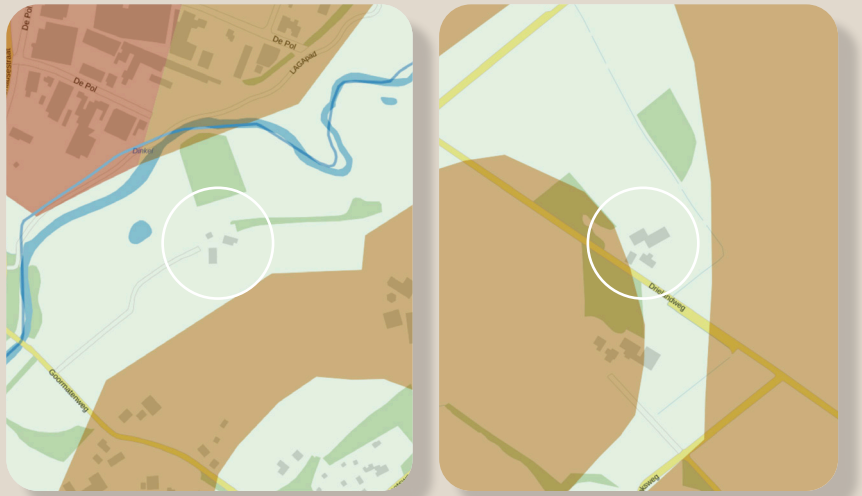
gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De planlocaties bevinden zich beide in de 'beekdalen en natte laagtes' met de overgang naar het dekzandgebied. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik en weer verminderd door de schaalvergroting van de landbouw. Hoogteverschillen zijn in de omgeving van de Goormatenweg nog duidelijk waar te nemen. Rondom de Drielandweg zijn de hoogteverschillen minder sterk aanwezig vanwege de ligging in het ontginningslandschap.



Ontwikkelingsperspectief, 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



Natuurlijke laag, 'Beekdalen en natte laagtes' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

4.1.6 Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid van dat landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen werden gesticht op de overgang van de stuwwallen en dekzandruggen naar de lagere gronden.

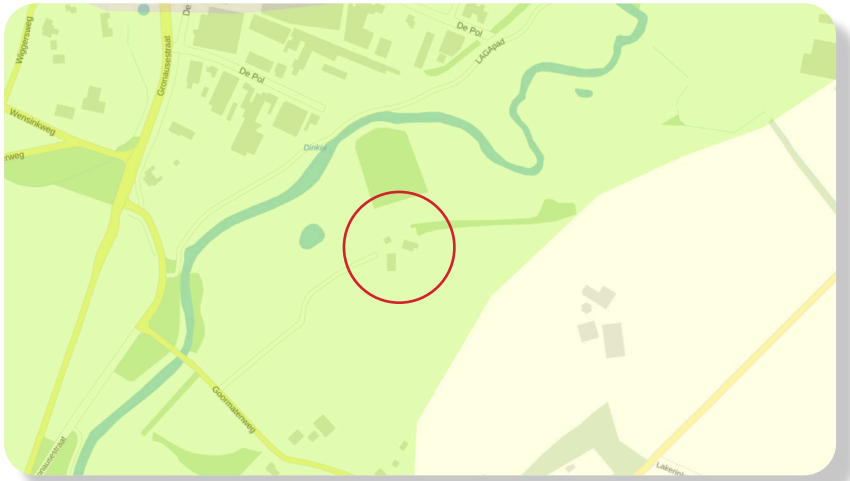
Goormatenweg 1

Het plangebied van de bouwlocatie wordt in de omgevingsvisie geplaatst onder het 'oude hoevenlandschap'. Dit landschap is in de omgeving te herkennen. Kenmerkend voor dit landschap zijn de verspreide erven met een verstrooide opzet. Vaak zijn de erven gelegen op de flank van de kamp vlakbij een natte laagte en heidevelden. Dit is bij de bouwlocatie ook het geval.

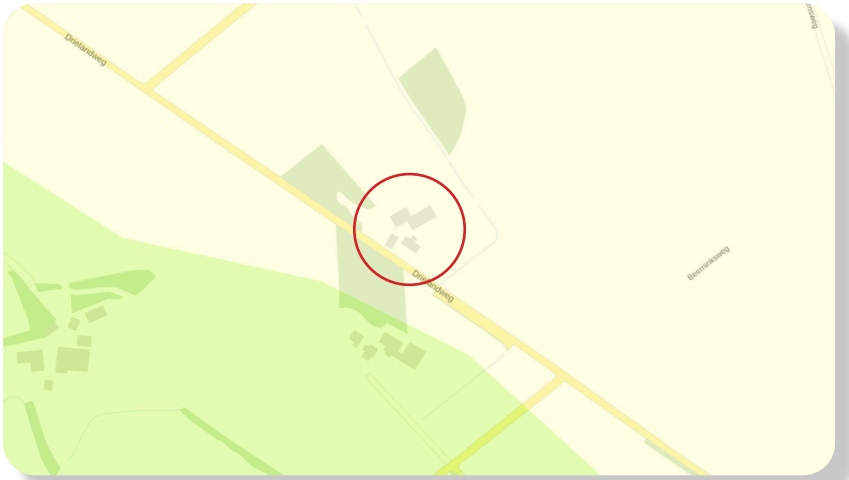
Het landschap kent voornamelijk organische structuren die het landschap volgen. Deze structuren zijn vaak terug te zien in de wegen en het groen. Ten oosten van het erf wordt het landschap rechtlijniger vanwege de ligging van het ontginningslandschap.

Drielandweg 3

Het plangebied van de slooplocatie wordt in de omgevingsvisie geplaatst onder het 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Dit landschap is vanaf de jaren '30 ontgonnen vanwege de uitvinding van kunstmest en verbeterde afwateringstechnieken. Kenmerkend



Laag van het cultuurlandschap, 'Oude hoevenlandschap' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



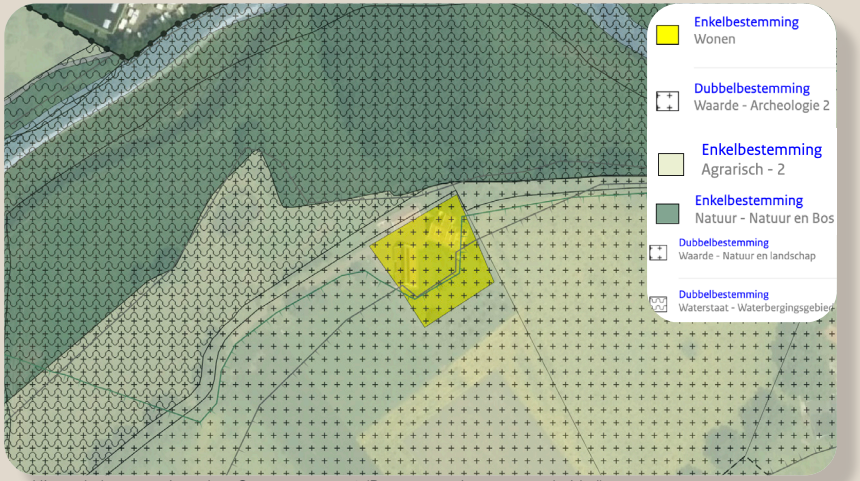
Laag van het cultuurlandschap, 'Jong heide- en broekontginningslandschap' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

voor het landschap is een rechtlijnige structuur met verspreide erven langs de ontginningswegen; vaak grote open ruimtes, deels omzoomd met boscomplexen; en lanen met lange rechtstanden. Het ontginningslandschap is in de omgeving te herkennen en het erf is rechtlijnig opgezet.

4.2 Planologische situatie Goormatenweg 1

Volgens het omgevingsplan van rechtswege is op de planlocatie sprake van de functie "Wonen" met een bouwvlak en een dubbele functie "Waarde - Archeologie 2". Omdat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft niet groot is dan 2.000 m2 is een ander onderzoek niet nodig. De rest van het perceel kent de functie "Agrarisch - 2" met een dubbele functie "Waarde - Natuur en landschap" en "Waarde - Waterbergingsgebied". In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak, en daarmee de functie "Wonen", vergroot. Sloopmeters van een te slopen schuur (500 m2) op de locatie aan de Drielandweg 3 worden ingezet volgens de schuren voor schuren regeling. Er wordt op de bouwlocatie een schuur en bijgebouw gebouwd.

De slooplocatie aan de Drielandweg 3 kent de functie "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met een bouwvlak. In de nieuwe situatie blijft deze functie behouden. Hier wordt een landschap ontsierend gebouw (500 m2) zonder asbest gesloopt. Het bouwvlak wordt aangepast zodat er geen nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan.



Uitsnede bestemmingsplan, Goormatenweg 1 (Bron: omgevingswet.overheid.nl).



Uitsnede bestemmingsplan, Drielandweg 3 (Bron: omgevingswet.overheid.nl).

4.3 Cascobenadering Noord oost Twente

De gemeente Losser hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken). Op de planlocatie zelf is er sprake van een casco element. In de omgeving en grenzend aan het erf zijn ook casco elementen te vinden. Echter, in de voorgenomen ontwikkeling worden deze elementen niet aangetast of verwijderd, maar juist versterkt. De voorgenomen ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor bestaande casco elementen en vice versa. Op de slooplocatie zijn geen casco elementen. In de omgeving zijn enkele elementen aangewezen als "geen onderdeel Casco". De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen invloed op casco elementen en vice versa.

4.4 Omgevingsvisie Losser 2023-2040

De omgevingsvisie "Omgevingsvisie gemeente Losser" is vastgesteld. De visie geeft de hoofdlijnen voor het langetermijn beleid. Er is een centrale uitgangspunt: "Bij alle ambities en speerpunten staan onze landschappelijke waarden en kwaliteiten centraal." In de visie is de gemeente opgedeeld in meerdere gebiedskompassen. Aan de hand van deze kaarten worden de locaties beschreven. In de omgevingsvisie zijn vier kernprincipes opgenomen:



Uitsnede cascokaart, Goormatenweg 1 (Bron: geo.overijssel.nl)



Uitsnede cascokaart, Drielandweg 3 (Bron: geo.overijssel.nl)

- Een herkenbaar en gastvrij Losser;
- Een leefbaar en gezond Losser;
- Een toekomstgericht Losser;
- Een innovatief en ondernemend Losser.

Goormatenweg 1

Volgens de gebiedskompassen valt de bouwlocatie onder "In het dal van de Dinkel". Volgens de kaart zijn de volgende waarden van belang:
- Eén van de best bewaarde bekenstelsels;
- Natuurgebied Zandbergen-Oelemars;
- Kleinschalig kampenlandschap met authentieke sfeer;
- Het dal van de Dinkel en Ruhenbergerbeek doorsnijden de gemeente van zuid naar noord, het dal is dan ook prominent aanwezig;
- Kleine delen van het maten- en flierenlandschap;
- Recreatief aantrekkelijk;
- Functie in waterberging;
- Jonge ontginningen in beekdal;
- Cultuurhistorisch en recreatief waardevol Sterrenbos.

Hierbij dient ingespeeld te worden op:
- Natuurwaarden;
- Recreatieve doelstelling en de kleinschalige vormen hiervan;
- Landschap en de kenmerken hiervan;
- Behoud van de agrarische functie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt hiermee rekening gehouden door de bestaande waarden waar mogelijk te behouden en te versterken; de natuurwaarden te verbeteren; en het behoud en versterken van de landschapskenmerken. Op voorhand lijken er geen beperkingen te zijn voor de ontwikkelingen.

Drielandweg 3

Volgens de gebiedskompassen valt de slooplocatie onder "Op het vlakke land". Volgens de kaart zijn de volgende waarden van belang:
- Overwegend agrarisch gebruik, relatief grootschalig;
- Jonge ontginningen met de kenmerkende ruimtematen;
- Relatieve openheid;
- Lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen;
- Ontginningslinten met (blokvormige) erven;
- De landsgrens is fysiek aanwezig en zichtbaar;
- Aantrekkelijk voor weidevogels.

Hierbij dient ingespeeld te worden op:
- De agrarische sector;
- De natuurgebieden en het optimaliseren van Natura 2000-gebieden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt hiermee rekening gehouden door de bestaande waarden waar mogelijk te behouden en te versterken; de natuurwaarden te verbeteren; en het behoud en versterken van de landschapskenmerken. Op voorhand lijken er geen

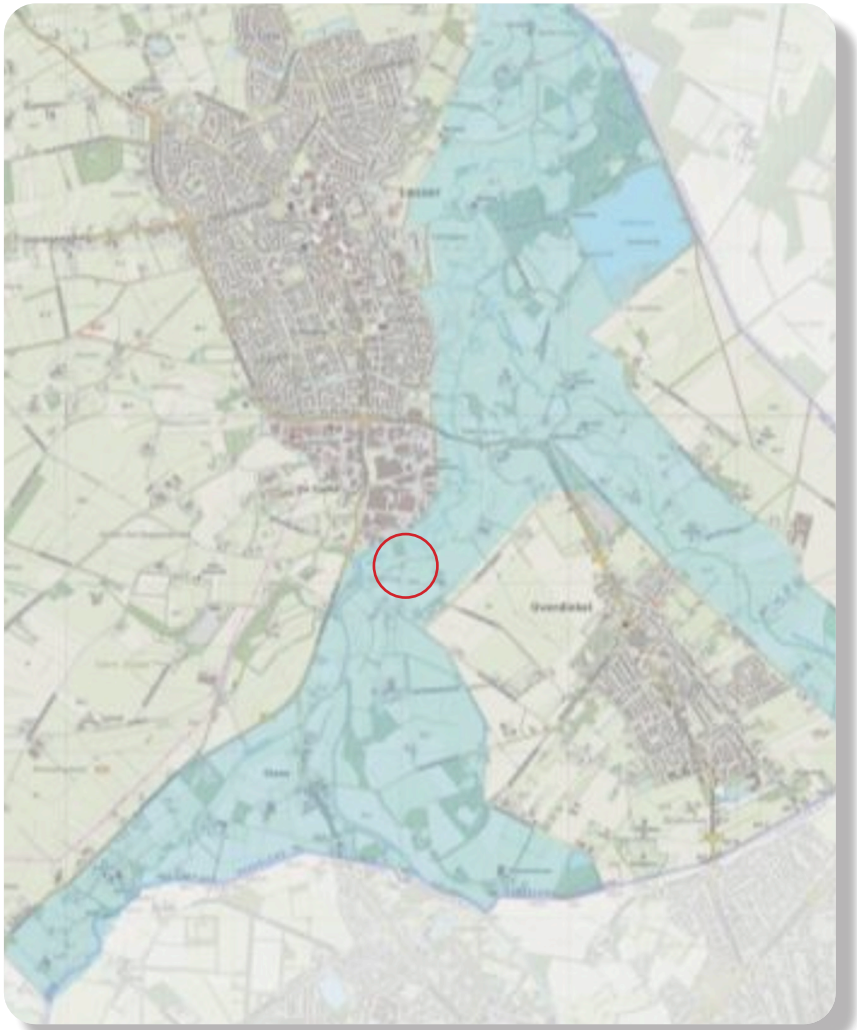
beperkingen te zijn voor de ontwikkelingen.

4.5 Beleidsnotitie "Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit"

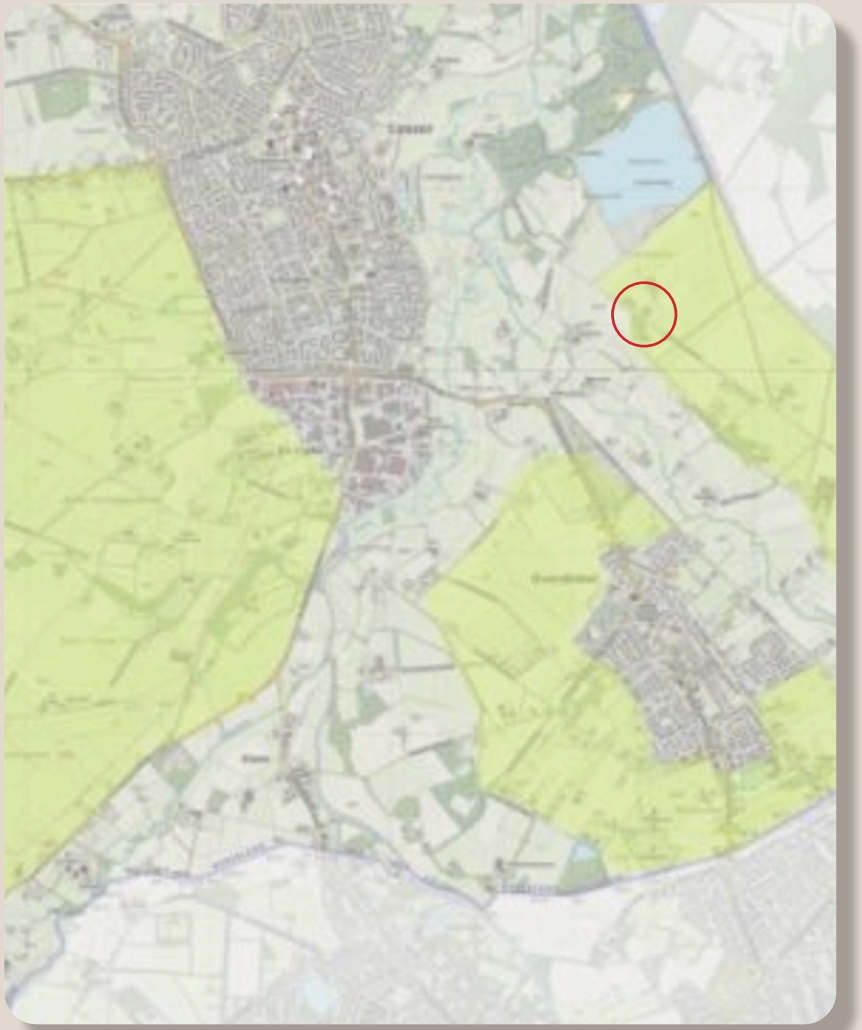
Leegstand van bebouwing leidt tot zeer onwenselijke gevolgen voor het buitengebied. Denk hierbij aan verwaarlozing van erven/bebouwing en verloedering van het landschap, afname van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied, risico's voor de volksgezondheid en veiligheid en het risico op mogelijke ongewenste vormen van hergebruik. Om die reden worden meerdere mogelijkheden geboden in het beleid om landschap ontsierende gebouwen te saneren in ruil voor schuren, het uitbreiden van woningen en/of het uitbreiden van schuren.

a. In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing als zijnde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te kunnen realiseren, moet op het erf waar gebouwd wordt dan wel elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-sloopverhouding van 1:2.
b. Het moet gaan om legale (vergunde) landschap ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser;
c. In afwijking van het bepaalde onder b komen ook voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking in geval waarbij de gebouwen bij vaststelling van het bestemmingsplan
"Buitengebied" in 1982 aantoonbaar aanwezig zijn;
d. Het mag niet gaan om monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of veldschuren;
e. Overige voorzieningen (bijvoorbeeld sleufsilo's, mestbassins, kelders) tellen niet mee als sloopoppervlakte, maar dienen wel volledig te worden gesloopt;
f. Bouwen is alleen mogelijk op een bestaand erf met de bestemming 'Wonen', 'Wonen – Landhuis' en 'Wonen – Voormalig boerderij';
g. Sloop van een deel van het erf is mogelijk, met dien verstande dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuren voor schuren regeling;
i. Inzet van sloopmeters door toepassing van sloopregistratiesysteem is toegestaan;
j. Er geldt geen maximum oppervlakte aan extra bebouwing op een erf. Er wordt maatwerk geleverd;
k. De ontwikkeling op de bouwlocatie dient vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan;
l. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties.

Er wordt 500 m2 gesloopt aan de Drielandweg. Conform beleid worden de bouwmogelijkheden aan de Goormatenweg 1 met 250 m2 vergroot. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden.



Uitsnede omgevingsvisie, Goormatenweg 1, ‘In het dal van de Dinkel’ (Bron: geo.overijssel.nl).



Uitsnede omgevingsvisie, Drielandweg 3, ‘Op het vlakke land’ (Bron: geo.overijssel.nl).

5. Nieuwe situatie Goormatenweg

5.1 Samenvatting huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Losser in het kampenlandschap. Er is sprake van een overgang richting het lager gelegen maten- en flierenlandschap en het ontginningslandschap. Het erf kent een woning met enkele opstallen die in een verstrooide opzet zijn gepositioneerd. Kenmerken van het landschap zijn door de jaren heen grotendeels behouden gebleven. Zo is de organische structuur van het kampenlandschap terug te zien in het groen en de wegen, maar ook de rechtlijnigheid van het oostelijk gelegen ontginningslandschap is te herkennen.

5.2 Nieuwe situatie

De functie blijft "Wonen" met een bouwvlak, maar beiden worden vergroot ten behoeve van de nieuw te bouwen schuur (C). De overige bouwwerken blijven bestaan (A en B). De nieuw schuur en bijgebouw (H) worden in een verstrooide opzet geplaatst zodat ze passend zijn in de huidige erfopzet en dus ook in het kampenlandschap.
De al bestaande groenstructuren worden grotendeels gerespecteerd (G en T). Er wordt een linde geveld (V) als deze niet behouden kan blijven en een andere boom (zomereik) verplaatst (E). Waar mogelijk worden de groenstructuren versterkt. Zo wordt er een nieuwe bomengroep aangeplant (D); de bestaande walnoot versterkt met 4 zomereiken (F); nieuwe solitaire bomen aangeplant (L en Y); de laanstructuur versterkt (N); een nieuw vogelbosje aangeplant (O); en een elzensingel geplaatst (W). Rondom de bestaande poel (S) wordt een bloemrijk grasland gezaaid (K).

Tevens wordt er een extra weg gerealiseerd (Z). Door deze weg kan groter materieel op het erf komen, maar de weg is ook ten behoeve van de bereikbaarheid van het erf voor hulpdiensten. Deze wordt aangelegd als karrespoor met gebakken klinkers, met half-verharding of puingranulaat.

5.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Nieuw te planten bomengroep (D);
- Nieuw te planten zomereiken (F);
- Behoud van bestaande groenstructuren (G en T)
- Zaaien van bloemrijk grasland (K);
- Nieuw te planten solitaire boom (L);
- Te versterken van de laanstructuur (N);
- Nieuw aan te planten vogelbosje (O);
- Nieuw aan te planten elzensingel (W);
- Nieuw te planten walnoten (Y).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



A: Bestaande woning.
B: Bestaande bijgebouwen.
C: Nieuw te bouwen schuur.
D: Nieuw aan te planten bomengroep bestaand uit 5 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
E: Te verplaatsen boom.
F: Bestaande walnoot, te versterken met 4 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters).Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
G: Bestaande houtopstanden.
H: Nieuw te bouwen bijgebouw.
I: Bestaande erfverharding.
J: Bestaand bouwvlak.
K: Bloemrijk grasland t.b.v. biodiversiteit.
L: Nieuw aan te planten solitaire zilverlinde in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters), voorzien van twee boompalen bij aanplant.
M: Tuin/gazon.
N: Te versterken laanstructuur door de aanplant van 6 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeter). Bij aanplant elk voorzien van twee boompalen.
O: Nieuw aan te planten vogelbosje. Aan te planten met de soorten: Geoorde wilg, schietwilg, meidoorn, sleedoorn en hazelaar. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters)in een gelijke verhouding. Totaal 25 stuks aan te planten op een totale oppervlakte van 60 m2.
P: Steilrand.
Q: Natuurlijke overgang.
R: Zithoek.
S: Bestaande poel.
T: Bestaande fruitboomgaard.
U: Bestaande greppel/laagte met waterafvoerende werking.
V: Te vellen linde.
W: Nieuw aan te planten elzensingel. Aanplanten met veren in de maat 150-200 (hoogte in centimeters) in dubbele rij met 2 stuks per m1. Totaal: 32 stuks op 16 strekkende meter.
X: Bestaande laagte / talud, waar mogelijk aanvullen met wilgen en elzen in de maat 150-200 (hoogte in centimeters).
Y: Nieuw te planten walnoten, aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Totaal: 2 stuks.
Z: Te realiseren brandweg t.b.v. bereikbaarheid erf voor hulpdiensten. Brandweg realiseren met halfverharding of puingranulaat.

Fragment uit 1920 (bron: topotijdreis.nl)

Nieuwe situatie, niet op schaal (Bron: N+L)

6. Nieuwe situatie Drielandweg

6.1 Samenvatting huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van Losser in het ontginningslandschap met een overgang naar een natte laagte. Het erf kent een woning met enkele opstallen die een rechtlijnige opzet kennen. Hoewel de schuren iets afwijkend zijn, is het erf passend in het ontginningslandschap. Kenmerken van het landschap zijn door de jaren behouden gebleven. De rechtlijnige structuren zijn goed te zien in het groen en de wegen. Groenelementen bestaan in dit landschap vooral uit wegbeplantingen en boscomplexen.

6.2 Nieuwe situatie

De functie is en blijft "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Er wordt een schuur van circa 500 m2 gesloopt (D). De sloopmeters worden naar de locatie aan de Goormatenweg 1 gebracht door middel van de schuren voor schuren regeling. De overige bouwwerken en groenstructuren blijven bestaan en behouden (A, B, C, F, G, en H). De bestaande groenstructuren worden versterkt door middel van het aanplanten van fruitbomen (J) en een solitaire boom (K). Enkele coniferen zullen worden geveld (I).
Met de voorgestelde ontwikkeling wordt voldaan aan het gestelde beleid en wordt er rekening gehouden met het landschap waarin het erf gelegen is, door een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

6.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Te slopen van een landschap ontsierend gebouw (D);
- Te behouden groenstructuren (F, G en H);
- Nieuw aan te planten fruitbomen (J);
- Nieuw aan te planten solitaire boom (K).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



A: Bestaande woning.

B: Bestaande schuur.

C: Te behouden kapschuur.

D: Te slopen opstal omzetten naar gras- / weiland.

E: Erfverharding.

F: Bestaande te behouden fruitboom.

G: Bestaande omliggende houtopstanden.

H: Bestaande haag.

I: Te vellen coniferen (blauwe stippellijn).

J: Nieuw aan te planten fruitbomen. Totaal 7 stuks aan te planten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters). Aan te planten met de soorten: appel, peer, kers en/of pruim. Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.

K: Nieuw te planten solitaire boom. Aanplanten in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) met de soort: Walnoot en voorzien van twee boompalen bij aanplant.

L: Weiland/grasland.

Fragment uit 1935 (bron: topotijdreis.nl)

Nieuwe situatie, niet op schaal (Bron: N+L)

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl

Bijlage 2 verkennend bodemonderzoek Drielandweg 3

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2024-277

Locatie: Drielandweg 3 te Overdinkel



Verkennend Bodemonderzoek

Drielandweg 3 te Overdinkel

Opdrachtgever:	Christiaan Olde Bolhaar Goormatenweg 1 7586 RT Overdinkel
Adviesbureau:	Dumea Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	25 maart 2025
Projectnummer:	2024-277

Auteur:	Joost Stevelink*	Paraaf:	
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*	Paraaf:	
Veldwerkers:	Mark Morsink*		

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

Inhoudsopgave **Pagina**

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek 5
2.4 Directe omgeving locatie 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 7

3 Onderzoeksprogramma 8

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 9
3.3 Analysestrategie 9

4 Onderzoeksresultaten 11

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 11
4.2 Analyseresultaten 12
4.3 Toetsing van de hypothese 14
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 14

5 Samenvatting en conclusie 15

Bijlage I: Situering van de locatie
Bijlage II: Situering van de locatie
Bijlage III: Overzichtstekening boorpunten
Bijlage IV: Boorstaten
Bijlage V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
Bijlage VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Christiaan Olde Bolhaar heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Drielandweg 3 te Overdinkel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen sloopactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2023);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- BRL SIKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- BRL SIKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- BRL SIKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec
BRL SIKB 2000

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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Losser	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Christiaan Olde Bolhaar
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Drielandweg 3 te Overdinkel
Kadastrale gemeente	Losser
Sectie	Q
Percelen	880
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<1000 m^2
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een te slopen schuur
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een schuur
Verharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens één varkensschuur te slopen. Onderhavige onderzoekslocatie betreft de te slopen schuur (zie bijlage III).

Op historische kaarten is vanaf 1935 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de varkensschuur gebouwd in 1965. Voor de bebouwing heeft de locatie, voor zover bekend, uit landbouwgrond bestaan.

Van de locatie is een intrekking van de milieuvergunning bekend in 2013. Het betreft een milieuvergunning die verleend is in 2006. De milieuvergunning is verleend voor het houden van vrouwelijk jongvee, vleesvarkens en enkele paarden.

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

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

2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

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

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Overdinkel. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “De Oelemars”. Noordelijk van de locatie bevindt zich een zandwinning en noordoostelijk van de locatie ligt de grens met Duitsland.

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

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 34 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1935 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

Het dak van de te slopen schuur bevat asbesthoudende dakbedekking. Er is één druppelzone waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt. De zuidzijde van het dak is voorzien van een verharding onder de lekstroom en voorzien van een dakgoot met degelijke afvoerpijpen.

Door het jarenlange gebruik van de locatie als agrarisch erf wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 6 maart 2025 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	< 1000 m^2
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% verharding, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en de vegetatie

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>

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

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

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

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

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

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

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

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

De druppelzone wordt onderzocht conform de strategie VED-HE.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Druppelzone 1	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 6 maart 2025 (plaatsing peilbuis en monstername grond), 14 maart 2025 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE)

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	5	1	1	3x STAP*	1x STAP*

*STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

[1] Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

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

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	5	1	1
Druppelzone 1	2*	-	1

[1] Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

[2] Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

[3] Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).

3.3 Analysestrategie

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

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,08 - 0,50	1 (0,08 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 1,50	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 2 mengmonsters van de bovengrond (BM1 en BM2) en 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
DZ1	0,00 - 0,10	8 (0,00 - 0,10) 9 (0,00 - 0,10)	Asbest fijne fractie SEM NEN5898, Asbest NEN5898 (10 kg)

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, licht siltig en plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand, licht siltig en plaatselijk zwak humeus.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
8	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen baksteen
9	0,10	0,00 - 0,10	Zand	sporen baksteen

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

Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

Onder de varkensschuur bevindt zich een mestkelder waardoor inpandig onderzoek hier niet mogelijk is.

Naast de schuur ligt een depot met puin. Dit depot valt buiten onderhavige onderzoekslocatie. Het puin is vermoedelijk (deels) afkomstig uit het verbouwde huis.

Het grondmengmonster BM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, zuidelijk gelegen van de varkensschuur.

Het grondmengmonster BM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, noordelijk gelegen van de varkensschuur.

Het grondmengmonster MM1 samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond van de onderzoekslocatie.

Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

DZ1 betreft de druppelzone op de onderzoekslocatie (zie bijlage III).

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab. De mengmonsters ten behoeve van de NEN5707 zijn tijdens het veldwerk samengevoegd.

Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,30 - 3,30	1,60	6,5	103	20,3

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

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

Tabel 13 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodem (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m^3	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m^3
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

In de Omgevingswet is de toetsing voor grondwater komen te vervallen. Derhalve zal het grondwater getoetst worden aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming.

Tabel 14 Toetsingskader Wbb (grondwater)

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

Toelichting: De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van grondwaterverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan meer dan 100 m3 grondwater (bodemvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 15 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen	Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,08 - 0,50	1 (0,08 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM2	0,00 - 0,50	4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
OM1	0,50 - 1,50	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
Pb1wm1	2,30 - 3,30	Pb1	-		

+ groter dan landbouw/natuur
++ groter dan wonen
+++ groter dan industrie
++++ groter dan matig verontreinigd
* groter dan streefwaarde
** groter dan tussenwaarde
*** groter dan interventiewaarde

Tabel 16 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	11 mg/kg ds
DZ1	0,00 - 0,10	8 (0,00 - 0,10) 9 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	18 mg/kg ds*
DZ1	0,00 - 0,10	8 (0,00 - 0,10) 9 (0,00 - 0,10)	SEM-analyse	Geen asbest, geen vezels

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

* Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

Omdat er asbestverdachte vezels zijn aangetroffen in de fractie <0,5mm is het laboratorium verzocht om het monster middels SEM te analyseren.

Tabel 17 Analyseresultaten NEN 5707 grond+SEM

Sleuf/monster	Traject (m-mv)	Gewogen concentratie (grond+SEM in mg/kg ds)
DZ3	0,00 - 0,10	18 mg/kg ds

Het aangetoonde gehalte van de SEM-analyse overschrijdt niet de risiconorm van 10 mg/kg ds (SRC-arbo en SRC-humaan).

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Druppelzone 1	Verdacht	Grotendeels verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

Het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Drielandweg 3 te Overdinkel, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: Q, nummer(s): 880 op 6 maart 2025 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens één varkensschuur te slopen. Onderhavige onderzoekslocatie betreft de te slopen schuur (zie bijlage III).

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie
In de bovengrondmengmonsters en in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

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

Gehele locatie
Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Het mengmonster MM1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

Het mengmonster DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

De boven- en ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse **Landbouw/natuur**.

Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

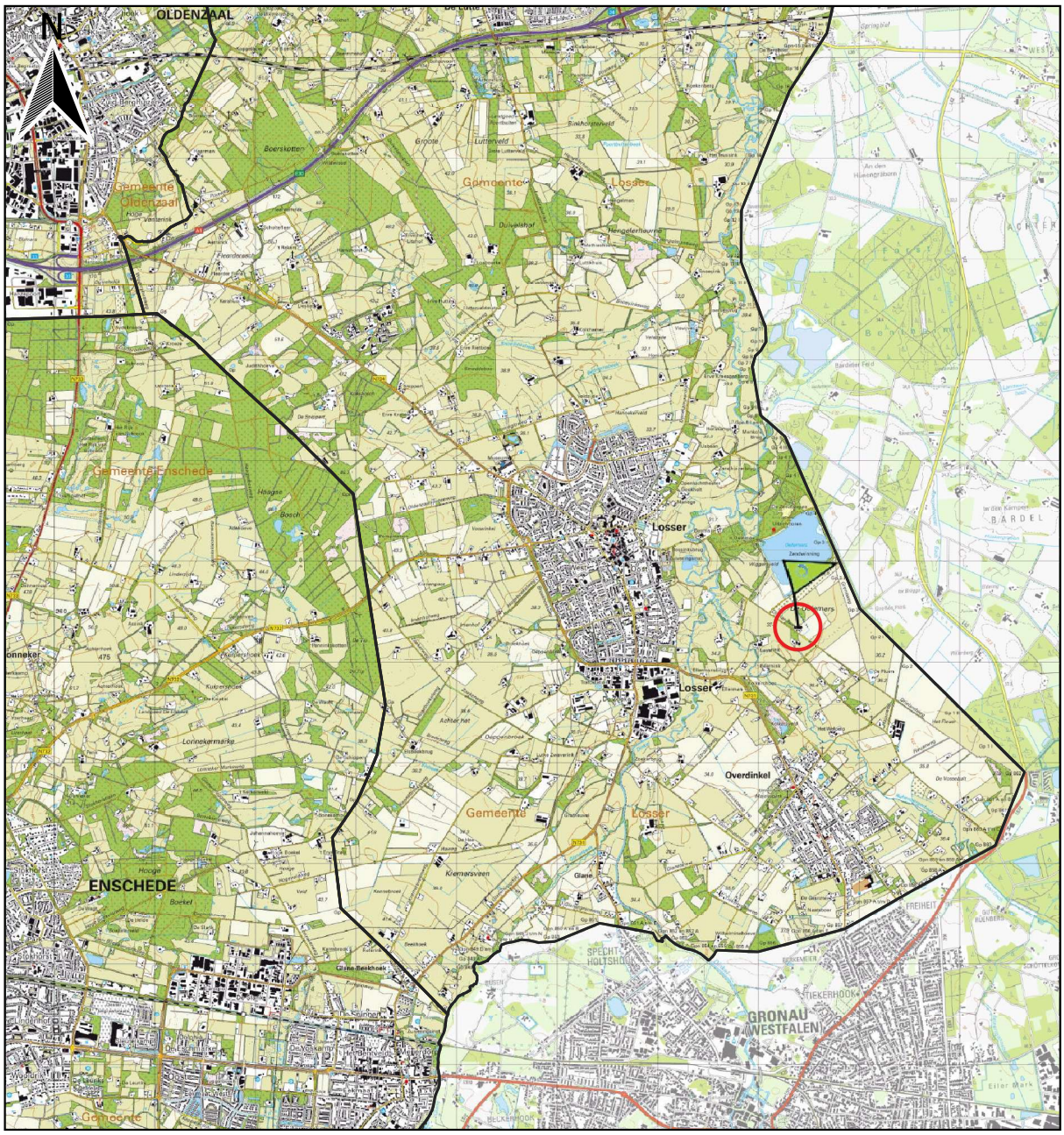
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Bijlage I

Situering van de locatie



: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

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

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

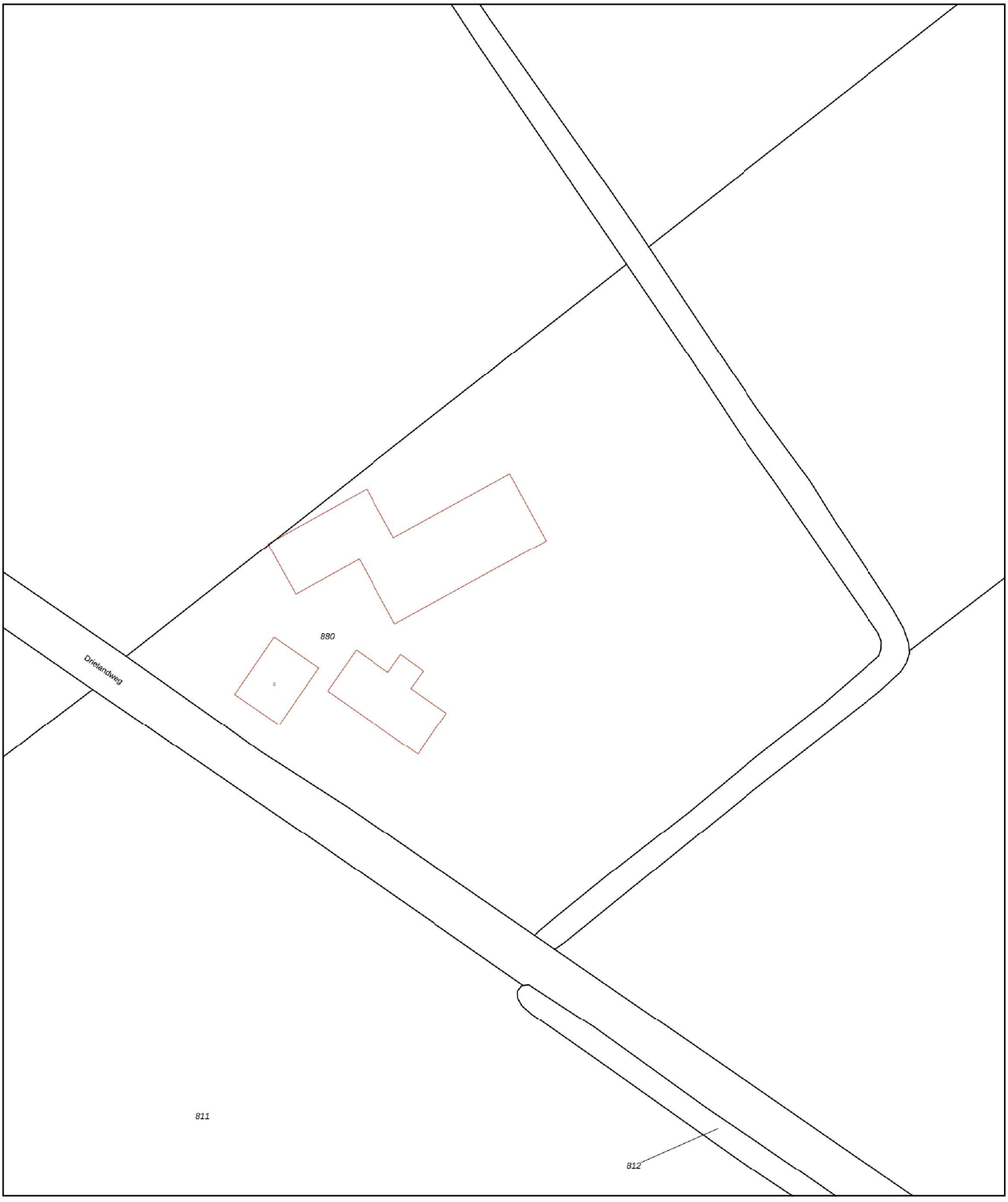
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

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

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

Bijlage II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Losser
Sectie	Q
Perceel	880

dumea ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten



dumea ONDERZOEK & ADVIES
Bornsestraat 24
7557 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@metdumea.nl

Projectnummer	2024-277
Datum	25/03/2025
Schaal	1:150

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

Peilbuis
Boorgat 0.3x0.3x0.5
Boring tot 2.0 m-mv (edelmanboor Ø 12cm)
Sleuf 2.0x0.3x0.1
Onderzoekslocatie
Druppelzone
Kelder

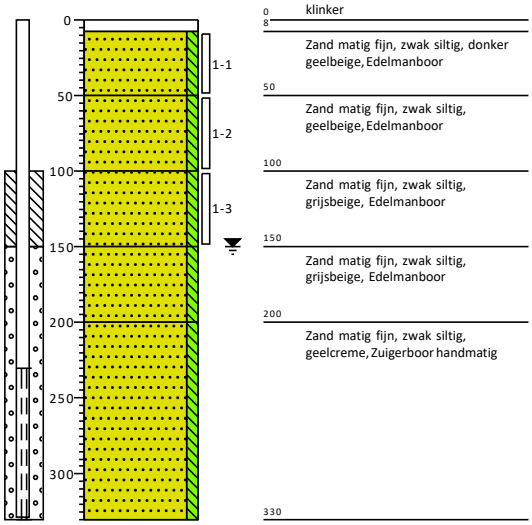
Bijlage IV

Boorstaten

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

X: *267400,99*
Y: *475329,41*
Datum: *6-3-2025*
GWS: *150*

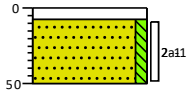
Boring: 1



0 klinker
8
Zand matig fijn, zwak siltig, donker geelbeige, Edelmanboor
50
Zand matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
150
Zand matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
200
Zand matig fijn, zwak siltig, geelcreme, Zuigerboor handmatig
330

X: *267405,13*
Y: *475320,08*
Datum: *6-3-2025*

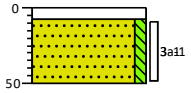
Boring: 2



0 klinker
8
Zand matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Schep
50

X: *267420,07*
Y: *475324,77*
Datum: *6-3-2025*

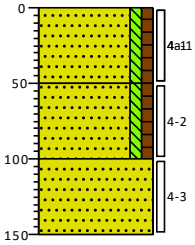
Boring: 3



0 klinker
8
Zand matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Schep
50

X: *267437,40*
Y: *475339,67*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 4

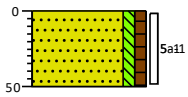


0 landbouwgrond
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Schep
50
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, grijscreme, Edelmanboor
150

Projectcode: **2024-277**

X: *267433,25*
Y: *475346,39*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 5



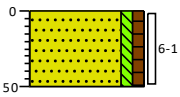
0 landbouwgrond

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Schep

50

X: *267427,85*
Y: *475350,19*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 6



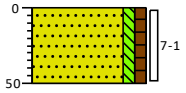
0 landbouwgrond

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Schep

50

X: *267409,26*
Y: *475339,83*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 7



0 landbouwgrond

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Schep

50

X: *267413,38*
Y: *475340,65*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 8

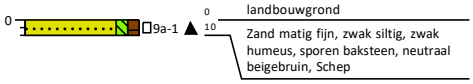


0 landbouwgrond

10 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraal beigebruin, Schep

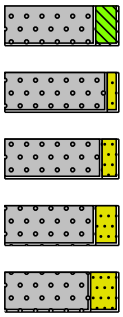
X: *267423,37*
Y: *475346,02*
Datum: *6-3-2025*

Boring: 9



Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

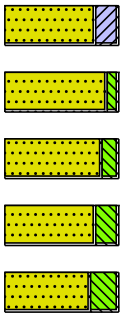
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

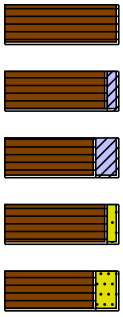
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

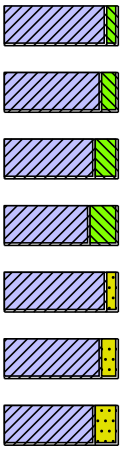
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

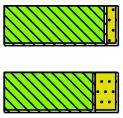
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

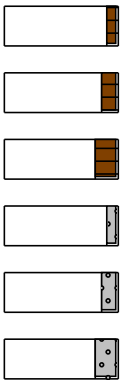
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

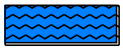
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1527703 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 12.03.2025

Opdracht	1527703 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	06.03.2025
Project	140554 Drielandweg 3 Overdinkel

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1527703 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 711196-711198.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1527703 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
711196	06.03.2025	BM1
711197	06.03.2025	BM2
711198	06.03.2025	OM1

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]
S	Droge stof	%	93,0[1)]	87,3[1)]	88,1[1)]

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0[5)]	1,7	<1,0[5)]

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Organische stof[6)]	% Ds	1,0[4)]	3,9	1,0[4)]

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Koningswater ontsluiting		++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20[5)]	<20[5)]	<20[5)]
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20[5)]	<0,20[5)]	<0,20[5)]
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0[5)]	<3,0[5)]	<3,0[5)]
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0[5)]	9,5	<5,0[5)]
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05[5)]	<0,05[5)]	<0,05[5)]
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10[5)]	<10[5)]	<10[5)]
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5[5)]	<1,5[5)]	<1,5[5)]
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0[5)]	<4,0[5)]	<4,0[5)]
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20[5)]	25	<20[5)]

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	0,066	<0,050[5)]
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	0,070	<0,050[5)]
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	0,068	<0,050[5)]
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1527703 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
711196	06.03.2025	BM1
711197	06.03.2025	BM2
711198	06.03.2025	OM1

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	0,076
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,35[3)]**	**0,45[3)]**	**0,39[3)]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[5)]	<35[5)]	<35[5)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[5)]	<4[5)]	<4[5)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	711196 BM1	711197 BM2	711198 OM1
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 138[7)]	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,0049[3)]**	**0,0049[3)]**	**0,0049[3)]**

[1)] Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken [1)] die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).
[2)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[3)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[4)] Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1527703 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 12.03.2025

[5)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
[6)] Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
[7)] Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 06.03.2025
Einde van de test: 12.03.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.
In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof[6)] • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthraceen • Benzo(a)anthraceen • Benzo(ghi)peryleen • Benzo(k)fluorantheen • Benzo-(a)-Pyreen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstoffractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138[7)] • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*) • Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

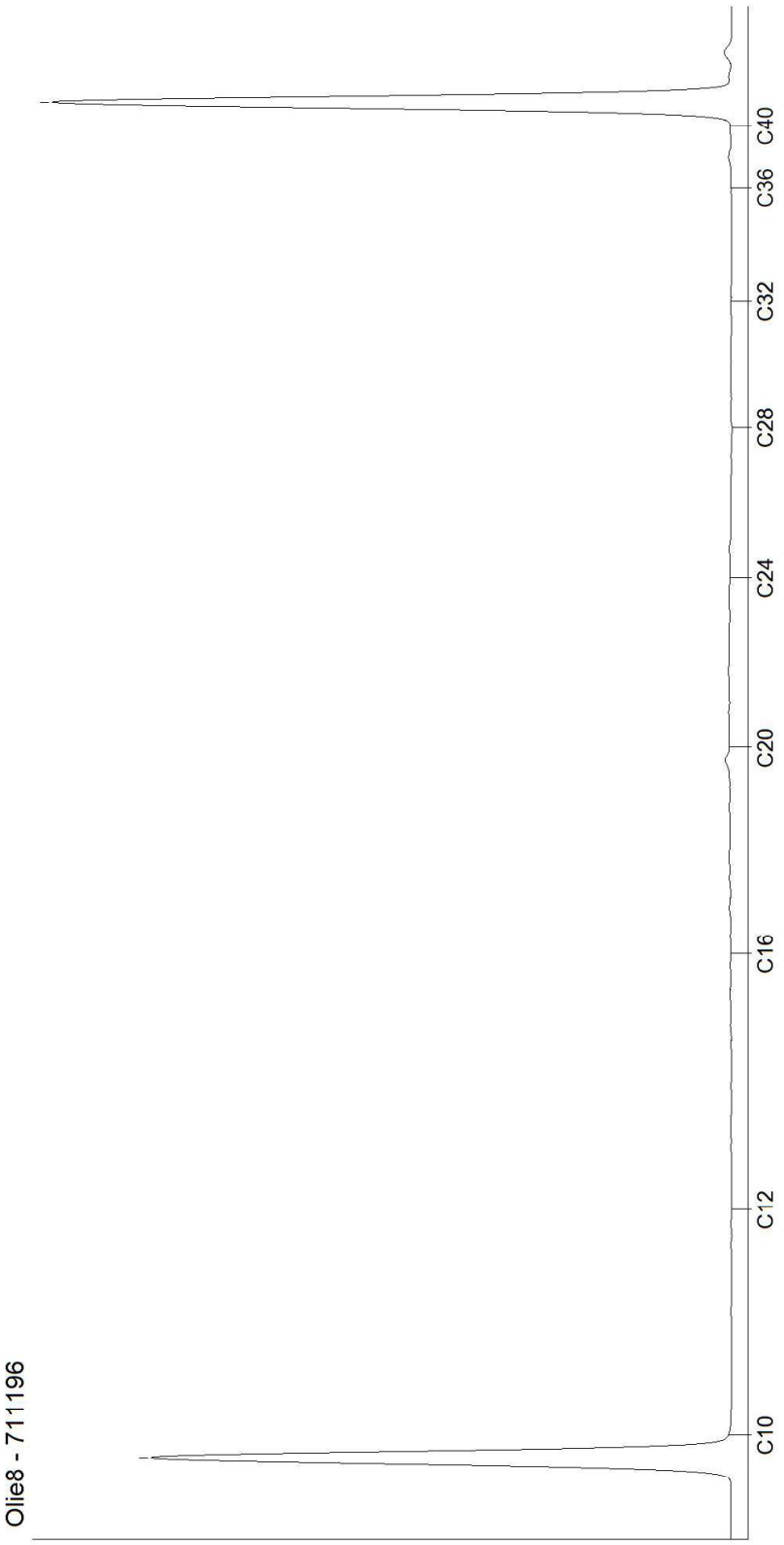
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1527703, Analysis No. 711196, created at 11.03.2025 09:06:08

Monster beschrijving: BM1



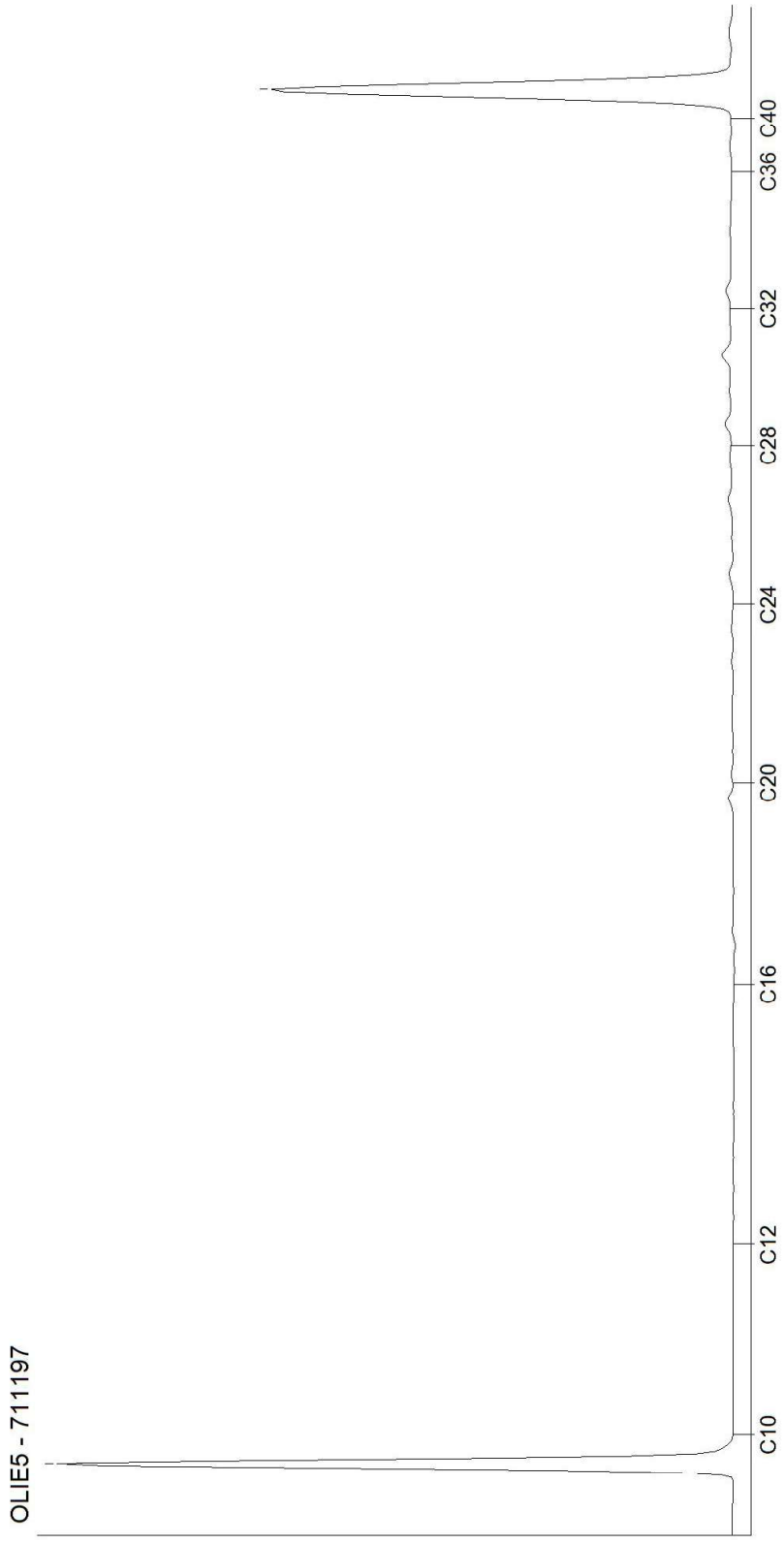
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1527703, Analysis No. 711197, created at 11.03.2025 06:59:27

Monster beschrijving: BM2



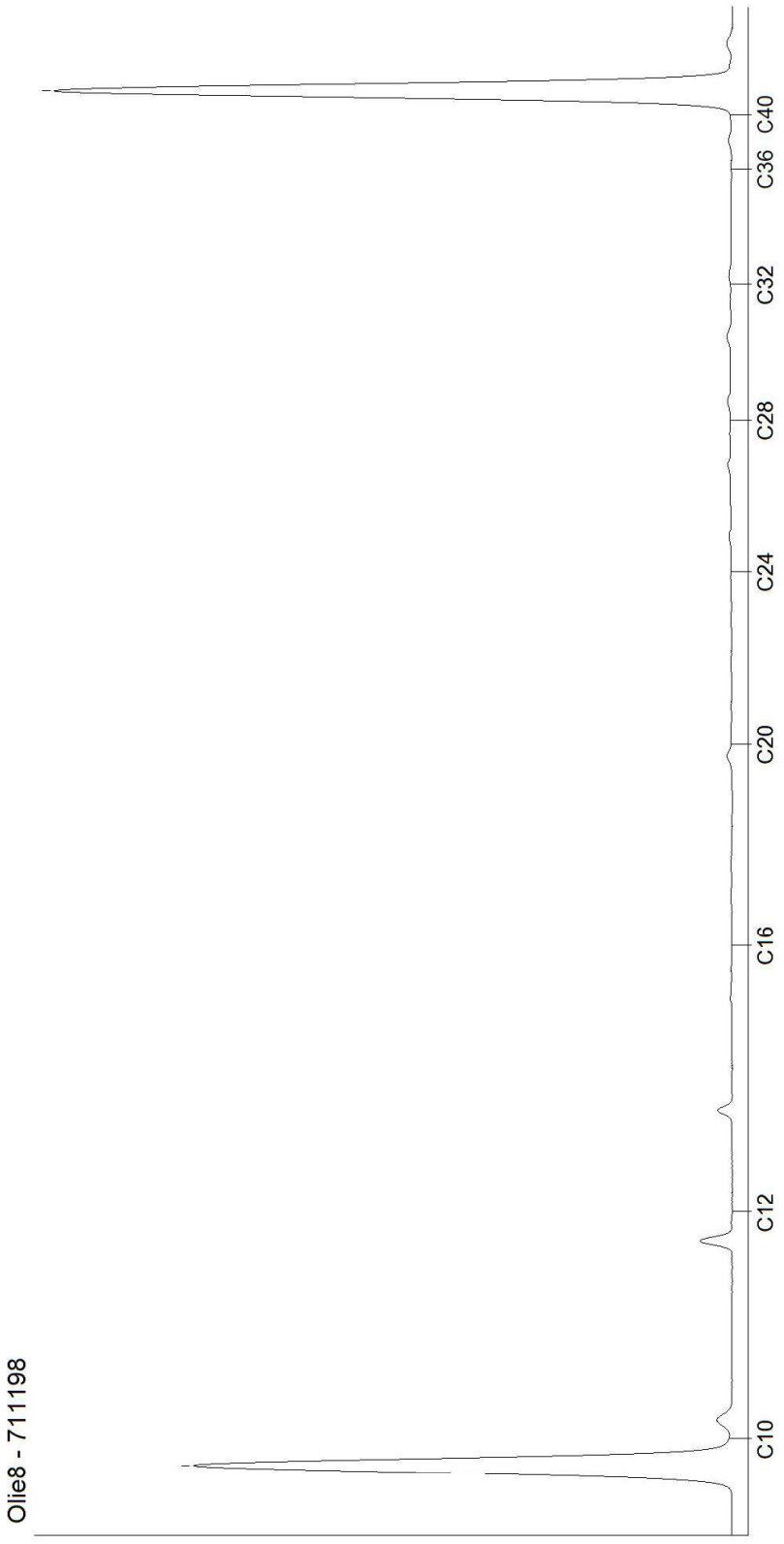
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1527703, Analysis No. 711198, created at 12.03.2025 09:09:02

Monster beschrijving: OM1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-25305838-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1531686 - 734076 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 19.03.2025

Opdracht	1531686 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	14.03.2025
Project	140554 Drielandweg 3 Overdinkel

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1531686 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 734076.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-25355226-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1531686 - 734076 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 19.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
734076	Pb1wm1	14.03.2025

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	23
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20[2)]
S	Kobalt (Co)	µg/l	3,7
S	Koper (Cu)	µg/l	<2,0[2)]
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050[2)]
S	Lood (Pb)	µg/l	<2,0[2)]
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0[2)]
S	Nikkel (Ni)	µg/l	12
S	Zink (Zn)	µg/l	24

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20[2)]
S	Tolueen	µg/l	<0,20[2)]
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20[2)]
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20[2)]
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10[2)]
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,21[1)]**
S	Naftaleen	µg/l	<0,020[2)]
S	Styreen	µg/l	<0,20[2)]

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20[2)]
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[2)]
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20[2)]
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,14[1)]**
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,21[1)]**
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20[2)]
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[2)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-25355226-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1531686 - 734076 2024-277 Drielandweg 3 Overdinkel

Datum: 19.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
734076	Pb1wm1	14.03.2025

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,42[1)]**

Broomhoudende koolwaterstoffen

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20[2)]

Minerale olie (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734076 Pb1wm1
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50[2)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	µg/l	<10[2)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	µg/l	<10[2)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	µg/l	<5,0[2)]

[1)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[2)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 14.03.2025
Einde van de test: 19.03.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.
In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*) • Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3100	Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen • Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan • Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichloorethaan • 1,2-Dichloorethaan • 1,1,1-Trichloorethaan • 1,1,2-Trichloorethaan • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropaan • 1,2-Dichloorpropaan • 1,3-Dichloorpropaan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromoform) • Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

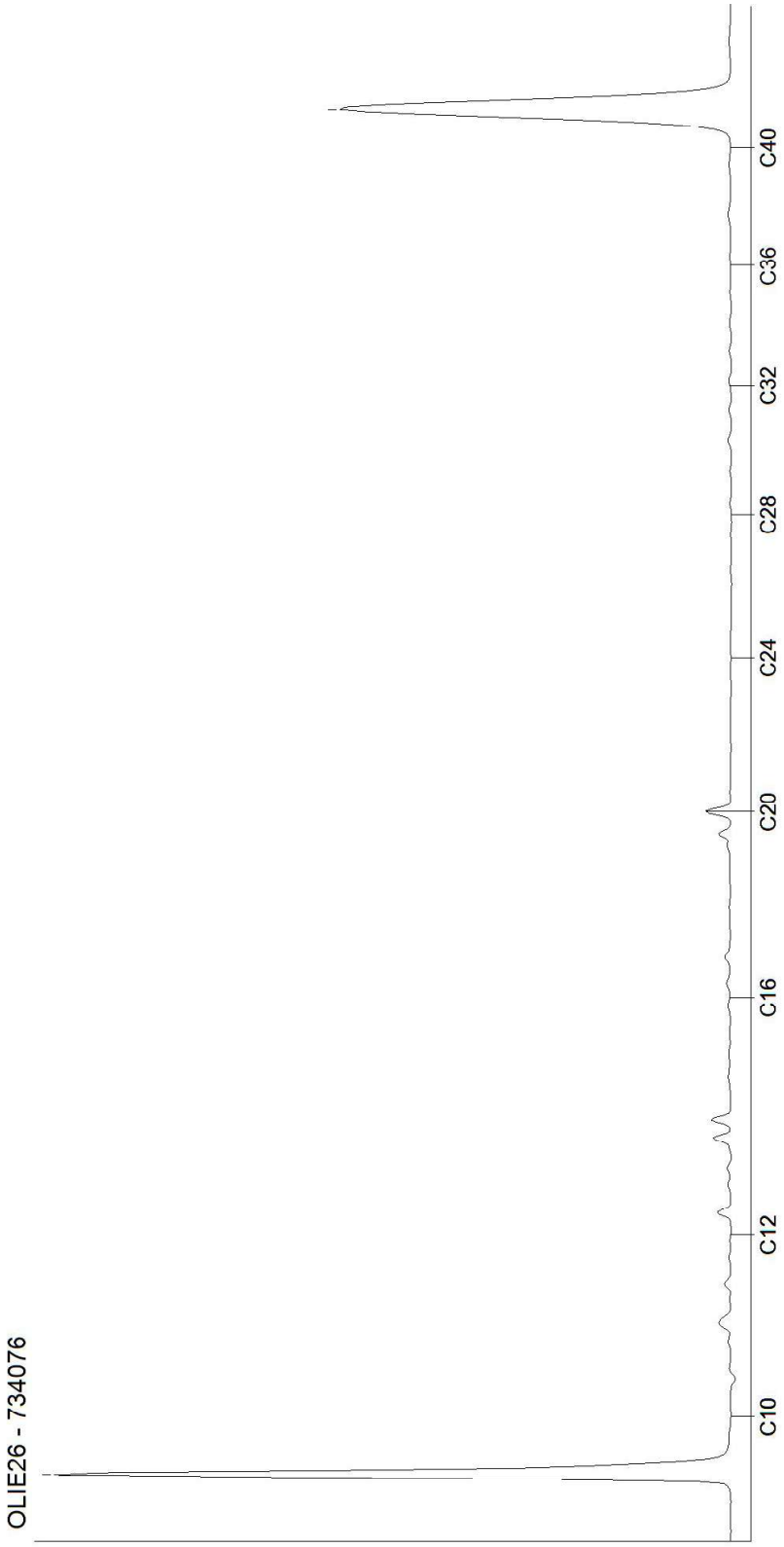
TESTING
RvA L 005

DOC-13-25355226-NL-P3

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1531686, Analysis No. 734076, created at 18.03.2025 11:37:41

Monster beschrijving: Pb1wm1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<=IW
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	93,0	93,0	% ds	---------- (5)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
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	
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	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,9			
Lutum (% ds)	1,7			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,013	mg/kg ds	<=IW
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	9,50	18,45	mg/kg ds	<=IW
Zink	25,0	56,6	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,22	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<10,64	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	87,3	87,3	% ds	---------- (5)
Lutum	1,70		%	
Organische stof (humus)	3,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	5,38	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<62,8	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	5,38	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	7,18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
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	
Chryseen	0,068	0,068	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,066	0,066	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,070	0,070	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	0,45	0,45	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<=IW
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	88,1	88,1	% ds	---------- (5)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
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	0,076	0,076	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	0,39	0,39	mg/kg ds	<=IW

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<=IW	: Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
>IW	: Groter dan Interventiewaarde
5	: IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76

		I
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<LN
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	93,0	93,0	% ds	---------- (6)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
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	
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

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,9			
Lutum (% ds)	1,7			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,013	mg/kg ds	<LN
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	9,50	18,45	mg/kg ds	<LN
Zink	25,0	56,6	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,22	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<10,64	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	87,3	87,3	% ds	---------- (6)
Lutum	1,70		%	
Organische stof (humus)	3,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	5,38	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<62,8	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	5,38	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	7,18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	8,97	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
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	
Chryseen	0,068	0,068	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,066	0,066	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,070	0,070	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	0,45	0,45	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527703			
Datum	6-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	25-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<LN
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	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	88,1	88,1	% ds	---------- (6)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
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	0,076	0,076	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	0,39	0,39	mg/kg ds	<LN

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<LN	: Landbouw/natuur
WO	: Wonen
IND	: Industrie
MV	: Matig verontreinigd
SV	: Sterk verontreinigd
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101

		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	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
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 concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		14-3-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		25-3-2025		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,070	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,070	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,070	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,070	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,070	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,070	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,070	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,070	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	3,70	3,70	-0,2
Nikkel	µg/l	12,00	12,00	-0,05
Koper	µg/l	<2,00	<1,40	-0,23
Zink	µg/l	24,0	24,0	-0,06
Molybdeen	µg/l	<2,00	<1,40	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l	23,0	23,0	-0,05
Kwik	µg/l	<0,050	<0,035	-0,06
Lood	µg/l	<2,00	<1,40	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		14-3-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		25-3-2025		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10,00	7,00 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50,0	<35,0	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10,00	7,00 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,00	3,50 (6)	
PAK				
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-		<0,00020 (11)	
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	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 3.2.0 -

Tabel 2: 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

		S	S Diep	Indicatief	I
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300705 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	06-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-277	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Drielandweg 3 Overdinkel		

Naam	MM1	Datum monstername	06-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	11-03-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	2-2a-1	8	50	AM14551949
2	3-3a-1	8	50	AM14551949
3	4-4a-1	0	50	AM14551949
4	5-5a-1	0	50	AM14551949

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,5						%
Massa monster (veldnat)	13,7						kg
Massa monster (droog)	12,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	11	11	9,0	9,0	15	15	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	0,6	0,6	0,5	0,5	2,1	2,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	11	11	8,5	8,5	13	13	mg/kg ds
Totaal serpentijn	11	11	9,0	9,0	15	15	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	0,6	0,5	0,5	2,1	2,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	11	11	8,5	8,5	13	13	mg/kg ds
Totaal asbest	11	11	9,0	9,0	15	15	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300705 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	06-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-277	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Drielandweg 3 Overdinkel		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	8	33	53	169	1172	10784	12219
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		1,0426						1,0426
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		130,3						130,3
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0279				0,0279
Hechtgebonden				nee				
Aantal deeltjes				2				2
Percentage chrysotiel (%)				25				
Gewicht chrysotiel (mg)				7,0				7,0
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,57				0,57
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		10,66						10,66
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		10,66		0,57				11,23
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1		2				3
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,57				0,57
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		10,66						10,66
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		10,66		0,57				11,23

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300704 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	06-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-277	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Drielandweg 3 Overdinkel		

Naam	DZ1	Datum monstername	06-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	11-03-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	8-8a-1	0	10	AM14551948
2	9-9a-1	0	10	AM14551948

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	84,0						%
Massa monster (veldnat)	15,2						kg
Massa monster (droog)	12,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	18	18	14	14	27	27	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	18	18	14	14	27	27	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	18	18	14	14	27	27	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	18	18	14	14	27	27	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	18	18	14	14	27	27	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300704 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	06-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-277	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Drielandweg 3 Overdinkel		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	59	70	72	303	2410	9872	12786
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
Vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)		0,4980	0,6573		0,0140	0,0440		1,2133
Hechtgebonden		nee	nee		nee	nee		
Aantal deeltjes		4	6		1	1		12
Percentage chrysotiel (%)		17,5	17,5		25	25		
Gewicht chrysotiel (mg)		87,1	115,0		3,5	11,0		216,6
Pakking								
Asbesth.materiaal (g)				0,0164				0,0164
Hechtgebonden				nee				
Aantal deeltjes				1				1
Percentage chrysotiel (%)				37,5				
Gewicht chrysotiel (mg)				6,2				6,2
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,0167	0,0215	0,0400		0,0782
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				1	2	1		4
Percentage chrysotiel (%)				1,05	3,5	3,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				0,2	0,8	1,4		2,4
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		6,81	8,99	0,50	0,34	0,97		17,61
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		6,81	8,99	0,50	0,34	0,97		17,61
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		4	6	2	3	2		17
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		6,81	8,99	0,50	0,34	0,97		17,61
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		6,81	8,99	0,50	0,34	0,97		17,61

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

AS 3000 | TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250301568 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	19-03-2025
Projectcode	2024-277	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Drielandweg 3 Overdinkel		

Naam	DZ1	Datum monstername	06-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	19-03-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van respirabele asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	8-8a-1	0	10	AM14551948
2	9-9a-1	0	10	AM14551948

Resultaten

Labcode zeeffractie monster:	V250300704	
Massa zeeffractie <0,5 mm:	9872	g
Massa totale monster:	12,786	kg
Inweeg materiaal:	2,55	g
Vergroting:	2100	
Effectieve filter diameter:	22,025	mm
Onderzocht oppervlak:	2,2800	mm^2
Beeldveldoppervlak:	0,0228	mm^2
Aantal getelde beeldvelden:	100	

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal gemeten amfibool	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	0	<0,1	<0,1	<0,2
Totaal gewogen asbest		<1,1	<0,1	<1,1

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds)
De boven-, en ondergrens zijn bepaald op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Bijlage VI

Foto's

Bijlage 3 Asbestinventarisatie Drielandweg 3

Rapportage asbestinventarisatie
Projectnummer: I241094



Schuur aan de Drielandweg 3 te Overdinkel

Opdrachtgever	:	Dumea AM Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Versie	:	1
Datum onderzoek	:	18 februari 2025

Paraaf technisch eindverantwoordelijke

I. TITELBLAD

Projectgegevens

Adres	:	Drielandweg 3
Postcode en plaats	:	7586 RL Overdinkel
Projectnummer	:	I241094 Versie (1)

Opdrachtgever

Naam	:	Dumea AM : .
Adres	:	Bornsestraat 24
Postcode en plaats	:	7597 NE Saasveld

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam	:	ACMAA Advies
Certificaatnummer Ascert	:	07-D070093.01
Procescertificaat:	:	ACMAA Advies
Adres	:	't Haarboer 6
Postcode en plaats	:	7561 BL te Deurningen
Telefoonnummer	:	074-2455044
Website	:	www.acmaa.nl
Email	:	advies@acmaa.nl

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam	:	Dhr. Michel Kip
DIA (SCA-code)	:	51E-280324-412146
Project datum	:	5 februari 2025
Onderzoek datum	:	18 februari 2025

Technisch eindverantwoordelijke (DIA)

Naam	:	Dhr. Maurice Nijhuis
DIA (SCA-code)	:	51E-291022-412006
Geautoriseerd op	:	25 februari 2025
Geldig tot (Mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving)	:	25 februari 2028

Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)

LAVS Zaak/Project Id	:	LAVS-ASBEST-2256131
LAVS Activeringscode	:	16fd11a6-e82f-40d9-9789-f554288195b9

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid
- schuur en het gebied rondom de schuur

Doel van het onderzoek
- totaalsloop van de schuur

Destructief onderzoek uitgevoerd
- nee

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 4

2 Uitvoering 5
2.1 Algemene beperking 5
2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies 5

3 Methoden 6

4 Resultaten 7
4.1 Bevindingen vooronderzoek 7
4.2 Bevindingen visuele inspectie 8
4.3 Indeling in risicoklassen 13

5 Bijlagen 14
5.1 Samenvattend verslag vooronderzoek 15
5.2 Integrale opname analysecertificaten 16
5.3 De oorspronkelijke toepassing gerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling 17
5.4 Overige projectfoto's 20
5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen 24

1 Samenvatting

In opdracht van Dumea AM is door de medewerkers van ACMAA Advies een asbestinventarisatie uitgevoerd betreffende de schuur en het gebied rondom de schuur aan de Drielandweg 3 te Overdinkel. De aanleiding van het onderzoek is totaalsloop van de schuur. Het onderzoek is uitgevoerd op 18 februari 2025 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Deze rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende toepassingen.

Nr.	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
1	Golfplaten	Op het dak van de schuur	2 buitensanering	643 m^2	Zie H4.2
2	Vlakke platen	Als tussenschotten in de schuur	1 binnensanering of 2 binnensanering	39 stuks	Zie H4.2

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object

☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk. Zie tabel 2.

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
N.v.t.				

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
N.v.t.	

2 Uitvoering

2.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door ACMAA Advies een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. ACMAA Advies neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en in geen geval een resultaat verplichting. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. ACMAA Advies is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt ACMAA Advies hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij ACMAA Advies. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. ACMAA Advies is hiervoor gecertificeerd door Normec. onder SCA-code: 07-D070093.01. ACMAA Advies en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	I241094	25 februari 2025
De laaste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot ACMAA Advies. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via advies@acmaa.nl onder vermelding van het projectnummer en uw specifieke vraag.		

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten zijn indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apparatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt zijn deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025.

Indien bij het daadwerkelijk verwijderen van de asbesthoudende materialen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dient het inventarisatierapport getoetst te worden op actualiteit. Verandering in het bouwwerk of object dienen dan te zijn beoordeeld op gevolgen voor de aanwezigheid van asbest en asbesthoudende producten. Deze dienen te zijn geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden. In geval er geen veranderingen zijn, of veranderingen zonder gevolgen, dient dit eveneens te worden geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden.

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 5: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	**Aangetroffen tijdens onderzoek**	**Toepassing**
Dakbedekking van de schuur	Ja	Toepassing nr. 1

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn de tijdens de inventarisatie waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.5). Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten wordt indien mogelijk, op basis van documentatie en literatuur, vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.5. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met groen gemarkeerd. Asbestvrije toepassingen worden uitsluitend ingetekend indien hier voorafgaande aan het onderzoek door opdrachtgever om verzocht is.

Toepassing 1: Golfplaten			
Locatie	Op het dak van de schuur	**Verdieping**	Dak
Monstercode	M1	**Soort materiaal**	Golfplaat
Asbesthoudend	Ja	**Asbestsoort**	Chrysotiel
Analysecertificaat	R250200174 v1	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden	**Beschadiging**	Licht
Graad van verwering	Licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	643 m^2	**Bevestiging**	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering


Golfplaten op het dak van de schuur


Golfplaten op het dak van de schuur


Golfplaten op het dak van de schuur


Golfplaten op het dak van de schuur



M1

Aanbevelingen	De sanering is niet direct noodzakelijk, echter wel voorafgaande aan sloop- of renovatiewerkzaamheden.
Opmerkingen	De vermelde omvang betreft het dakoppervlak, waarbij er rekening is gehouden met 10% onderlinge overlap van de asbesthoudende golfplaten.
Risicobeoordeling	Er is geen direct risico aan blootstelling van asbest.

Toepassing 2: Vlakke platen			
Locatie	Als tussenschotten in de schuur	**Verdieping**	Begane grond
Monstercode	M2	**Soort materiaal**	Vlakke plaat
Asbesthoudend	Ja	**Asbestsoort**	Chrysotiel
Analysecertificaat	R250200174 v1	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden	**Beschadiging**	Licht
Graad van verwering	Niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	39 stuks	**Bevestiging**	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed	**Risicoklasse**	1 binnensanering of 2 binnensanering


Vlakke platen als schotten in de schuur


Vlakke platen als schotten in de schuur


Vlakke platen als schotten in de schuur


Vlakke platen als schotten in de schuur



Vlakke platen als schotten in de schuur



Vlakke platen als schotten in de schuur



Vlakke platen als schotten in de schuur



M2

Aanbevelingen	De sanering is niet direct noodzakelijk, echter wel voorafgaande aan sloop- of renovatiewerkzaamheden.
Opmerkingen	Indien de stalen staanders en hoekijzers worden doorgeslepen en/of losgehaald kunnen de tussenschotten (vlakke platen) onder risicoklasse 1 worden verwijderd. Indien dit niet mogelijk is zal dit onder risicoklasase 2 moeten worden uitgevoerd.
Risicobeoordeling	Er is geen direct risico aan blootstelling van asbest.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 6: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 vezels/m^3	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	-	≥ 2.000 vezels/m^3
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m^3)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m^3)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uurs meting) *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*	Visuele inspectie + kleefmonstername (SEM) luchtmeting (4 uurs meting SEM)* *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uurs meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met ACMAA Advies.

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingenoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaat Asbestinventarisatie. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Samenvattend verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	Nee
Zijn er tekeningen beschikbaar	Ja, via Bagviewer
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	De locatie is aangegeven
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1935
Interview	
Gesproken met	De opdrachtgever
Bevindingen	Zie resultaten vooronderzoek
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Onbekend
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.v.t.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	Onbekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Onbekend
Overige geraadpleegde bronnen	Print van Google.maps

5.2 Integrale opname analysecertificaten

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ACMAA Advies	Rapportnummer	R250200174 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Kip	Datum opdracht	18-02-2025
Adres	't Haarboer 6	Datum ontvangst	18-02-2025
Postcode en plaats	7561 BL Deurningen	Datum rapportage	19-02-2025
Projectcode	I241094	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Drielandweg 3, Overdinkel		

Monstersoort	Materiaal	Datum monstername	18-02-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	19-02-2025
Analyse methode	Asbest in materiaal m.b.v. microscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Monstercode	Monstergegevens opdrachtgever	Eenheid	Chr.	Amo.	Cro.	Ant.	Tre.	Act.	Typering materiaal	Hgb.
V250201845	M1 Golfplaten	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V250201846	M2 Vlakke platen	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Vlakke plaat	Ja

Chr. Chrysotiel (serpentijn)
Amo. Amosiet (amfibool)
Cro. Crocidoliet (amfibool)
Ant. Anthophylliet (amfibool)
Tre. Tremoliet (amfibool)
Act. Actinoliet (amfibool)
Hgb. Hechtgebondenheid

Bij "typering materiaal" is de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Wanneer hechtgebondenheid niet door de opdrachtgever is aangegeven dan wordt bij hechtgebondenheid de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode en de staat van het aangeleverde monster, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Opmerkingen:

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTING RvA I 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen
Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl
Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540
BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

5.3 De oorspronkelijke toepassing gerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 24 februari 2025 om 16h25 (2724974)

ACMAA Advies B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-I241094].

Identificatie	
Adres	Drielandweg 3, Overdinkel
Projectcode	I241094
Projectnaam	schuur - I241094
Broncode	1
Bronnaam	Golfplaten

Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	643 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R250200174 v1

Situatie	
Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2724974)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 24 februari 2025 om 16h25 (2724976)

ACMAA Advies B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-I241094].

Identificatie

Adres	Drielandweg 3, Overdinkel
Projectcode	I241094
Projectnaam	schuur - I241094
Broncode	2
Bronnaam	Vlakke platen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	39 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R250200174 v1

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2724976)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 24 februari 2025 om 16h25 (2724977)

ACMAA Advies B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-I241094].

Identificatie

Adres	Drielandweg 3, Overdinkel
Projectcode	I241094
Projectnaam	schuur - I241094
Broncode	2.EH-2
Bronnaam	Vlakke platen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	39 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	R250200174 v1

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(2724977)

5.4 Overige projectfoto's


Schuur


Buitenzijde schuur


Buitenzijde schuur


Buitenzijde schuur


Buitenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur

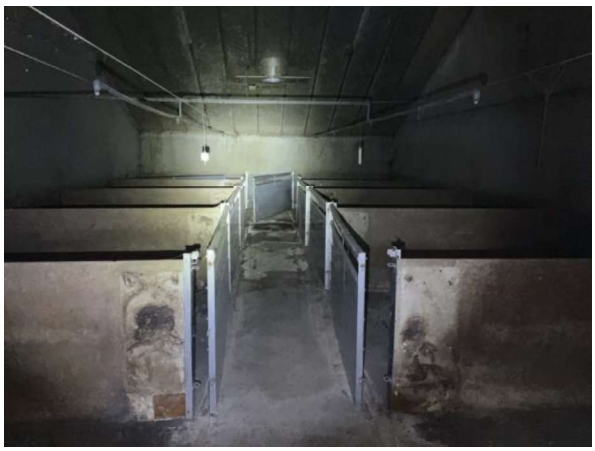

Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur


Binnenzijde schuur



Binnenzijde schuur

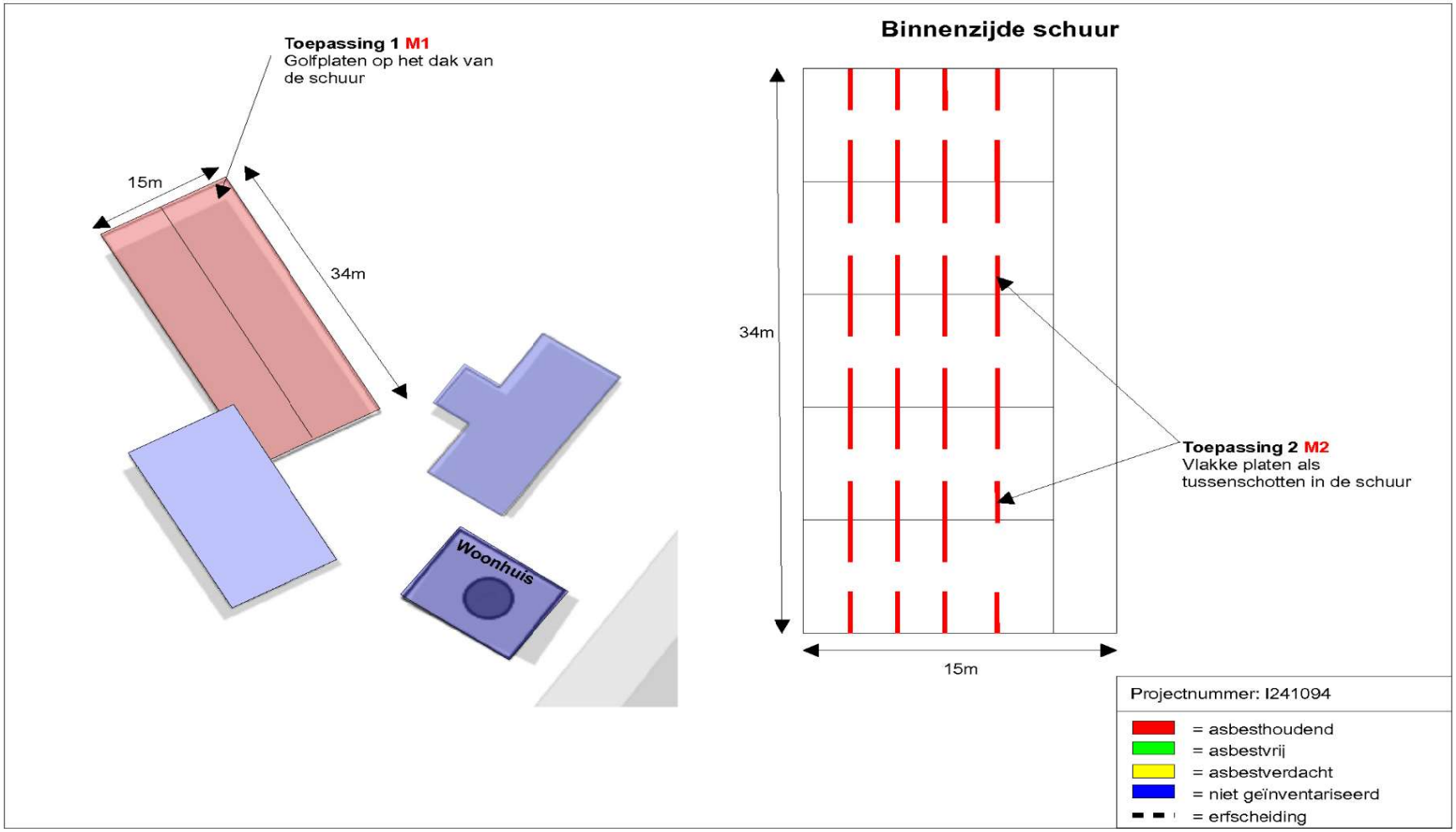


Binnenzijde schuur



Binnenzijde schuur

5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen



Bijlage 4 Aerius berekening Goormatenweg 1

bouwkundig buro Meinders

Activiteiten sloop en of bouwfase

Locatie van het werk:	Goormatenweg 1 7586 RT Overdinkel	
Duur (aantal maanden):	12	mnd
aantal werkuren:	450	manuren terplaatse
sloopwerkzaamheden:	nee	

Aerius-kenmerk: Rp8EeK4ZcKs3 OwN2000-rekengrid
datum berekening: 3 maart 2025, 13:45 incl. eigen rekenpunten

Dit werk betreft bouw van 2 bijgebouwen
de invoer van verkeersbeweging is op basis van aannames en worst-case scenario
Uit de bijgevoegde Aerius-berekening blijkt geen toename van stikstofdepositie

VERKEERSBEWEGINGEN

voertuigen	aantal heen en terug	bouwfase
personenauto's (licht)	6	totale bouw
bedrijfsbusjes (licht)	34	totale bouw
vrachtwagens (middelzwaar)	2	totale bouw
vrachtwagens (zwaar)	2	totale bouw

WERKTUIGEN OP LOCATIE

type voertuig stage IV	aantal	brand stof l. verbruik	draai uren	Adbleu verbruik l.	brandstof verbruik l./uur	vermogen (kW)	bouw fase
rupskraan		0	0	0	20	75-560	totale bouw
mobiele kraan		0	0	0	15	75-560	totale bouw
graafmachine / laadschop		0	0	0	10	75-560	totale bouw
tractor met dumper		0	0	0	10	75-560	totale bouw
heistelling		0	0	0	15	75-560	totale bouw
trilplaat		0	0	0	5	<56	totale bouw
vrachtwagen		0	0	0	10	75-560	totale bouw
telescoop bouwkraan		0	0	0	10	75-560	totale bouw
betonpomp		0	0	0	10	75-560	totale bouw
verreiker		0	0	0	5	56-75	totale bouw
aggregaat 30 % werktijd		0	0	0	5	56-75	totale bouw
minikraan/shovel		0	0	0	5	56-75	totale bouw
onvoorzien	1	10	1	0,5	10	75-560	totale bouw
(overige werkzaamheden gedurende de bouwperiode worden terplaatse uitgevoerd met een electrisch aangedreven hulpmiddelen)							
	totaal (l)	10					

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
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	erwin meinders
Inrichtingslocatie	goormatenweg 1, 7586 RT Overdinkel

Activiteit

Omschrijving	bouw 2 bijgebouwen
Toelichting	bouw 2 bijgebouwen

Berekening

AERIUS kenmerk	Rp8EeK4ZcKs3
Datum berekening	03 maart 2025, 13:45
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	5,2 g/j	0,4 kg/j

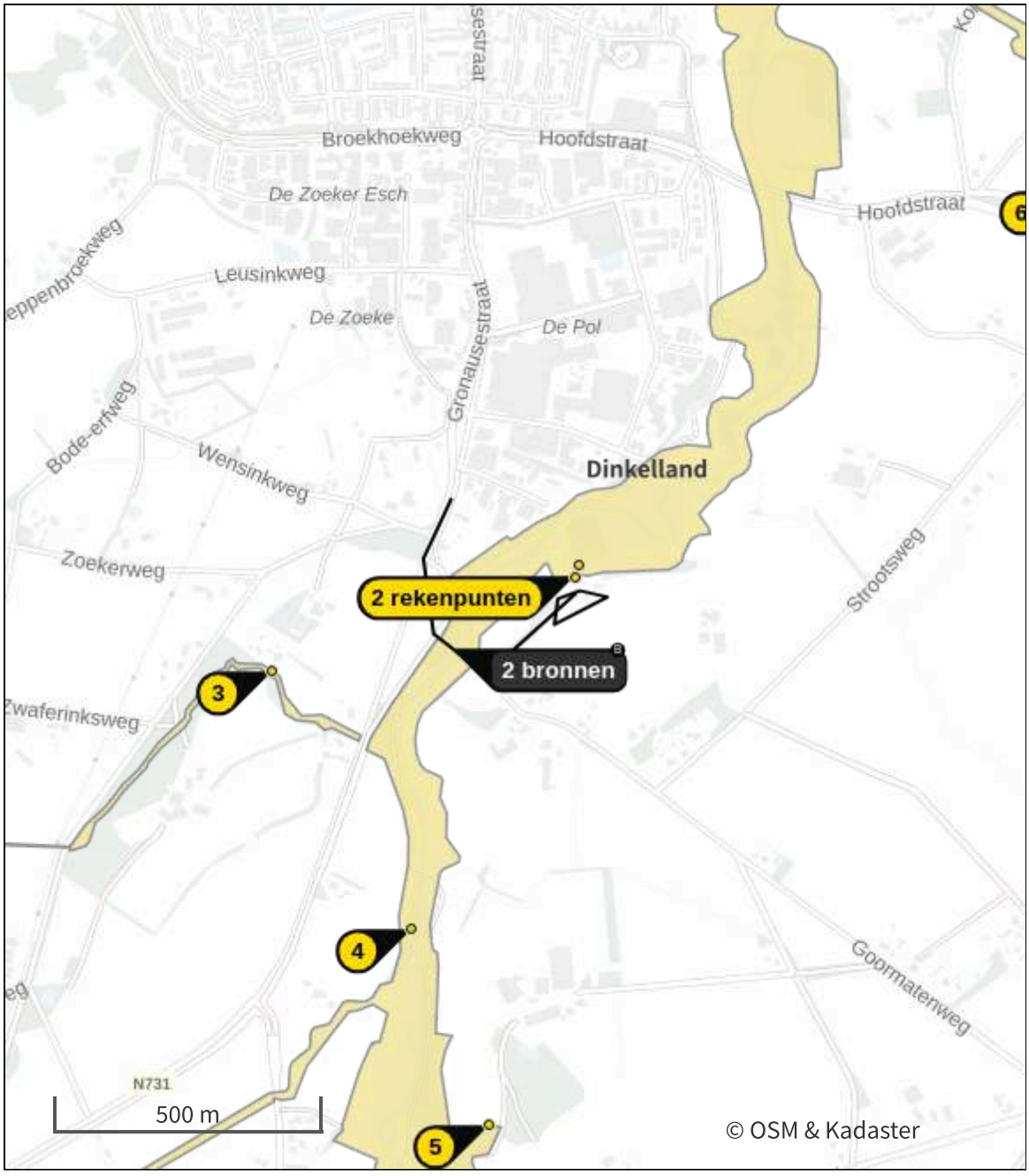
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Verkeer | Koude start: overig | Bron 1	2,8 g/j	96,2 g/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 2	2,4 g/j	0,3 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).

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
27	Dinkelland H3160 (14 km)	X:268252 Y:488143	-
28	Dinkelland ZGH4030 (14 km)	X:268529 Y:488243	-
29	Landgoederen Oldenzaal (4 km)	X:264400 Y:477592	-
30	Landgoederen Oldenzaal H9120 (4 km)	X:264363 Y:477636	-
31	Landgoederen Oldenzaal H9160A (4 km)	X:264080 Y:477594	-
32	Landgoederen Oldenzaal H91E0C (4 km)	X:264376 Y:478181	-
33	Landgoederen Oldenzaal H4010A (6 km)	X:263422 Y:479844	-
34	Landgoederen Oldenzaal ZGH9120 (6 km)	X:262627 Y:479728	-
35	Landgoederen Oldenzaal H4030 (9 km)	X:261951 Y:482880	-
36	Landgoederen Oldenzaal H9999:50 (9 km)	X:262312 Y:483031	-
37	Landgoederen Oldenzaal ZGH9160A (10 km)	X:262059 Y:484110	-
38	Gildehauser Venn (4 km)	X:269772 Y:474038	-
39	Rüenberger Venn (4 km)	X:270112 Y:473935	-
40	Kleingewässer Achterberg (6 km)	X:269750 Y:478168	-
41	Aamsveen (6 km)	X:262690 Y:468406	-
42	Aamsveen H7120ah (6 km)	X:262678 Y:468300	-
43	Aamsveen ZGH7120ah (6 km)	X:262554 Y:468368	-
44	Aamsveen H4030 (7 km)	X:262294 Y:468164	-
45	Aamsveen H6410 (7 km)	X:262062 Y:468058	-
46	Aamsveen H9120 (7 km)	X:261841 Y:467952	-
47	Aamsveen H91E0C (7 km)	X:261747 Y:467892	-
48	Aamsveen ZGH91E0C (7 km)	X:261649 Y:467882	-
49	Aamsveen H7110A (7 km)	X:261939 Y:467578	-
50	Aamsveen H6230vka (8 km)	X:261550 Y:467480	-
51	Aamsveen H4010A & Aamsveen H7150 (8 km)	X:261122 Y:467282	-
52	Aamsveen H3130 (8 km)	X:261289 Y:467152	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
53	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (6 km)	X:263012 Y:468172	-
54	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (7 km)	X:263027 Y:468045	-
55	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (8 km)	X:265641 Y:465524	-
56	Graeser Venn - Gut Moorhof (9 km)	X:264806 Y:464790	-
57	Lonnekermeer (10 km)	X:256054 Y:477431	-
58	Lonnekermeer H6410 (10 km)	X:255921 Y:477510	-
59	Lonnekermeer H4030 (10 km)	X:255841 Y:477406	-
60	Lonnekermeer H4010A (10 km)	X:255798 Y:477372	-
61	Lonnekermeer H6230vka (10 km)	X:255741 Y:477451	-
62	Lonnekermeer H3130 (11 km)	X:255613 Y:477259	-
63	Lonnekermeer H7150 (11 km)	X:255599 Y:477278	-
64	Lonnekermeer H3160 (11 km)	X:255554 Y:477824	-
65	Lonnekermeer H9190 (11 km)	X:254734 Y:477376	-
66	Feuchtwiese Ochtrup (11 km)	X:277250 Y:475160	-
67	Bentheimer Wald (12 km)	X:273461 Y:483580	-
68	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (12 km)	X:274211 Y:464910	-
69	Alter Bierkeller bei Ochtrup (13 km)	X:277468 Y:468541	-
70	Witte Veen (13 km)	X:257161 Y:464214	-
71	Witte Veen H7120 (13 km)	X:257226 Y:463861	-
72	Witte Veen H91E0C (13 km)	X:256692 Y:464267	-
73	Witte Veen H4010A (14 km)	X:256402 Y:464158	-
74	Witte Veen H4030 (14 km)	X:256765 Y:463815	-
75	Witte Veen ZGH4010A (14 km)	X:256692 Y:463782	-
76	Witte Veen H7150 (14 km)	X:256707 Y:463715	-
77	Witte Veen ZGH7120 (14 km)	X:256818 Y:463577	-
78	Witte Veen H3130 (14 km)	X:256182 Y:463708	-

79	Witte Veen H7110B (14 km)	X:256488 Y:463305	-
80	Witte Veen H91D0 (14 km)	X:256465 Y:463275	-
81	Witte Veen H3160 (14 km)	X:256327 Y:463270	-
82	Witte Veen H6410 (14 km)	X:256077 Y:463439	-
83	Witte Veen H5130 (15 km)	X:256768 Y:461788	-
84	Harskamp (13 km)	X:279425 Y:474895	-
85	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (13 km)	X:257338 Y:463522	-
86	Weiher am Syenvenn (14 km)	X:272287 Y:486224	-
87	Lemselermaten (14 km)	X:257023 Y:484862	-
88	Lemselermaten H4010A (14 km)	X:256998 Y:484918	-
89	Lemselermaten H91E0C (14 km)	X:257048 Y:484980	-
90	Lemselermaten H6410 (14 km)	X:256392 Y:484941	-
91	Lemselermaten ZGH6410 & Lemselermaten H6230vka (14 km)	X:256524 Y:485186	-
92	Lemselermaten H7230 (14 km)	X:256369 Y:485232	-
93	Lemselermaten Lg05 (14 km)	X:256391 Y:485308	-
94	Lemselermaten H7150 (14 km)	X:256165 Y:485127	-
95	Lemselermaten H4030 (15 km)	X:256145 Y:485165	-
96	Syen-Venn (14 km)	X:271608 Y:487121	-
97	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (15 km)	X:259418 Y:487587	-
98	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H91E0C (15 km)	X:259338 Y:487685	-
99	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9160A (15 km)	X:259495 Y:488053	-
100	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4030 (15 km)	X:259343 Y:488097	-
101	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4010A & Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H7150 (15 km)	X:259590 Y:488361	-
102	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H6410 (16 km)	X:260538 Y:489005	-
103	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9120 (16 km)	X:260792 Y:489304	-
104	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H3130 (17 km)	X:258958 Y:489559	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
105	Schnippenpohl (15 km)	X:281448 Y:473399	-
106	Buurserzand & Haaksbergerveen (15 km)	X:252661 Y:465690	-
107	Buurserzand & Haaksbergerveen H91E0C (16 km)	X:252546 Y:465548	-
108	Buurserzand & Haaksbergerveen H4010A (16 km)	X:252716 Y:465140	-
109	Buurserzand & Haaksbergerveen H4030 (16 km)	X:252628 Y:465236	-
110	Buurserzand & Haaksbergerveen H2310 (16 km)	X:252362 Y:465356	-
111	Buurserzand & Haaksbergerveen H7150 (16 km)	X:252367 Y:465314	-
112	Buurserzand & Haaksbergerveen H3130 (16 km)	X:252338 Y:465324	-
113	Buurserzand & Haaksbergerveen H3160 (16 km)	X:252341 Y:465244	-
114	Buurserzand & Haaksbergerveen H5130 (16 km)	X:252345 Y:465164	-
115	Buurserzand & Haaksbergerveen H2330 (16 km)	X:252306 Y:465035	-
116	Buurserzand & Haaksbergerveen H6410 (17 km)	X:251672 Y:464515	-
117	Buurserzand & Haaksbergerveen H6230 (17 km)	X:251490 Y:464640	-
118	Buurserzand & Haaksbergerveen H7230 (17 km)	X:251473 Y:464605	-
119	Buurserzand & Haaksbergerveen H9190 (17 km)	X:251116 Y:464725	-
120	Buurserzand & Haaksbergerveen H7120 (19 km)	X:251285 Y:461590	-
121	Buurserzand & Haaksbergerveen ZGH7120 (20 km)	X:250642 Y:461445	-
122	Buurserzand & Haaksbergerveen H7110A (20 km)	X:250695 Y:461043	-
123	Buurserzand & Haaksbergerveen H91D0 (22 km)	X:248235 Y:460027	-
124	Wacholderheide Hörsteloe (17 km)	X:259838 Y:457978	-
125	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (17 km)	X:283303 Y:471789	-
126	Salzbrunnen am Rothenberg (17 km)	X:283444 Y:473299	-
127	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (18 km)	X:254818 Y:460009	-
128	Samerrott (18 km)	X:282743 Y:480688	-
129	Tillenberge (18 km)	X:272286 Y:491372	-
130	Vechte (18 km)	X:280024 Y:462138	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
131	Bergvennen & Brecklenkampse Veld (20 km)	X:265693 Y:494006	-
132	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4030 (20 km)	X:265642 Y:494020	-
133	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3110 & Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7150 (20 km)	X:265755 Y:494043	-
134	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4010A (20 km)	X:265821 Y:494079	-
135	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3130 (20 km)	X:265674 Y:494121	-
136	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H5130 (20 km)	X:265628 Y:494451	-
137	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6230vka (21 km)	X:264995 Y:494794	-
138	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H2320 (21 km)	X:264962 Y:494888	-
139	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6410 (21 km)	X:265031 Y:494997	-
140	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H91D0 (21 km)	X:265082 Y:495032	-
141	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7230 (21 km)	X:265083 Y:495628	-
142	Schwattet Gatt (20 km)	X:256551 Y:456525	-
143	Ahlder Pool (20 km)	X:282806 Y:485363	-
144	Springendal & Dal van de Mosbeek (21 km)	X:258692 Y:494039	-
145	Springendal & Dal van de Mosbeek H4030 (21 km)	X:258696 Y:494295	-
146	Springendal & Dal van de Mosbeek H9190 (21 km)	X:258276 Y:494351	-
147	Springendal & Dal van de Mosbeek H5130 (21 km)	X:258070 Y:494317	-
148	Springendal & Dal van de Mosbeek H4010A (22 km)	X:254614 Y:493108	-
149	Springendal & Dal van de Mosbeek H91E0C (22 km)	X:258209 Y:494842	-
150	Springendal & Dal van de Mosbeek H91D0 (22 km)	X:254622 Y:493151	-
151	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6410 (22 km)	X:257944 Y:494819	-
152	Springendal & Dal van de Mosbeek Lg01 (22 km)	X:258069 Y:494885	-
153	Springendal & Dal van de Mosbeek H6410 (22 km)	X:258183 Y:494972	-
154	Springendal & Dal van de Mosbeek H9120 (22 km)	X:258048 Y:494926	-
155	Springendal & Dal van de Mosbeek H7140A (22 km)	X:257814 Y:494925	-
156	Springendal & Dal van de Mosbeek H9999:45 (22 km)	X:253694 Y:492933	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
157	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH91E0C (22 km)	X:254458 Y:493449	-
158	Springendal & Dal van de Mosbeek H9160A (23 km)	X:255475 Y:494325	-
159	Springendal & Dal van de Mosbeek H7150 (23 km)	X:257432 Y:496079	-
160	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH7140A (24 km)	X:254281 Y:495002	-
161	Springendal & Dal van de Mosbeek H6230 (24 km)	X:254069 Y:495249	-
162	Springendal & Dal van de Mosbeek H7230 (24 km)	X:255849 Y:496373	-
163	Berger Keienveen (22 km)	X:282944 Y:488374	-
164	Engdener Wüste (22 km)	X:276147 Y:494126	-
165	Ems (22 km)	X:287577 Y:480296	-
166	Herrenholz und Schöppinger Berg (23 km)	X:283555 Y:459936	-
167	Heseper Moor, Engdener Wüste (23 km)	X:276354 Y:494379	-
168	Gutswald Stovern (23 km)	X:287653 Y:481984	-
169	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (24 km)	X:256679 Y:496585	-
170	Liesner Wald (24 km)	X:266170 Y:449710	-

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 1	NO_x	96,2 g/j
Locatie	X:265730,08 Y:473999,07	NH_3	2,8 g/j
Lengte	624,91 m		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	40,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	2,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 2	NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:265958,33 Y:474076,02	NH_3	2,4 g/j
Oppervlakte	0,28 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
onvoorzien	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	10 l/j	1 u/j	0 l/j	NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	2,4 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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

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

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: Rp8EeK4ZcKs3

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	erwin meinders
Inrichtingslocatie	goormatenweg 1, 7586 RT Overdinkel

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	bouw 2 bijgebouwen
AERIUS kenmerk projectberekening	Rp8EeK4ZcKs3
Datum projectberekening	03 maart 2025, 13:45

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	5,2 g/j	0,4 kg/j

Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

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

Bijlage 5 Aerius berekening Drielandweg 3

bouwkundig buro Meinders

Activiteiten sloop en of bouwfase

Locatie van het werk:	Drielandweg 3 7586 RL Overdinkel	
Duur (aantal maanden):	12	mnd
aantal werkuren:	190	manuren terplaatse
sloopwerkzaamheden:	ja	

Aerius-kenmerk: RT3MaMCNC8QK OwN2000-rekengrid
datum berekening: 04 April 2025, 13:26 incl. eigen rekenpunten

Dit werk betreft sloop van een schuur
de invoer van verkeersbeweging is op basis van aannames en worst-case scenario
Uit de bijgevoegde Aerius-berekening blijkt geen toename van stikstofdepositie

VERKEERSBEWEGINGEN

voertuigen	aantal heen en terug	bouwfase
personenauto's (licht)	12	totale bouw
bedrijfsbusjes (licht)	16	totale bouw
vrachtwagens (middelzwaar)	4	totale bouw
vrachtwagens (zwaar)	48	totale bouw

WERKTUIGEN OP LOCATIE

type voertuig stage IV	aantal	brand stof l. verbruik	draai uren	Adbleu verbruik l.	brandstof verbruik l./uur	vermogen (kW)	bouw fase
rupskraan		0	0	0	20	75-560	totale bouw
mobiele kraan	1	390	26	19,5	15	75-560	totale bouw
graafmachine / laadschop	1	100	10	5	10	75-560	totale bouw
tractor met dumper	1	100	10	5	10	75-560	totale bouw
heistelling		0	0	0	15	75-560	totale bouw
trilplaat	1	30	6	1,5	5	<56	totale bouw
vrachtwagen	1	60	6	3	10	75-560	totale bouw
telescoop bouwkraan	0	0	0	0	10	75-560	totale bouw
betonpomp	0	0	0	0	10	75-560	totale bouw
verreiker	1	90	18	4,5	5	56-75	totale bouw
aggregaat 30 % werktijd		0	0	0	5	56-75	totale bouw
minikraan/shovel	1	60	12	3	5	56-75	totale bouw
onvoorzien	1	80	8	4	10	75-560	totale bouw
(overige (lichtere)hijswerkzaamheden gedurende de bouwperiode worden terplaatse uitgevoerd met een electrisch aangedreven bouwkraan)							
	totaal (l)	**910**					

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
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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	erwin meinders
Inrichtingslocatie	drielandweg 3, 7586 RL Overdinkel

Activiteit

Omschrijving	sloop schuur
Toelichting	sloop schuur

Berekening

AERIUS kenmerk	RT3MaMCNC8QK
Datum berekening	04 april 2025, 13:26
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2026	0,2 kg/j	10,6 kg/j

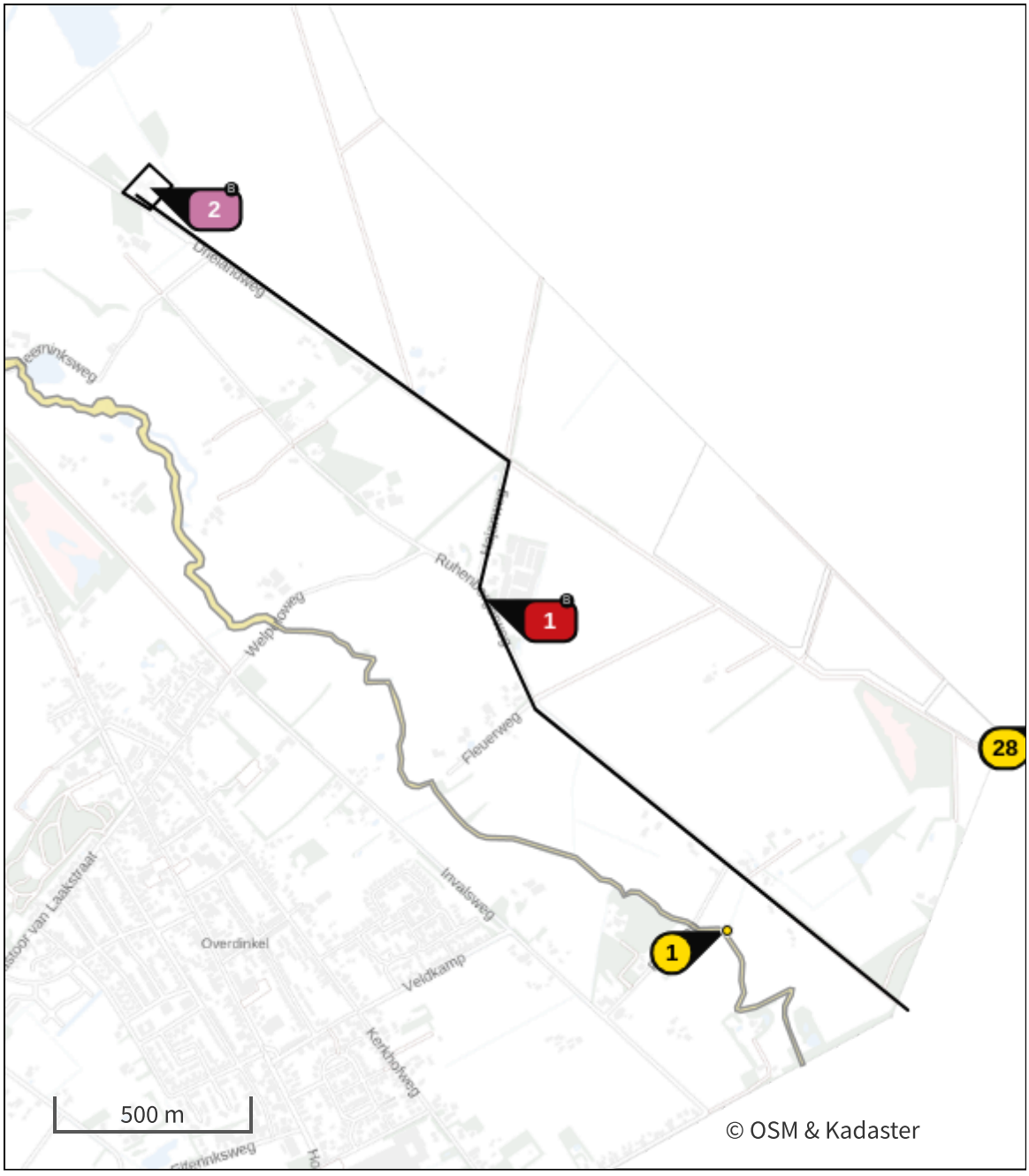
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Verkeer | Koude start: overig | Bron 1	16,0 g/j	1,2 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 2	0,2 kg/j	9,4 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 "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Dinkelland & Dinkelland Lg01 (<1 km)	X:268919 Y:473395	-
2	Dinkelland ZGH91E0C (<1 km)	X:266558 Y:475573	-
3	Dinkelland H91E0C (<1 km)	X:266993 Y:476212	-
4	Dinkelland H91E0B (1 km)	X:266429 Y:474620	-
5	Dinkelland H9160A (2 km)	X:265388 Y:473954	-
6	Dinkelland ZGH91E0B (2 km)	X:266951 Y:477791	-
7	Dinkelland H9120 (3 km)	X:265822 Y:473087	-
8	Dinkelland ZGH9120 (3 km)	X:266451 Y:478433	-
9	Dinkelland H7150 (3 km)	X:266290 Y:478394	-
10	Dinkelland H2310 (8 km)	X:267406 Y:483362	-
11	Dinkelland H2330 (8 km)	X:267005 Y:483452	-
12	Dinkelland H9190 (8 km)	X:266918 Y:483513	-
13	Dinkelland H6120 (9 km)	X:266614 Y:483953	-
14	Dinkelland ZGH4010A (10 km)	X:268876 Y:485092	-
15	Dinkelland H4010A & Dinkelland H4030 (10 km)	X:269077 Y:485156	-
16	Dinkelland H3130 (10 km)	X:268944 Y:485185	-
17	Dinkelland ZGH3160 (10 km)	X:269202 Y:485343	-
18	Dinkelland H5130 (10 km)	X:269064 Y:485431	-
19	Dinkelland H9999:49 (10 km)	X:268764 Y:485607	-
20	Dinkelland ZGH6410 (11 km)	X:269321 Y:485801	-
21	Dinkelland H6410 (11 km)	X:269069 Y:485844	-
22	Dinkelland H7140A (11 km)	X:269359 Y:485835	-
23	Dinkelland H7230 (11 km)	X:269236 Y:485932	-
24	Dinkelland H6230 (11 km)	X:269278 Y:485982	-
25	Dinkelland H91D0 (13 km)	X:268244 Y:488075	-
26	Dinkelland H3160 (13 km)	X:268252 Y:488143	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
27	Dinkelland ZGH4030 (13 km)	X:268529 Y:488243	-
28	Gildehauser Venn (<1 km)	X:269796 Y:473930	-
29	Rüenberger Venn (<1 km)	X:270166 Y:473795	-
30	Kleingewässer Achterberg (4 km)	X:269750 Y:478168	-
31	Landgoederen Oldenzaal (4 km)	X:264400 Y:477592	-
32	Landgoederen Oldenzaal H9120 (4 km)	X:264383 Y:477654	-
33	Landgoederen Oldenzaal H9160A (4 km)	X:264092 Y:477605	-
34	Landgoederen Oldenzaal H91E0C (4 km)	X:264376 Y:478181	-
35	Landgoederen Oldenzaal H4010A (6 km)	X:263422 Y:479844	-
36	Landgoederen Oldenzaal ZGH9120 (6 km)	X:262627 Y:479728	-
37	Landgoederen Oldenzaal H9999:50 (9 km)	X:262312 Y:483031	-
38	Landgoederen Oldenzaal H4030 (9 km)	X:261951 Y:482880	-
39	Landgoederen Oldenzaal ZGH9160A (10 km)	X:262062 Y:484112	-
40	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (8 km)	X:263012 Y:468172	-
41	Aamsveen (8 km)	X:262690 Y:468406	-
42	Aamsveen H7120ah (8 km)	X:262678 Y:468300	-
43	Aamsveen ZGH7120ah (8 km)	X:262661 Y:468265	-
44	Aamsveen H4030 (8 km)	X:262296 Y:468163	-
45	Aamsveen H6410 (9 km)	X:262088 Y:468038	-
46	Aamsveen H9120 (9 km)	X:261841 Y:467952	-
47	Aamsveen H91E0C (9 km)	X:261747 Y:467892	-
48	Aamsveen ZGH91E0C (9 km)	X:261682 Y:467858	-
49	Aamsveen H7110A (9 km)	X:261939 Y:467578	-
50	Aamsveen H6230vka (9 km)	X:261550 Y:467480	-
51	Aamsveen H3130 (10 km)	X:261289 Y:467152	-
52	Aamsveen H4010A & Aamsveen H7150 (10 km)	X:261122 Y:467282	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
53	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (8 km)	X:263027 Y:468045	-
54	Feuchtwiese Ochtrup (8 km)	X:277284 Y:474918	-
55	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (9 km)	X:265641 Y:465524	-
56	Alter Bierkeller bei Ochtrup (9 km)	X:277468 Y:468541	-
57	Graeser Venn - Gut Moorhof (10 km)	X:264806 Y:464790	-
58	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (10 km)	X:274211 Y:464910	-
59	Bentheimer Wald (10 km)	X:274741 Y:482447	-
60	Harskamp (10 km)	X:279425 Y:474895	-
61	Lonnekermeer (11 km)	X:256061 Y:477463	-
62	Lonnekermeer H6410 (12 km)	X:255923 Y:477516	-
63	Lonnekermeer H4030 (12 km)	X:255841 Y:477406	-
64	Lonnekermeer H4010A (12 km)	X:255874 Y:477632	-
65	Lonnekermeer H6230vka (12 km)	X:255741 Y:477451	-
66	Lonnekermeer H3130 (12 km)	X:255613 Y:477259	-
67	Lonnekermeer H7150 (12 km)	X:255599 Y:477278	-
68	Lonnekermeer H3160 (12 km)	X:255554 Y:477824	-
69	Lonnekermeer H9190 (13 km)	X:254734 Y:477376	-
70	Weiher am Syenvenn (12 km)	X:272287 Y:486224	-
71	Schnippenpohl (12 km)	X:281448 Y:473399	-
72	Syen-Venn (12 km)	X:272084 Y:486931	-
73	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (14 km)	X:283303 Y:471789	-
74	Salzbrunnen am Rothenberg (14 km)	X:283444 Y:473299	-
75	Lemselermaten (14 km)	X:257023 Y:484862	-
76	Lemselermaten H4010A (14 km)	X:256998 Y:484918	-
77	Lemselermaten H91E0C (14 km)	X:257052 Y:484984	-
78	Lemselermaten H6410 (15 km)	X:256392 Y:484941	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
79	Lemselermaten ZGH6410 & Lemselermaten H6230vka (15 km)	X:256536 Y:485197	-
80	Lemselermaten H7230 (15 km)	X:256369 Y:485232	-
81	Lemselermaten Lg05 (15 km)	X:256391 Y:485308	-
82	Lemselermaten H7150 (15 km)	X:256165 Y:485127	-
83	Lemselermaten H4030 (15 km)	X:256151 Y:485171	-
84	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (15 km)	X:259418 Y:487587	-
85	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H91E0C (15 km)	X:259338 Y:487685	-
86	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9160A (15 km)	X:259511 Y:488061	-
87	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4030 (15 km)	X:259362 Y:488109	-
88	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4010A & Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H7150 (15 km)	X:259590 Y:488361	-
89	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H6410 (15 km)	X:260538 Y:489005	-
90	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9120 (15 km)	X:260792 Y:489304	-
91	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H3130 (16 km)	X:258971 Y:489565	-
92	Witte Veen (15 km)	X:257161 Y:464214	-
93	Witte Veen H7120 (15 km)	X:257226 Y:463861	-
94	Witte Veen H91E0C (15 km)	X:256692 Y:464267	-
95	Witte Veen H4030 (15 km)	X:256765 Y:463815	-
96	Witte Veen H4010A (15 km)	X:256719 Y:463861	-
97	Witte Veen ZGH4010A (16 km)	X:256692 Y:463782	-
98	Witte Veen H7150 (16 km)	X:256707 Y:463715	-
99	Witte Veen ZGH7120 (16 km)	X:256818 Y:463577	-
100	Witte Veen H3130 (16 km)	X:256182 Y:463708	-
101	Witte Veen H7110B (16 km)	X:256488 Y:463305	-
102	Witte Veen H91D0 (16 km)	X:256465 Y:463275	-
103	Witte Veen H3160 (16 km)	X:256346 Y:463248	-
104	Witte Veen H6410 (16 km)	X:256077 Y:463439	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
105	Witte Veen H5130 (17 km)	X:256768 Y:461788	-
106	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (15 km)	X:257338 Y:463522	-
107	Samerrott (15 km)	X:282743 Y:480688	-
108	Vechte (15 km)	X:280027 Y:462142	-
109	Tillenberge (17 km)	X:272286 Y:491372	-
110	Buurserzand & Haaksbergerveen (18 km)	X:252661 Y:465690	-
111	Buurserzand & Haaksbergerveen H91E0C (18 km)	X:252546 Y:465548	-
112	Buurserzand & Haaksbergerveen H4010A (18 km)	X:252716 Y:465140	-
113	Buurserzand & Haaksbergerveen H4030 (18 km)	X:252628 Y:465236	-
114	Buurserzand & Haaksbergerveen H2310 (18 km)	X:252362 Y:465356	-
115	Buurserzand & Haaksbergerveen H7150 (18 km)	X:252367 Y:465314	-
116	Buurserzand & Haaksbergerveen H3130 (18 km)	X:252338 Y:465324	-
117	Buurserzand & Haaksbergerveen H3160 (18 km)	X:252341 Y:465244	-
118	Buurserzand & Haaksbergerveen H5130 (18 km)	X:252345 Y:465164	-
119	Buurserzand & Haaksbergerveen H2330 (18 km)	X:252306 Y:465035	-
120	Buurserzand & Haaksbergerveen H6410 (19 km)	X:251672 Y:464515	-
121	Buurserzand & Haaksbergerveen H6230 (19 km)	X:251490 Y:464640	-
122	Buurserzand & Haaksbergerveen H7230 (19 km)	X:251473 Y:464605	-
123	Buurserzand & Haaksbergerveen H9190 (19 km)	X:251116 Y:464725	-
124	Buurserzand & Haaksbergerveen H7120 (21 km)	X:251739 Y:461081	-
125	Buurserzand & Haaksbergerveen ZGH7120 (22 km)	X:250642 Y:461445	-
126	Buurserzand & Haaksbergerveen H7110A (22 km)	X:250697 Y:461040	-
127	Buurserzand & Haaksbergerveen H91D0 (24 km)	X:248235 Y:460027	-
128	Wacholderheide Hörsteloe (18 km)	X:259838 Y:457978	-
129	Ahlder Pool (18 km)	X:282806 Y:485363	-
130	Bergvennen & Brecklenkampse Veld (19 km)	X:265709 Y:494006	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
131	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4030 (19 km)	X:265642 Y:494020	-
132	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3110 & Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7150 (19 km)	X:265755 Y:494043	-
133	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4010A (19 km)	X:265821 Y:494079	-
134	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3130 (19 km)	X:265674 Y:494121	-
135	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H5130 (19 km)	X:265628 Y:494451	-
136	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6230vka (20 km)	X:264996 Y:494794	-
137	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H2320 (20 km)	X:264962 Y:494888	-
138	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6410 (20 km)	X:265100 Y:495001	-
139	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H91D0 (20 km)	X:265090 Y:495032	-
140	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7230 (20 km)	X:265083 Y:495628	-
141	Herrenholz und Schöppinger Berg (19 km)	X:283555 Y:459936	-
142	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (19 km)	X:254818 Y:460009	-
143	Ems (20 km)	X:287577 Y:480296	-
144	Berger Keienveen (20 km)	X:282944 Y:488374	-
145	Gutswald Stovern (20 km)	X:287893 Y:481436	-
146	Springendal & Dal van de Mosbeek (21 km)	X:258862 Y:494104	-
147	Springendal & Dal van de Mosbeek H4030 (21 km)	X:258700 Y:494297	-
148	Springendal & Dal van de Mosbeek H9190 (21 km)	X:258276 Y:494351	-
149	Springendal & Dal van de Mosbeek H5130 (21 km)	X:258070 Y:494317	-
150	Springendal & Dal van de Mosbeek H91E0C (22 km)	X:258209 Y:494842	-
151	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6410 (22 km)	X:257944 Y:494819	-
152	Springendal & Dal van de Mosbeek Lg01 (22 km)	X:258069 Y:494885	-
153	Springendal & Dal van de Mosbeek H6410 (22 km)	X:258183 Y:494972	-
154	Springendal & Dal van de Mosbeek H9120 (22 km)	X:258048 Y:494926	-
155	Springendal & Dal van de Mosbeek H7140A (22 km)	X:257814 Y:494925	-
156	Springendal & Dal van de Mosbeek H4010A (22 km)	X:254614 Y:493108	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
157	Springendal & Dal van de Mosbeek H91D0 (22 km)	X:254622 Y:493151	-
158	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH91E0C (22 km)	X:256469 Y:494632	-
159	Springendal & Dal van de Mosbeek H9999:45 (22 km)	X:253708 Y:492943	-
160	Springendal & Dal van de Mosbeek H9160A (22 km)	X:255475 Y:494325	-
161	Springendal & Dal van de Mosbeek H7150 (23 km)	X:257432 Y:496079	-
162	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH7140A (24 km)	X:254284 Y:495005	-
163	Springendal & Dal van de Mosbeek H6230 (24 km)	X:254069 Y:495249	-
164	Springendal & Dal van de Mosbeek H7230 (24 km)	X:255849 Y:496373	-
165	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6230 (25 km)	X:254620 Y:496665	-
166	Engdener Wüste (21 km)	X:276147 Y:494126	-
167	Heseper Moor, Engdener Wüste (21 km)	X:276354 Y:494379	-
168	Schwattet Gatt (21 km)	X:256551 Y:456525	-
169	Bagno mit Steinfurter Aa (22 km)	X:288680 Y:463654	-
170	Liesner Wald (24 km)	X:266170 Y:449710	-
171	Steinfurter Aa (24 km)	X:289607 Y:460802	-
172	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (24 km)	X:256679 Y:496585	-
173	Emsaue <MS, ST> (25 km)	X:292444 Y:481495	-
174	Wald bei Haus Burlo (25 km)	X:282517 Y:452325	-

Situatie 1, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 1	NO_x	1,2 kg/j
Locatie	X:268288,92 Y:474258,54	NH_3	16,0 g/j
Lengte	3.126,12 m		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	28,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	48,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 2	NO_x	9,4 kg/j
Locatie	X:267416,49 Y:475332,51	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,75 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	390 l/j	26 u/j	20 l/j	NO_x	3,8 kg/j
					NH_3	93,6 g/j
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	10 u/j	5 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	24,0 g/j
tractor	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	10 u/j	5 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	24,0 g/j
trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	30 l/j	6 u/j		NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
vrachtwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	60 l/j	6 u/j	3 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	14,4 g/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	90 l/j	18 u/j	5 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	21,6 g/j
minikraan	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	60 l/j	12 u/j	3 l/j	NO_x	0,7 kg/j
					NH_3	14,4 g/j
onvoorzien	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	8 u/j	4 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	19,2 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	2024.1.3_20250325_2d340884eb
Database versie	2024.1.3_2d340884eb_calculator_nl_stable

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

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RT3MaMCNC8QK

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	erwin meinders
Inrichtingslocatie	drielandweg 3, 7586 RL Overdinkel

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	sloop schuur
AERIUS kenmerk projectberekening	RT3MaMCNC8QK
Datum projectberekening	04 april 2025, 13:27

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2026	0,2 kg/j	10,6 kg/j

Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

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	2024.1.3_20250325_2d340884eb
Database versie	2024.1.3_2d340884eb_calculator_nl_stable

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

Bijlage 6 natuurwaardenonderzoek

QuickScan natuurwaardenonderzoek
Drielandweg 3 en Goormatenweg 1 - Overdinkel

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

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Drielandweg 3 en Goormatenweg 1 - Overdinkel

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

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7296 versie 1.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Drielandweg 3 en Goormatenweg 1 Overdinkel	Rapportdatum: 20-05-2025
Auteur: H. Tiggeloven	Veldwerk uitgevoerd door: J. van Middelkoop

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 8
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 9
2.1 Situering 9
2.2 Beschrijving van het plangebied 10
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 12
3.1 Algemeen 12
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 14
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 14
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 15
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 16
4.1 Algemeen 16
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 16
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 16
4.4 Specifieke zorgplicht 17
4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 20
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 21
5.1 Algemeen 21
5.2 Natuurnetwerk Nederland 21
5.3 Natura 2000 24
5.4 Slotconclusie 28
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 29
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 29
6.1.1 Algemeen 29
6.1.2 Bronnenonderzoek 29
6.2 Veldonderzoek 30
6.3 Resultaten 32
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 40
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 46
6.6 Volledigheid van het onderzoek 46
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 47
Bijlagen 51
Bijlage 1. De Natuurkalender 51
Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit 52
Bijlage 3. Fotobijlage 57
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen 60

SAMENVATTING

In het voorliggende plan vinden er ontwikkelingen plaats aan het plangebied Drielandweg 3/ Goormatenweg 1 in Overdinkel.
Dit plangebied bestaat uit twee deelgebieden te weten: Drielandweg 3 en Goormatenweg 1 te Overdinkel.
In het deelgebied Drielandweg 3 bestaat het voornemen om een varkensschuur te slopen. De agrarische bestemming zal behouden blijven. Nadien zal het erf landschappelijk ingepast worden.
In het deelgebied Goormatenweg 1 worden een schuur en een bijgebouw gerealiseerd. Nadien zal het terrein opnieuw ingepast worden middels aanleg van beplanting en erfverharding.
Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 7 februari 2025 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, voortplantings- en rustlocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
De beide deelgebieden behoren niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking).
Voor beide deelgebieden kan een negatief effect op Natura 2000-gebied in de ontwikkelfase, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Tijdens de gebruiksfase kan bij beide deelgebieden een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden en is er geen stikstofberekening nodig. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

<u>Deelgebied Drielandweg</u>
Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er een voortplantings- en rustplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenuil gedood en wordt er mogelijk een nestplaats verstoord, beschadigd of vernield. Het nest van een steenuil is jaarrond beschermd. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenuil of het opzettelijk verstoren, beschadigen en vernielen van de nestplaats van de steenuil, daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er nestplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Indien er nesten van steenuilen aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag de varkensstal pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt er als gevolg van het slopen van de varkensstal en het verwijderen van beplanting ook een ander bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats (met uitzondering van steenuil). Voor

het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenmarter gedood en wordt er mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenmarter of het opzettelijk beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van de steenmarter. Daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er verblijfplaatsen van steenmarter aanwezig zijn in het plangebied. Indien deze aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag het slopen van de varkensstal pas uitgevoerd worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat de overige beschermde grondgebonden zoogdieren (met uitzondering van steenmarter) gedood worden en dat voortplantings- en/ of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal worden mogelijk vleermuizen gedood en/of verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september. Mogelijk moet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Deelgebied Goormatenweg

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken de deelgebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. De deelgebieden worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een voortplantings- en (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten de deelgebieden uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. De betekenis van het deelgebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Mogelijk wordt als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt (met uitzondering van poelkikker, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad) een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist.

Aangezien het deelgebied mogelijk als voortplantings- en (winter)rustplaats voor kamsalamander dient, moet er voor deze soort een Ecologisch Werkprotocol (EWP) opgesteld worden om de werkzaamheden rondom de poel uit te voeren. Hierin moet worden opgenomen dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van kamsalamander uitgevoerd dienen te worden, zodat voorkomen wordt dat voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden en kamsalamanders

opzettelijk gedood worden. Op het land vinden de nieuwe ontwikkelingen plaats, daarom moeten de werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van de kamsalamander uitgevoerd worden. De kamsalamanders zitten namelijk tijdens de voortplantingsperiode in de poel.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet. Wel moeten de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd worden op basis van een EWP voor kamsalamander waarin wordt uitgewerkt hoe de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd kunnen worden zonder voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen en kamsalamanders opzettelijk te doden.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

<u>Deelgebied Drielandweg:</u>

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor steenuil;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor steenmarter;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de varkensstal voor vleermuizen;
- Stikstofberekening uitvoeren (ontwikkelfase);

<u>Deelgebied Goormatenweg:</u>

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Werkzaamheden uitvoeren op basis van Ecologisch Werkprotocol voor kamsalamander;
- Stikstofberekening uitvoeren (ontwikkelfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het voorliggende plan vinden er ontwikkelingen plaats aan het plangebied Drielandweg 3/ Goormatenweg 1 in Overdinkel.
Dit plangebied bestaat uit twee deelgebieden te weten: Drielandweg 3 en Goormatenweg 1 te Overdinkel.
In het deelgebied Drielandweg 3 bestaat het voornemen om een varkensschuur te slopen. De agrarische bestemming zal behouden blijven. Nadien zal het erf landschappelijk ingepast worden.
In het deelgebied Goormatenweg 1 worden een schuur en een bijgebouw gerealiseerd. Nadien zal het terrein opnieuw ingepast worden middels aanleg van beplanting en erfverharding.

Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

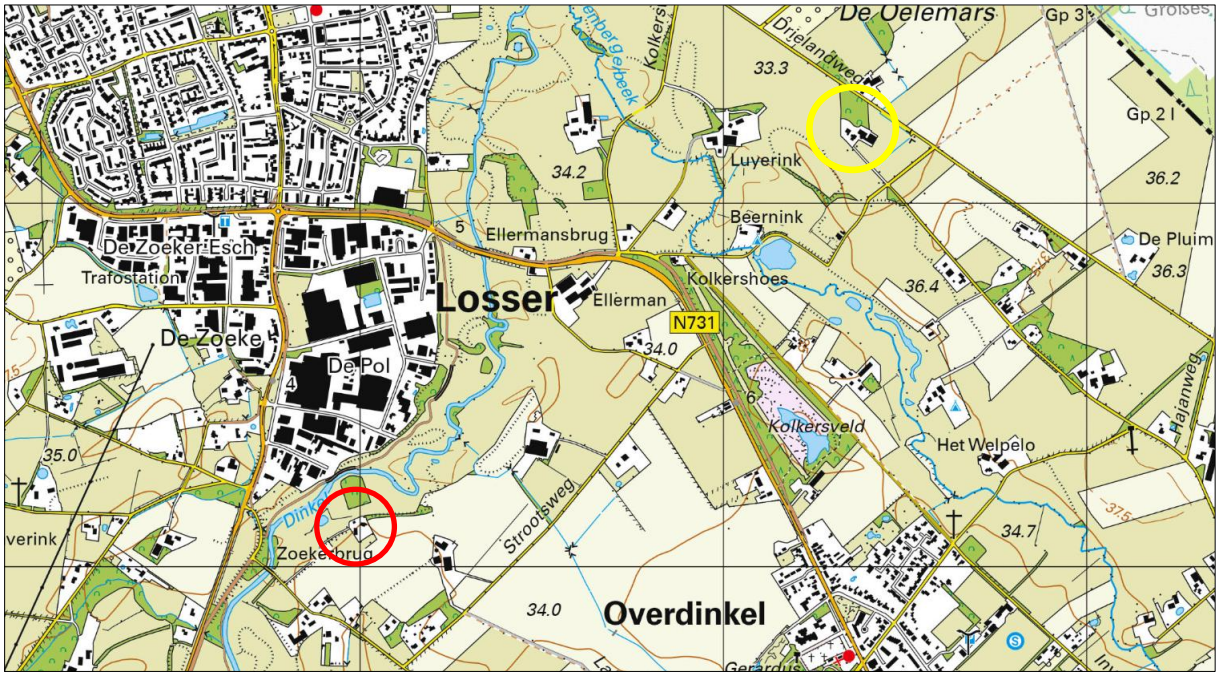
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, voortplantings- en rustplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Beide deelgebieden (Drielandweg 3 en Goormatenweg 1) liggen in het buitengebied van de gemeente Losser en worden omgeven door landelijk gebied. Het deelgebied Drielandweg 3 ligt circa 1,5 kilometer ten noorden van het dorp Overdinkel. Het deelgebied ligt circa 1,3 kilometer ten noordwesten van Overdinkel. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van de deelgebieden weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van de plangebieden. De ligging van het deelgebied Goormatenweg wordt met de rode cirkel en de ligging van het deelgebied Drielandweg wordt met de gele cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Deelgebied Drielandweg

Het deelgebied aan de Drielandweg 3 bestaat uit een voormalige varkensschuur, erfverharding, opgeslagen materialen en een tuin/gazon met beplanting. De varkensschuur beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw en heeft dakisolatie onder de dakbedekking van golfplaten. In de tuin/gazon staan coniferen en houtopstanden.

Het deelgebied grenst aan agrarisch cultuurland, de bedrijfswoning met tuin, beplanting, schuren en de openbare weg. Op onderstaande luchtfoto staat de begrenzing van het deelgebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto: begrenzing van het deelgebied aan de Drielandweg aangegeven met de gele lijn (bron: gelderland.maps.arcgis.com).

Deelgebied Goormatenweg

Het deelgebied aan de Goormatenweg 1 bestaat uit agrarisch cultuurland, een poel, een greppel, erfverharding, een fruitboomgaard, gazon en bomen. Op het terrein staat een verplaatsbaar gebouw, bestaande uit een houten gevelbetimmering met dakplaten als dakbedekking. Het grenst aan agrarisch cultuurland, een bos, een beek en een woning met bijgebouwen en een tuin. Op onderstaande luchtfoto staat de begrenzing van het deelgebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto: begrenzing van het deelgebied aan de Goormatenweg aangegeven met de gele lijn (bron: gelderland.maps.arcgis.com).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Deelgebied Drielandweg

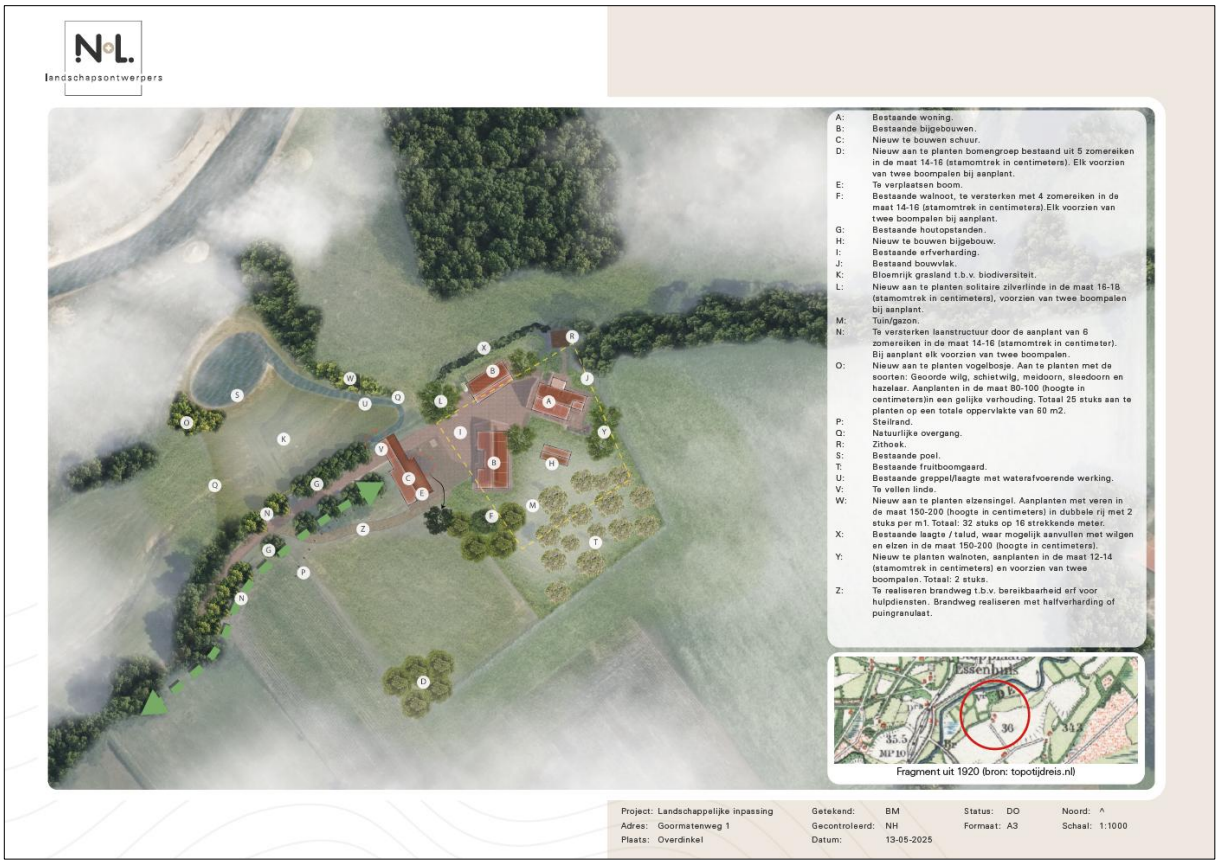
In het voorliggende plan wordt de varkensschuur gesloopt. Opgeslagen materialen worden verwijderd en de mestkelders worden afgevuld met grond. Een deel van de erfverharding zal verwijderd worden. Nadien zal het erf landschappelijk ingericht worden. Er wordt agrarisch cultuurland en voor een deel nieuwe erfverharding aangelegd. Er zal een solitaire walnoot geplant worden. In de tuin/gazon worden de coniferen verwijderd en er worden fruitbomen geplant.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

Deelgebied Goormatenweg

Het voornemen bestaat om een schuur en een bijgebouw te realiseren. Om de schuur te kunnen bouwen zullen bomen verwijderd en verplaatst worden. Het verplaatsbare gebouw zal weggehaald worden. Er zal een brandweg aangelegd worden op het agrarisch cultuurland. Nadien wordt het terrein opnieuw ingepast middels aanleg van beplanting en erfverharding. Op meerdere plekken zullen zomereiken geplaatst worden, er wordt een solitaire zilverlinde geplant en de laanstructuur wordt versterkt door de aanplant van zomereiken. Aan de zuidwestzijde van de poel wordt een vogelbosje aangelegd met diverse soorten bomen en struiken als geoorde wilg, schietwilg, meidoorn, sleedoorn en hazelaar. Naast de greppel zal een elzensingel aangeplant worden. Het bestaande talud ten noorden van het bestaande bijgebouw wordt aangevuld met wilgen en elzen. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijk eindbeeld van de situatie aan de Goormatenweg weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit:
Deelgebied Drielandweg

- Slopen varkensstal, mestkelders afvullen met grond;
- Verwijderen erfverharding en opgeslagen materialen;
- Verwijderen beplanting;
- Uitvoeren grondverzet;
- Aanleggen agrarisch cultuurland en nieuwe erfverharding;
- Aanplant fruitbomen in tuin en solitaire walnoot;
- Ingebruikname agrarisch cultuurland;

Deelgebied Goormatenweg

- Verwijderen en verplaatsen bomen;
- Bouwrijp maken terrein;
- Bouwen schuur en bijgebouw;
- Realiseren nieuwe erfinrichting;
- Uitvoeren grondverzet;
- Aanleggen brandweg;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanplant erfbeplanting, zoals zomereiken op het erf en als laanbeplanting;
- Aanleg vogelbos naast poel;
- Aanplant elzensingel naast greppel;
- Aanplant elzen en wilgen op het talud naast het bijgebouw;
- Ingebruikname schuur en bijgebouw;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden
De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Doden van dieren;
- Afname en verdwijnen van functioneel leefgebied van dieren;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer
Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang om ook buiten het deelgebied te kijken en om het deelgebied aan te passen.

Deelgebied Drielandweg
In voorliggende plan grenst het deelgebied aan agrarisch cultuurland, schuren en de bedrijfswoning met tuin. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden bij de bedrijfswoning met tuin en de schuren op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. Het aangrenzende agrarisch cultuurland vormt voor weidevogels geen geschikte nestplaats. Weidevogels nestelen niet binnen een straal van 200 meter van dergelijk erven, i.v.m. een hoge predatiekans van

steenmarter en de huiskat. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. Daarom wordt het agrarisch cultuurland en de bedrijfswoning met tuin en schuren niet meegenomen in het onderzoeksgebied.

Deelgebied Goormatenweg
In voorliggend geval grenst het deelgebied aan agrarisch cultuurland, een bos, een beek en een woning met bijgebouwen en een tuin. Als gevolg van de bouwwerkzaamheden en het aanplanten van bomen en struiken is enig geluid mogelijk waarneembaar tijdens deze werkzaamheden in de omliggende beplanting rondom het plangebied. Dit effect is echter kortstondig en de beschermde soorten-/waarden in de omliggende beplanting hebben al enige gewenning aan licht- en geluidsverstoring dankzij de dagelijkse bedrijvigheid binnen het erf. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het deelgebied negatief beïnvloed worden door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Deelgebied Drielandweg:
Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

Deelgebied Goormatenweg:
Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

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

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
11.37 Bal: Vogelrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 1d	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 3	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.
11.46 Bal: Habitatrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te beschadigen of vernielen.
	Lid 1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 3	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
11.54 Bal: andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
	Lid 2	De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het ‘nee, tenzij’-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Deelgebied Drielandweg

Het plangebied ligt op minimaal 338 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het deelgebied. De ligging van het deelgebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het deelgebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Deelgebied Goormatenstraat

Het deelgebied Goormatenstraat grenst aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het deelgebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het deelgebied. De ligging van het deelgebied wordt met de rode omlijning aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het deelgebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

Het Besluit activiteit leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

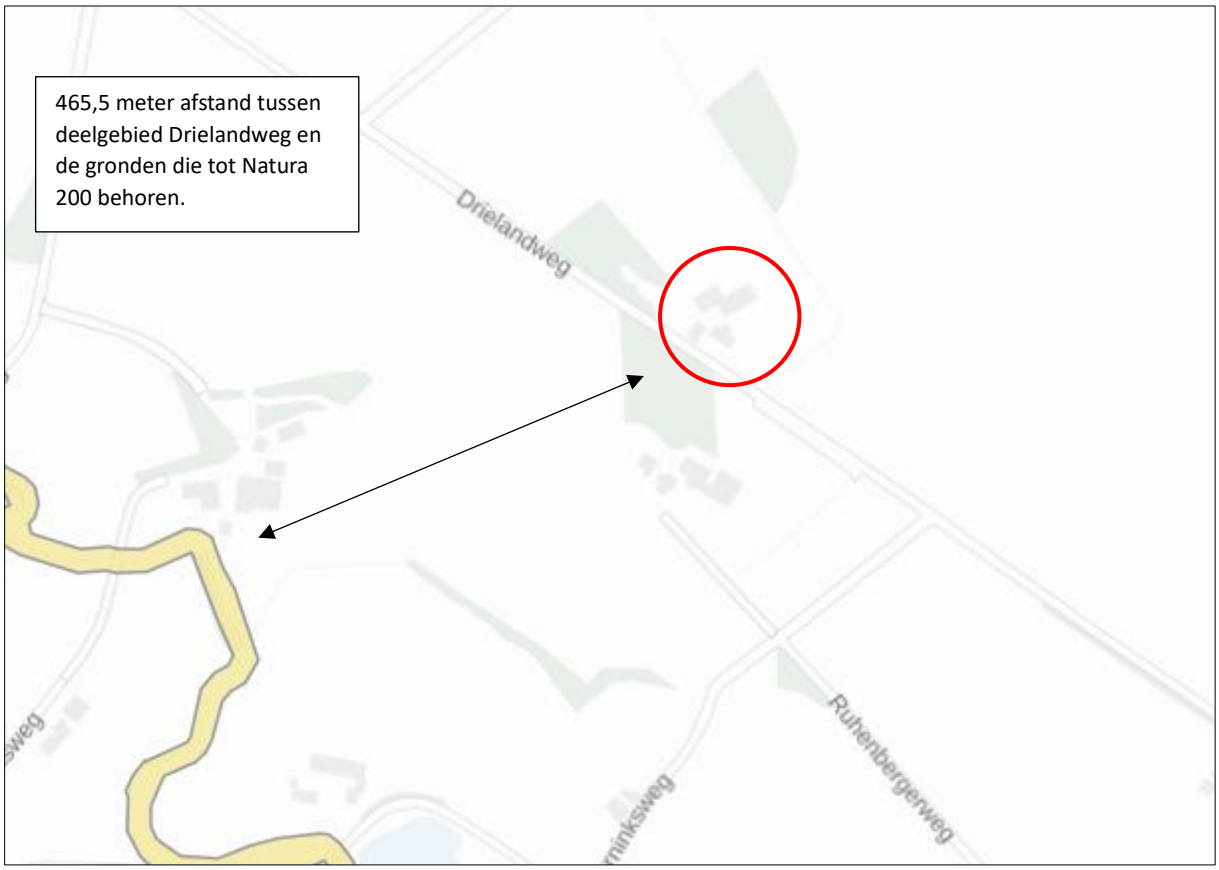
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een ‘voortoets’. Uit de ‘voortoets’ moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Deelgebied Drielandweg

Het deelgebied Drielandweg ligt op minimaal 465,5 meter afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is het Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het deelgebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het deelgebied Drielandweg. De ligging van het deelgebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de gele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

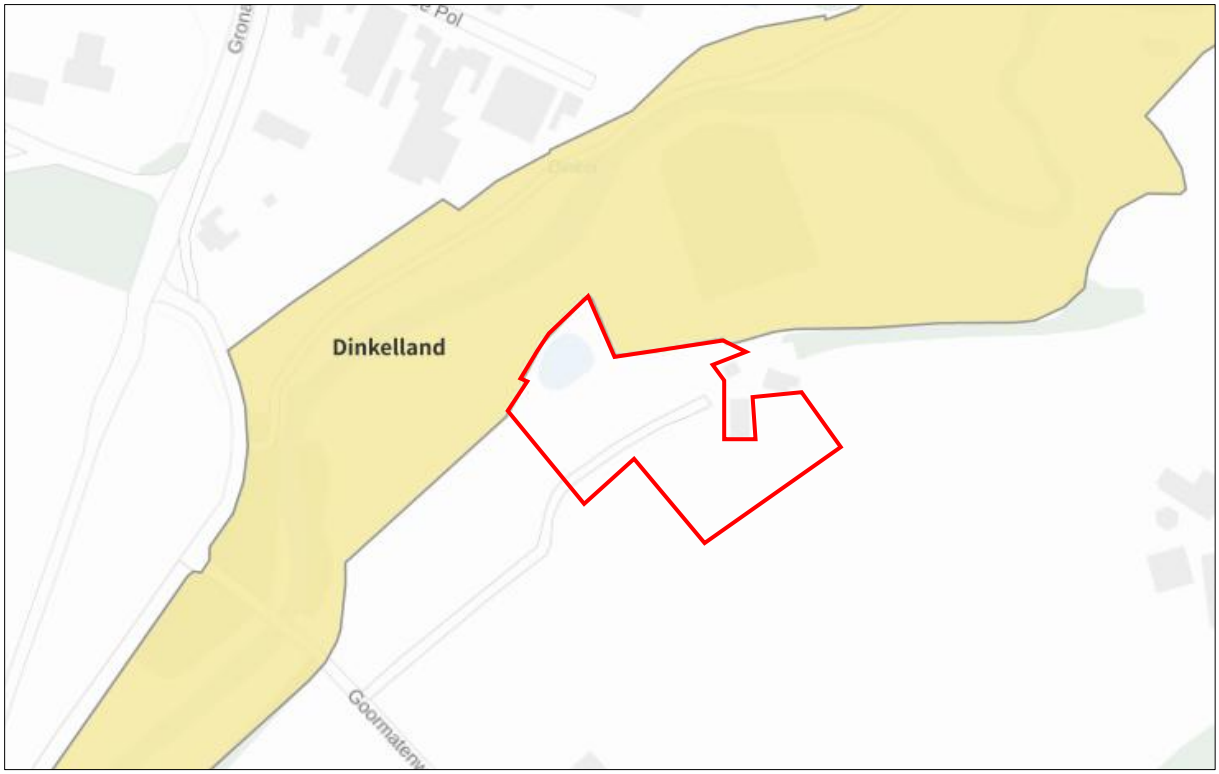
Het deelgebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van (sloop) materialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het deelgebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de duur van de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden niet uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de ontwikkelfase is daarom noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd. Daarom kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase is niet noodzakelijk.

<u>Deelgebied Goormatenweg</u>
Het deelgebied Goormatenweg grenst aan Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is het Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het deelgebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het deelgebied Goormatenweg. De ligging van het deelgebied wordt met de rode omlijning aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de gele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het deelgebied is zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelen voor dit Natura 2000-gebied hebben betrekking op habitattypen en op habitatrichtlijnsoorten (zie onderstaande tabel). De habitattypen betreffen natuurtypen en beplanting. De habitatrichtlijnsoorten betreffen vissen. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring hebben geen invloed op planten en vissen en zijn daarom niet aan de orde. Ook zullen negatieve effecten, zoals trillingen geen invloed hebben op de beschermde soorten en waarden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Habitattypen

Habitattype	Habitatsubtype	Status doel	Oppervlakte	Kwaliteit	Relatieve bijdrage	Kernopgave
H2310 - Stuifzandheiden met struikhei		definitief	=	=	C	
H2330 - Zandverstuivingen		definitief	=	=	C	
H3130 - Zwakgebufferde vennen		definitief	=	>	C	6.02,W
H3160 - Zure vennen		definitief	=	>	C	
H4010A - Vochtige heiden	hogere zandgronden	definitief	=	>	C	5.06,W
H4030 - Droge heiden		definitief	>	=	C	
H5130 - Jeneverbesstruwelen		definitief	=	>	C	
H6120* - Stroomdalgraslanden		definitief	>	>	C	
H6230* - Heischrale graslanden		definitief	=	=	C	5.06,W
H6410 - Blauwgraslanden		definitief	>	>	B1	5.06,W
H7140A - Overgangs- en trilvenen	trilvenen	definitief	=	=	C	
H7150 - Pioniervegetaties met snavelbiezen		definitief	=	=	C	
H7230 - Kalkmoerassen		definitief	=	=	B1	
H9120 - Beuken-eikenbossen met hulst		definitief	=	=	C	
H9160A - Eiken-haagbeukenbossen	hogere zandgronden	definitief	=	=	C	5.08,W
H9190 - Oude eikenbossen		definitief	=	=	C	
H91D0* - Hoogveenbossen		definitief	=	>	C	
H91E0A* - Vochtige alluviale bossen	zachthoutooibossen	definitief	=	>	C	
H91E0B* - Vochtige alluviale bossen	essen-iepenbossen	definitief	=	>	B1	5.07,W
H91E0C* - Vochtige alluviale bossen	beekbegeleidende bossen	definitief	=	>	C	5.07,W

Habitatrichtlijnsoorten

Soort	Status doel	Populatie	Omvang leefgebied	Kwaliteit leefgebied	Relatieve bijdrage	Kernopgaven
H1096 - Beekprik	definitief	>	>	>	C	5.02,W
H1134 - Bittervoorn	definitief	=	=	=	C	
H1163 - Beek/Rivierdonderpad	definitief	=	=	=		5.02,W

Lijst met Habitatsoorten en habitatrichtlijnsoorten. Bron: natura2000.nl

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)
Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van (bouw)materialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het deelgebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de duur van de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden niet uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de ontwikkelfase is daarom noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen gelijk blijven. Er worden immers alleen een schuur en bijgebouw voor opslag gerealiseerd. Daarom kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase is niet noodzakelijk.

5.4 Slotconclusie
De beide deelgebieden behoren niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking).

Voor beide deelgebieden kan een negatief effect op Natura 2000-gebied in de ontwikkelfase, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Tijdens de gebruiksfase kan bij beide deelgebieden een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden en is er geen stikstofberekening nodig. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 7-02-2025 door een ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 6 februari 2025 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank.

In een ruime begrenzing van het zoekgebied rondom het deelgebied Drielandweg zijn in de afgelopen 5 jaar 1039 waarnemingen bekend in de NDFF. Dit betreffen waarnemingen van vogels (1023), dagvlinders (2) en vaatplanten (14). In het deelgebied zijn vastgestelde territoria uit 2020-2021 van steenuil en holenduif bekend. Verder zijn er waarnemingen van huismussen en 'losse waarnemingen' van 'baltsend/zingende' vogels als vink, roodborst, heggenmus, koolmees, winterkoning, merel, tjiftjaf, zwarte roodstaart en geelgors. Ook zijn er waarnemingen van buizerd en torenvalk. De waarneming van buizerd betreft een 'losse waarneming ter plaatse' uit maart 2020 en de waarnemingen van torenvalk betreffen een 'losse waarneming ter plaatse' uit juni 2020 en een 'losse waarneming' van een 'rustende' torenvalk uit februari 2020. Deze waarnemingen zullen meegenomen worden in het onderzoek. De andere waarnemingen betreffen 'losse waarnemingen' van diverse vogelsoorten, dagvlinders en vaatplanten. Deze waarnemingen vormen geen relevantie voor deze studie, anders dan het voorkomen van een bepaalde soort in de omgeving van het plangebied. Voor de verspreiding van de waarnemingen, zie luchtfoto linksonder.



Luchtfoto links: Er zijn 1039 waarnemingen bekend in de directe omgeving van het deelgebied Drielandweg. Luchtfoto rechts: Er zijn 925 waarnemingen bekend in de directe omgeving van het deelgebied Goormatenweg. Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied weergegeven. (bron: NDFF)

In een ruime begrenzing van het zoekgebied rondom het deelgebied Goormatenweg zijn in de afgelopen 5 jaar 925 waarnemingen bekend in de NDFF. Dit betreffen waarnemingen van vogels (367), overige zoogdieren (53), vissen (5), dagvlinders (69), libellen (113), sprinkhanen en krekels (12), wespen, bijen en mieren (4), geleedpotigen exclusief insecten (5), kevers (3), vaatplanten (270), mossen (18), korstmossen (6) en schimmels (2). In het deelgebied is in de periode 2020-2021 een vastgesteld territorium van de steenuil bekend. Ook is er een waarneming van een 'baltsende/zingende' steenuil daterend van 8 maart 2025 bekend. Verder zijn er in het deelgebied waarnemingen van niet beschermde vaatplanten. De waarneming van de steenuil zal meegenomen worden in het onderzoek. De waarnemingen van de niet beschermde

vaatplanten en de waarnemingen buiten het deelgebied vormen geen relevantie voor deze studie, anders dan het voorkomen van een bepaalde soort in de omgeving van het plangebied. Op de luchtfoto rechts op de vorige pagina is het zoekgebied met de waarnemingen weergegeven.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 februari 2025 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Enkele vogelsoorten kunnen een territorium bezetten in deze tijd van het jaar en kunnen territorium-indicerend gedrag (zang/balts) vertonen. Daarnaast is een deel van de broedvogels aanwezig in de overwinteringsgebieden. In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde amfibieën. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en materialen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het

onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten
Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht zoals beschermde weekdieren (platte schijfhoren en Bataafse stroommossel) en kevers (juchtleerkever, vermiljoenkever en vliegend hert). De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten het functionele leefgebied van bovengenoemde soorten.

Mogelijk komen in de omgeving van het plangebied populaties voor van beschermde vlinders als teunisbloempijlstaart, grote weerschijnvlinder, keizersmantel, kleine ijsvogelvlinder en grote vos. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor voorgenoemde soorten vanwege het ontbreken van waardplanten. Vanwege het ontbreken van waardplanten van beschermde vlinders en de ligging op ruime afstand van populaties van beschermde vlinders, wordt de aanwezigheid van beschermde vlinders in het plangebied op voorhand uitgesloten.

Beschermde planten zijn (grotendeels) gebonden aan natuurreservaten zoals Natura 2000-gebied. Alle beschermde planten stellen kritische eisen aan de standplaats (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Het plangebied sluit ook niet aan op de eisen die beschermde vissen en libellen stellen aan het habitat. Open water is weliswaar aanwezig maar wordt niet nadelig beïnvloed bij uitvoer van voorgenomen werkzaamheden.

Reptielen stellen bijzondere eisen aan hun leefgebied en vanwege deze habitateisen treffen we ze vaak aan in geïsoleerde (natuur)gebieden. Buiten deze (natuur)gebieden ontbreekt (veelal) geschikt habitat en zijn reptielen niet in staat om andere gebieden te bereiken. Het plangebied ligt op enige afstand van gebieden waar reptielen voorkomen. De aanwezigheid van reptielen in het plangebied kan op voorhand uitgesloten worden.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Deelgebied Drielandweg

Het deelgebied Drielandweg behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels als vink, holenduif, houtduif, roodborst, heggenmus, koolmees, winterkoning, merel, tjiftjaf, zwarte roodstaart en geelgors benutten het deelgebied als foerageergebied en er kunnen mogelijk vogels nestelen in voor vogels toegankelijke bebouwing en beplanting. De zwarte roodstaart is een categorie 5 soort. Dat betekent dat deze soort over voldoende flexibiliteit beschikt om zich elders te nestelen, mits er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om te kunnen nestelen. Rondom de te slopen varkensstal blijft voldoende bebouwing staan waar de zwarte roodstaart kan nestelen.
In de coniferen kunnen mogelijk heggemus, merel, houtduif en vink nestelen. De coniferen zullen verwijderd worden. In de NDFF is een vastgesteld territorium van een holenduif bekend. De holenduif kan mogelijk onder dakdelen van de varkensstal een nestplaats bezetten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten van huismus en boerenzwaluw waargenomen. Huismussen zullen vooral in het plangebied foerageren en kunnen kwetterplekken hebben in aanwezige beplanting. De huismus kan mogelijk wel onder dakdelen of dakpannen van de bedrijfswoning een nestplaats bezetten. De bedrijfswoning blijft ongemoeid dus hebben de werkzaamheden geen effect op het functioneel leefgebied en voortplantingsplaats van de huismus.
In de NDFF komen ‘losse waarnemingen’ van torenvalk en buizerd voor. Er zijn echter geen (oude) roofvogelnesten in het deelgebied aangetroffen. Ook zijn er geen sporen zoals braakballen, ruiveren of schijtsporen van uilensoorten als steenuil en kerkuil aangetroffen. Op basis van gegevens van de NDFF is er echter een vastgesteld territorium uit 2020-2021 van een steenuil bekend. In het dak van de varkensstal zit een gat, zoals te zien is op de foto onder. Daardoor is het niet uit te sluiten dat er mogelijk een steenuil in de ruimte tussen dakisolatie en golfplaten een nestplaats bezet.



Foto: Gat in de dakbedekking varkensstal.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen varkensstal tijdens de voortplantingsperiode van vogels;
- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels;

Deelgebied Goormatenweg

Het deelgebied Goormatenweg behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten, zoals de vink, zanglijster, roodborst, koolmees, merel, houtduif en holenduif. Vogels benutten het deelgebied als foerageergebied en er kunnen mogelijk vogels nestelen in voor vogels toegankelijke bebouwing en beplanting. In de bomen kunnen mogelijk vink, merel en houtduif een nestplaats bezetten. Er zullen bomen verwijderd en verplaatst worden. Vogels als meerkoet, dodaars en wilde eend kunnen mogelijk in oevervegetatie rondom de poel nestelen.

In het deelgebied zijn geen nesten aangetroffen. Er zijn geen (oude) roofvogelnesten in bomen rondom het deelgebied aangetroffen. Ook zijn er geen sporen zoals braakballen, ruiveren of schijtsporen van uilensoorten als steenuil en kerkuil aangetroffen. Op basis van gegevens van de NDFF is er een vastgesteld territorium uit 2020-2021 van een steenuil bekend. De woning en de bestaande bijgebouwen worden niet gesloopt dus hebben de werkzaamheden geen effect op het functioneel leefgebied en de voortplantingsplaats van de steenuil. Op een deel van het agrarisch cultuurland zal een schuur gebouwd worden en er zal erfverharding aangelegd worden. Hoewel er hierdoor foerageergebied zal verdwijnen, betreft dat geen essentieel foerageergebied. Het oppervlak dat bebouwd gaat worden is gering en grenst aan de bestaande verharding en bebouwing. Daarnaast worden er bomen en struiken op diverse plekken in het deelgebied geplaatst die ten gunste van het leefgebied van steenuil kunnen werken. Van oudsher leven steenuilen graag op een erf dat omgeven wordt door agrarisch cultuurland, zoals weiland afgewisseld met houtsingels, struwelen en een boomgaard. Dit levert een gunstige combinatie van geschikte zit- en schuilplaatsen en een open terrein met korte vegetatie op.

Als gevolg van het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Door het bebouwen en verharden neemt de oppervlakte van het agrarisch cultuurland af. Hiermee neemt voor verschillende vogelsoorten de betekenis van het deelgebied als foerageergebied af. Het betreft geen essentieel foerageergebied voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, zoals steenuil.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen beplanting (tijdens de voortplantingsperiode van vogels);

Grondgebonden zoogdieren

Deelgebied Drielandweg

Het deelgebied Drielandweg vormt een functioneel leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren zoals de bosmuis, huisspitsmuis, steenmarter, vos, haas, ree en egel. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bos- en huisspitsmuizen er ook een voortplantings- en rustplaats. Deze soorten kunnen een voortplantings- en rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel en bladeren en onder opgeslagen spullen en materialen rondom de bebouwing (zie foto onder).



Foto: opgeslagen materialen naast de varkensstal.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van de steenmarter, zoals prooiresten en latrines. Het is echter niet uit te sluiten dat mogelijk een steenmarter een voortplantings- of rustplaats bezet in de varkensstal. In de golfplaten zit een gat (zie foto op pagina 32) waardoor steenmarters in de ruimte tussen de golfplaten en dakisolatie kunnen kruipen. Voor egels ontbreken geschikte voortplantings- en rustplaatsen. De aanwezige beplanting is te open en er mist een dikke strooisellaag. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte voortplantings- en rustplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het deelgebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen als de wezel, bunzing en hermelijn beschouwd.

Als gevolg van het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen materialen, strooisel en bladeren wordt mogelijk voor grondgebonden zoogdieren een voortplantings- en rustplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Verwijderen opgeslagen materialen, strooisel en bladeren;
- Slopen varkensstal;
- Uitvoeren grondverzet;

<u>Deelgebied Goormatenweg</u>
Er zijn in het deelgebied Goormatenweg geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het deelgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdieren als bosmuis, huisspitsmuis, veldmuis, steenmarter, vos, haas, ree en egel. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bos- en huisspitsmuizen er ook een voortplantings- en rustplaats. Deze soorten kunnen een voortplantings- en rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel en bladeren en onder opgeslagen spullen en materialen. In het grasland en in de verhoging naar het grasland kan mogelijk een veldmuis een voortplantings- en rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond (zie foto onder). Voor egels ontbreken geschikte voortplantings- en rustplaatsen. De aanwezige beplanting is te open en er mist een dikke strooisellaag. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte voortplantings- en rustplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het deelgebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen als de wezel, bunzing en hermelijn beschouwd.


Foto: verhoging naar het grasland.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van strooisel en bladeren wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood. Er wordt mogelijk een voortplantings- en rustplaats beschadigd of vernield. Door het bebouwen en verharden neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende grondgebonden zoogdieren af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen strooisel en bladeren;

Vleermuizen

Deelgebied Drielandweg

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen onder de hangplek. In de varkensstal zijn geen sporen zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die wijzen op een vleermuisverblijfplaats. Het is echter niet uit te sluiten dat vleermuizen een voortplantings- of rustplaats bezetten. In de varkensstal zijn geschikte plekken aanwezig die als potentiële verblijfplaats beschouwd kunnen worden voor soorten als gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Vleermuizen kunnen tussen de dakoverstek en de gevel of de golfplaten kruipen. Gaten en kieren in de gevel kunnen invliegopeningen richting de spouwmuur vormen, waar mogelijk vleermuizen een verblijfplaats bezetten (zie foto onder). Er zijn in het plangebied geen holenbomen of bomen met loshangend schors aanwezig waar een vleermuis een verblijfplaats achter kan bezetten.



Foto: gaten in de gevel onder de dakoverstek.

Door de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied worden mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield en worden mogelijk vleermuizen gedood.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen varkensstal;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de oppervlakte van het plangebied wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

<u>Plangebied Goormatenweg</u>

- Verblijfplaatsen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een voortplantings- of rustplaats in het deelgebied bezetten. Er zijn geen sporen zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die wijzen op een vleermuisverblijfplaats. In het deelgebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen waargenomen. De bomen in het deelgebied zijn gecontroleerd op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen holtes en loshangend schors aangetroffen waar een vleermuis een verblijfplaats achter kan bezetten. De vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats kunnen bezetten in de naastgelegen woning zullen door de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet verstoord worden. Tevens blijft de woning ongemoeid.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond bebouwing, de poel en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Deelgebied Drielandweg

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor amfibieënsoorten beschouwd. Er ontbreekt een voortplantingsbiotoop. Algemene amfibieënsoorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad benutten het erf als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond of onder opgeslagen materialen, strooisel en bladeren. Uit bronnonderzoek in de NDFF (2025) blijkt dat het plangebied niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als heikikker, kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker wordt beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop voor deze soorten ontbreekt in het plangebied.

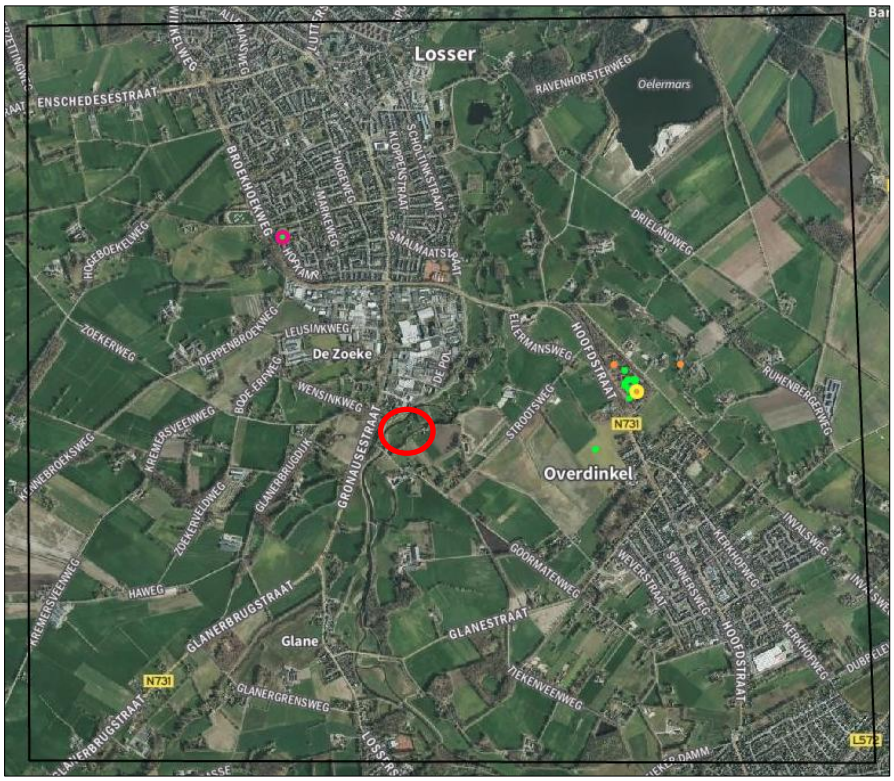
Door het verwijderen van opgeslagen materialen, strooisel en bladeren en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het deelgebied als foerageergebied neemt voor amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen opgeslagen materialen, strooisel en bladeren;
- Uitvoeren grondverzet;

Deelgebied Goormatenweg

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad benutten het deelgebied als foerageergebied en mogelijk bezetten deze soorten een (winter)rustplaats in holen en gaten in de grond of onder opgeslagen materialen, strooisel en bladeren. In het deelgebied is een poel aanwezig. Dit is een geschikt voortplantingsbiotoop voor amfibieën.
De NDFF is geraadpleegd op het voorkomen van zeldzame amfibieënsoorten als heikikker, kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker. Op een afstand van circa 1,3 kilometer van het deelgebied zijn waarnemingen van deze vier soorten bekend (zie luchtfoto onder).



Luchtfoto: waarnemingen van heikikker, kamsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Gele stip is de poelkikker. Roze stip is kamsalamander. De groene en oranje stippen betreffen waarnemingen van heikikker en rugstreeppad. De rode cirkel markeert het deelgebied.

De poelkikker, rugstreeppad en heikikker zijn waargenomen in het natuurgebied het Kolkersveld. Dit natuurgebied ligt geïsoleerd en omvat een combinatie van schrale heide met natte en droge heide, zanderige rivierduinen en bos. De waarneming van poelkikker betreft een 'losse waarneming ter plaatse' uit 2009, rugstreeppad is waargenomen in de periode 2000-2021 en heikikker is in de periode 1999-2021 waargenomen. De waarnemingen van heikikker en rugstreeppad betreffen deels 'losse waarnemingen ter plaatse' en deels komen de waarnemingen voort uit een monitoringprogramma. De waarnemingen van kamsalamander betreffen 'losse waarnemingen ter plaatse' uit de periode 2023-2024 aan de rand van een woonwijk.
Het deelgebied ligt dus in het verspreidingsgebied van kamsalamander, heikikker, poelkikker en rugstreeppad. De rugstreeppad is een pionierssoort en komt o.a. voor op braakliggende terreinen, in groeven en zand- en kleiafgravingen, vennen, heideterreinen en ondergelopen graslanden. Deze soort heeft een voorkeur voor snel opwarmende bodemplaatsen en ondiep (tijdelijk) water. Deze voortplantingswateren zijn meestal geheel vegetatieloos. De habitat van deze soort kenmerkt zich als onbeschaduwde en laagbegroeide terreinen.
De poelkikker heeft een voorkeur voor laagbegroeide terreinen met zwak zure en stilstaande wateren in bos-, heide- en hoogveengebieden op hogere zandgronden. Het is een kritische soort die van voedselarm en schoon water houdt.
Net als de poelkikker is de heikikker een soort die erg kritisch is ten opzichte van zijn habitat. Deze soort heeft een voorkeur voor natte gebieden zoals heide en moerassen. De habitat van een heikikker kenmerkt zich als een schraal, ietwat ruig en vochtig gebied. De grondwaterstand moet hoog zijn.
De kamsalamander komt voor in gebufferde vennen, leemputten en bij poelen in oude, kleinschalige cultuurlandschappen. Het voortplantingswater moet beschikken over voedselrijk, stilstaand water met een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie. Het landhabitat van een kamsalamander bestaat uit struikgewas, struweel, ruig grasland en/of bosrijk gebied.
De (winter)rustplaats zal door deze vier amfibieënsoorten buiten de voortplantingsbiotoop opgezocht worden. In holen en gaten in de grond kunnen poelkikker, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad een (winter)rustplaats bezetten. Rugstreeppadden graven zich voornamelijk in onder opgeslagen materialen. Ook poelkikkers kunnen zichzelf ingraven of overwinteren in een muizenhol of onder stronken. Kamsalamanders zoeken vochtige en beschutte plekken op voor hun (winter)rustplaats. Dit kan bijvoorbeeld een houtwal, struweel of tussen stapels stenen zijn. Een heikikker zoekt zijn (winter) rustplaats op in een bosje.
Sinds 2022 ligt er in het deelgebied een poel. Deze poel is dus nog vrij recent aangelegd en heeft nog geen florerende onderwatervegetatie. De oevers van deze poel zijn echter inmiddels al wel begroeid en de poel ligt naast een grasland met ruigte beplanting, struweel en bomen. Het is niet waarschijnlijk dat soorten als poelkikker, heikikker en rugstreeppad in deze poel voorkomen. Voor een soort als de rugstreeppad is de poel inmiddels te begroeid. En voor soorten als heikikker en poelkikker is de aanwezigheid van waterplanten te gering. Daarnaast hebben deze drie soorten meer een voorkeur voor natuurgebieden als bos, heide en hoogveen. De poel ligt in een landschapstype wat wel bij kamsalamander past, maar de poel is in ontwikkeling en mogelijk niet volledig geschikt voor kamsalamander. Het is echter niet uit te sluiten dat kamsalamander in de poel voorkomt.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van strooisel en bladeren wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied neemt voor amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen strooisel en bladeren;

Rode-lijstsoorten

Deelgebied Drielandweg

Het deelgebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. In de NDFF zijn waarnemingen van de Rode-lijstsoorten huismus, steenuil en torenvalk opgenomen. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden Rode-lijstsoorten echter niet nadelig beïnvloed in het voorkomen op populatieniveau.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Deelgebied Goormatenweg

Het deelgebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. In de NDFF zijn waarnemingen van de Rode-lijstsoort steenuil opgenomen. Het aanwezige agrarisch cultuurland vormt voor de Rode-lijstsoort de haas een functioneel leefgebied. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden Rode-lijstsoorten echter niet nadelig beïnvloed in het voorkomen op populatieniveau.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Deelgebieden Drielandweg en Goormatenweg

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken de deelgebieden tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Deelgebied Drielandweg

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenuil gedood en wordt er mogelijk een nestplaats verstoord, beschadigd of vernield. Het nest van een steenuil is jaarrond beschermd. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenuil of het opzettelijk verstoren, beschadigen en vernielen van de nestplaats van de steenuil, daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er nestplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Indien er nesten van steenuilen aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag de varkensstal pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt er als gevolg van het slopen van de varkensstal en het verwijderen van beplanting ook een ander bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats (met uitzondering van steenuil). Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Varkensstal slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Beplanting verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de varkensstal voor steenuil;

Deelgebied Goormatenweg

Als gevolg van het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. De betekenis van het deelgebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Beplanting verwijderen buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren

Deelgebied Drielandweg

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenmarter gedood en wordt er mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenmarter of het opzettelijk beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van de steenmarter. Daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er verblijfplaatsen van steenmarter aanwezig zijn in het plangebied. Indien deze aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag het slopen van de varkensstal pas uitgevoerd worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat de overige beschermde grondgebonden zoogdieren (met uitzondering van steenmarter) gedood worden en dat voortplantings- en/ of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats'. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor steenmarters;

Deelgebied Goormatenweg

Mogelijk wordt als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats'. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren

geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Vleermuizen

Deelgebied Drielandweg

- Verblijfplaatsen

Als gevolg van het slopen van de varkensstal worden mogelijk vleermuizen gedood en/of verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden.

Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september. Mogelijk moet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de varkensstal voor vleermuizen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

<u>Deelgebied Goormatenweg</u>

- Verblijfplaatsen

Als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt geen vleermuis opzettelijk verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats opzettelijk beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[2] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Deelgebied Drielandweg

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats'. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een overtreding van de verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen beschermde amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Deelgebied Goormatenweg

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt (met uitzondering van poelkikker, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad) een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats'. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist.

Aangezien het deelgebied mogelijk als voortplantings- en (winter)rustplaats voor kamsalamander dient, moet er voor deze soort een Ecologisch Werkprotocol (EWP) opgesteld worden om de werkzaamheden rondom de poel uit te voeren. Hierin moet worden opgenomen dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van kamsalamander uitgevoerd dienen te worden, zodat voorkomen wordt dat voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden en kamsalamanders

[2] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

opzettelijk gedood worden. Op het land vinden de nieuwe ontwikkelingen plaats, daarom moeten de werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van de kamsalamander uitgevoerd worden. De kamsalamanders zitten namelijk tijdens de voortplantingsperiode in de poel.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet. Wel moeten de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd worden op basis van een EWP voor kamsalamander waarin wordt uitgewerkt hoe de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd kunnen worden zonder voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen en kamsalamanders opzettelijk te doden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen beschermde amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Werkzaamheden uitvoeren op basis van Ecologisch Werkprotocol voor kamsalamander;

Rode-lijstsoorten

Deelgebieden Drielandweg en Goormatenweg

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een afname van de Rode-lijstsoorten op populatieniveau.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Deelgebieden Drielandweg en Goormatenweg

De deelgebieden behoren niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaats	Mogelijk steenmarter	Art. 11.54 lid 1b	Nader onderzoek uitvoeren
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a	Geen grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Mogelijk steenuil	Art. 11.37 lid 1b	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1a	Geen vogels opzettelijk doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Mogelijk aanwezig diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d en lid 1b Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk aanwezig diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Rustplaats	Diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d	Ecologisch werkprotocol Kamsalamander opstellen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d	Ecologisch werkprotocol Kamsalamander opstellen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a en Art. 11.54 lid 1a	Ecologisch werkprotocol Kamsalamander opstellen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rustplaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk steenmarter
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk steenuil
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, werkzaamheden uitvoeren op basis van EWP

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van voortplantings- en rustplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de voortplantings- en rustplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.[3] In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De beide deelgebieden behoren niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking).
Voor beide deelgebieden kan een negatief effect op Natura 2000-gebied in de ontwikkelfase, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Tijdens de gebruiksfase kan bij beide deelgebieden een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden en is er geen stikstofberekening nodig. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Deelgebied Drielandweg

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er een voortplantings- en rustplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenuil gedood en wordt er mogelijk een nestplaats verstoord, beschadigd of vernield. Het nest van een steenuil is jaarrond beschermd. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenuil of het opzettelijk verstoren, beschadigen en vernielen van de nestplaats van de steenuil, daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er nestplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Indien er nesten van steenuilen aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag de varkensstal pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt er als gevolg van het slopen van de varkensstal en het verwijderen van beplanting ook een ander bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats (met uitzondering van steenuil). Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens

[3] Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal wordt er mogelijk een steenmarter gedood en wordt er mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een steenmarter of het opzettelijk beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van de steenmarter. Daarom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden of er verblijfplaatsen van steenmarter aanwezig zijn in het plangebied. Indien deze aanwezig zijn moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. In dat geval mag het slopen van de varkensstal pas uitgevoerd worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat de overige beschermde grondgebonden zoogdieren (met uitzondering van steenmarter) gedood worden en dat voortplantings- en/ of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Als gevolg van het slopen van de varkensstal worden mogelijk vleermuizen gedood en/of verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september. Mogelijk moet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Deelgebied Goormatenweg

De inrichting en het gevoerde beheer maken de deelgebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. De deelgebieden worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een voortplantings- en (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten de deelgebieden uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. De betekenis van het deelgebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepaling.

Mogelijk wordt als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en/of rustplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van de verbodsbepaling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt (met uitzondering van poelkikker, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad) een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist.

Aangezien het deelgebied mogelijk als voortplantings- en (winter)rustplaats voor kamsalamander dient, moet er voor deze soort een Ecologisch Werkprotocol (EWP) opgesteld worden om de werkzaamheden rondom de poel uit te voeren. Hierin moet worden opgenomen dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van kamsalamander uitgevoerd dienen te worden, zodat voorkomen wordt dat voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden en kamsalamanders opzettelijk gedood worden. Op het land vinden de nieuwe ontwikkelingen plaats, daarom moeten de

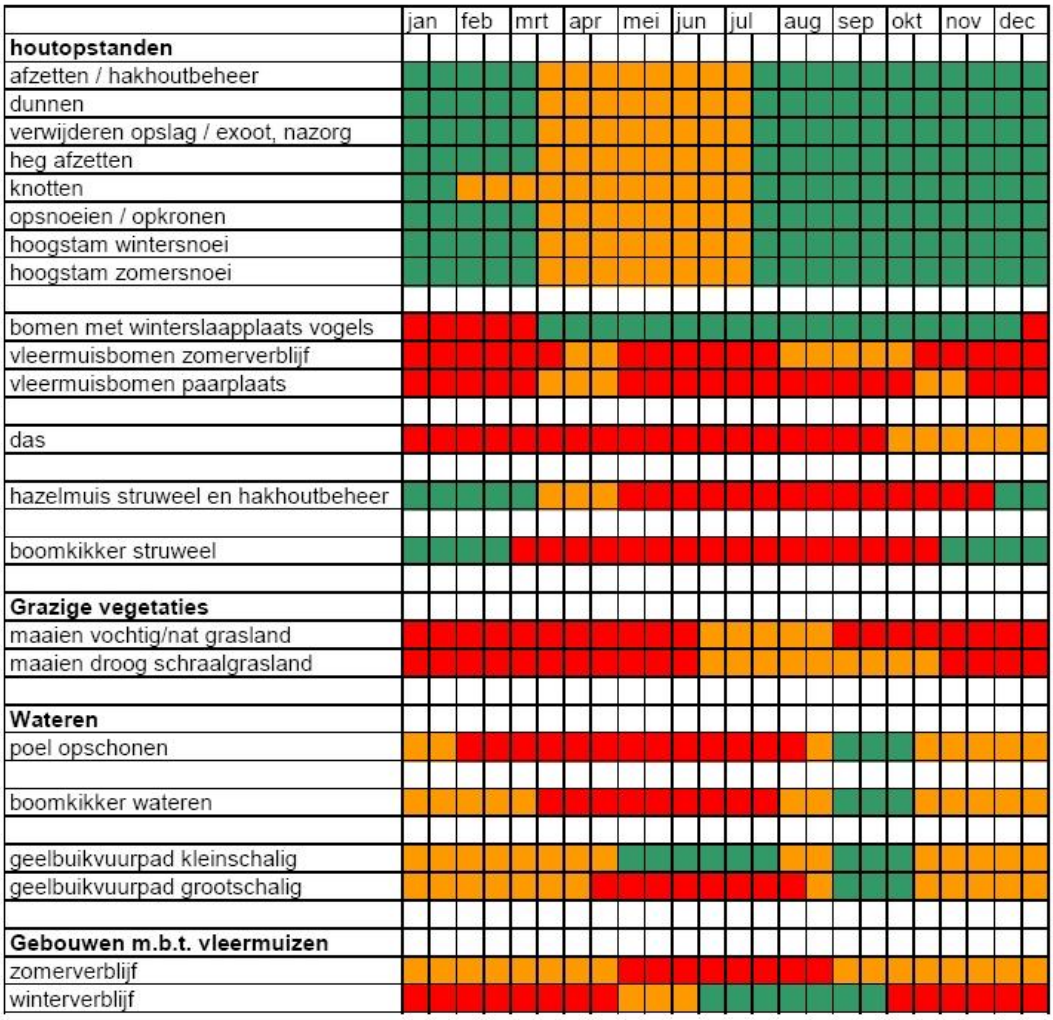
werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van de kamsalamander uitgevoerd worden. De kamsalamanders zitten namelijk tijdens de voortplantingsperiode in de poel.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën opzettelijk gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet. Wel moeten de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd worden op basis van een EWP voor kamsalamander waarin wordt uitgewerkt hoe de werkzaamheden in het deelgebied uitgevoerd kunnen worden zonder voortplantings- en (winter)rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen en kamsalamanders opzettelijk te doden.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen

Bijlage 1. De Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

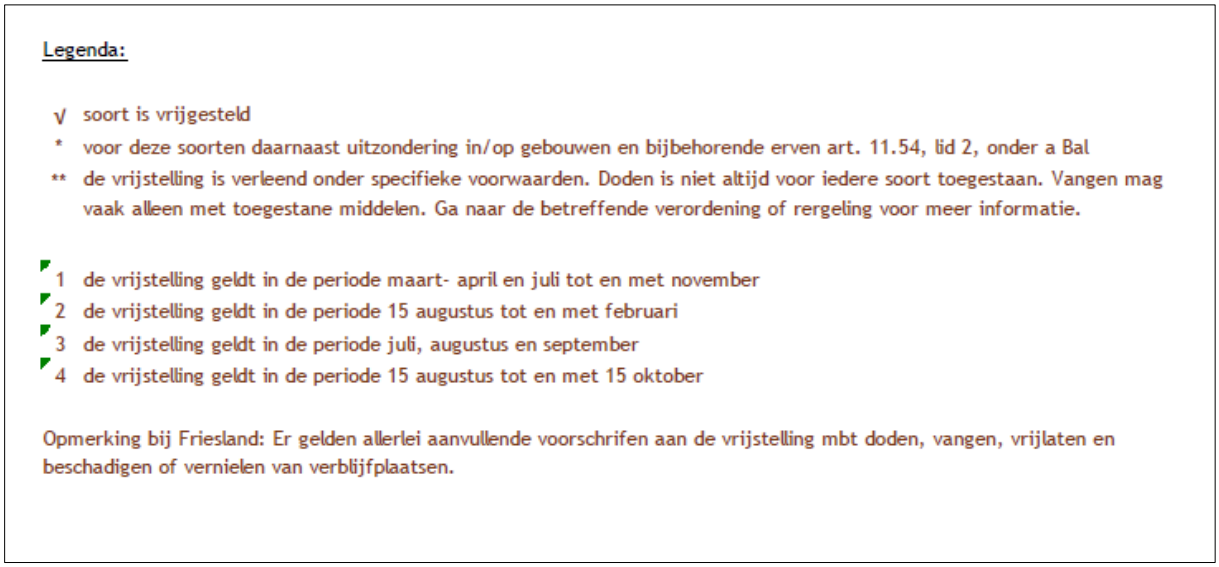
In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 1 december 2024

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6°	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9°	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10°	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11°	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12°	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'. Bron: Natuurinclusief.nl

Bijlage 3. Fotobijlage

Deelgebied Drielandweg

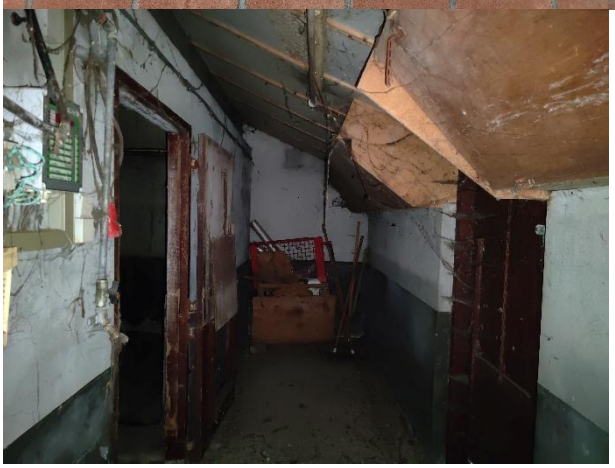












Deelgebied Goormatenweg









Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://gelderland.maps.arcgis.com/

https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten

https://calculator.aerius.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

https://www.natuurinclusief.nl/

https://www.vogelbescherming.nl/

https://www.steenuil.nl/

https://www.bij12.nl/

https://www.zoogdiervereniging.nl/

https://www.ravon.nl/

https://www.natura2000.nl/

Bijlage 7 watertoets Goormatenweg 1

Op basis van de check is onderstaande nodig

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

Waterparagraaf ‘toekomstgericht waterbeheer’

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterschap Vechtstromen zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema’s.

Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico’s oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Relevante wateraspecten Wateroverlast Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met m2. Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m2. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van m3. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door <maatregelen noemen zoals ophogen, kades aanleggen oid>.

Waterkwaliteit Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in een berm/ wadi/ filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

Riolering en Afvalwaterketen Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Voor onderhoud aan het rioolpersleidingenstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk, hiertoe is een zonering rondom de persleiding opgenomen in de verbeelding. Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie In het plangebied zijn de volgende (nieuwe) aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen: . Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies een vergunning van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van ontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel en is als een nieuw hoofdstuk 22j opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Losser. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22j van het omgevingsplan van de gemeente Losser. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22j gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22j gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 2.1 tot en met 2.6.

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of functiegebieden worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, entreeportalen en erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. functiegrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel e.a., waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22J-0401 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Wonen

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

4.2 Functieomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de functie is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

4.3 Beoordelingsregels

4.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in artikel 4.3 opgenomen beoordelingsregels.

4.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal woningen per aanduidingsvlak bedraagt ten hoogste één;
c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
e. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m^3, exclusief kelder, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
f. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
h. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
i. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;

4.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt zoals is aangegeven met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)';
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

4.3.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m^2 bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien, alsmede met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
h. de aanleg van paardrijbakken.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en de ‘specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument’.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

4.5.3 Afwegingskader

De in lid 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 5 Agrarisch - 2

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch - 2' mogen worden gebruikt voor:

a. agrarische cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    1. erven met erfbeplanting;
    2. de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
    3. de perceelsafscheidingen in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
    4. de bestaande zandwegen;
    5. het reliëf en de bolle ligging van de essen;
c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
d. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende

e. nutsvoorzieningen;
f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in artikel 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m^2 per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf';
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfs- en plattelandswoning en/of bedrijfsgebouw(en) binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.3 Omgevingsplanactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
   1. het gebouw wordt geplaatst op de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
   2. de oppervlakte ten hoogste 50 m^2 zal bedragen;
   3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen
   4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;
   5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.

b. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
   1. de oppervlakte niet meer dan 10 m2 bedraagt;
   2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.

c. lid 4.2.1:

en worden toegestaan dat het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of van een woning met ten hoogste 10 m wordt overschreden.

5.4 Specifieke functieregels

5.4.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
c. de aanleg van paardrijbakken.

5.5 Omgevingsplanactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 5.4.1, sub c:en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
   1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m2;
   3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat sprake moet zijn van open afrasteringen en omheiningen;
   4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
   5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
   6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
b. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
c. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
d. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
f. het aanleggen en/of verharden van een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
    1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van veldschuren en paardenstallen; en
    2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
g. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen;
i. het uitvoeren van exploitatieboringen.

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.6.3 Beoordelingsregels

De in lid 5.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur Natuurnetwerk Nederland (NNN), dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

Artikel 6 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

6.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat binnen de functie niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
b. een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met dien verstande dat:

d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan;

met daarbij behorend(e):

e. bedrijfsgebouwen;
f. bedrijfswoningen;
g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
h. torensilo's, platen en bassins;
i. mestverwerkingsinstallaties;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. nutsvoorzieningen;
l. tuinen, erven en terreinen;
m. water;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Mestverwerking in de vorm van agrarische biomassavergisting (co-vergisting) is toegestaan, met dien verstande dat:

- het bedrijf alleen eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt; de co-vergiste mest mag alleen op het bedrijf behorende gronden worden gebruikt;
- de doorzet minder dan 100 ton per dag bedraagt;
- de totale biogasopslagcapaciteit niet groter is dan 2.000 m^3.

In de functie is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande bedrijfsbebouwing begrepen.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen deze functie mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan het agrarisch bedrijf zijn toegevoegd;
b. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen de functie dan wel binnen het bouwvlak, daar waar een bouwvlak is aangegeven worden gebouwd;
c. bij het bouwen van nieuwe gebouwen met een inhoud van meer dan:

1. 500 m3 dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan;
2. 2.000 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplanten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

d. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan het agrarisch bedrijf zijn toegevoegd;
e. er mogen geen kassen worden gebouwd;
f. het aantal bedrijfswoningen bedraagt het bestaande aantal bedrijfswoningen;
g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen betreft maximaal de oppervlakte zoals aangegeven op de plankaart met de aanduiding 'maximum oppervlakte';
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld*:*tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen.

i. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt zoals is aangegeven met de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m2)';
j. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
k. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouw

.

6.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m bedraagt.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor mestverwerking anders dan de in lid 6.1 toegelaten mestverwerking;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, anders dan de in lid 6.1 toegelaten nevenactiviteiten;
c. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
d. het opslaan van zand, steen en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, voor een periode langer dan zes maanden per jaar;
e. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
f. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop

van eigen en streekeigen producten;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast en/of een kleinschalig kampeerterrein
i. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
j. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
k. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
l. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m^2 bedraagt;
m. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
n. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
o. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en/of kampeermiddelen voor permanente bewoning.
p. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

a. het gebruiken van de gronden pas is toegestaan als er is voldaan aan de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan en het duurzaam in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing dient uiterlijk 12 maanden na vaststellen van het TAM-omgevingsplan gerealiseerd te zijn.

6.4 Omgevingsplanactiviteiten

6.4.1 Agrarische biomassavergisting (co-vergisting)

Voor het gebruik van gronden voor agrarische biomassavergisting (co-vergisting) geldt een omgevingsvergunningplicht. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden waarbij het bedrijf:

1. eigen geproduceerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de gronden die tot het bedrijf behoren of afvoert naar derden; of
2. aangevoerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden, mits:
3. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4.2 Nevenactiviteit

Voor het gebruik van gronden voor nevenactiviteiten geldt een omgevingsvergunningplicht. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

1. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de nevenactiviteit worden ondergebracht binnen de bestaande bebouwing en er geen sprake is van buitenopslag van (afval)materialen en goederen, behorende bij deze nevenactiviteit.

6.4.3 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.3.2 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het in opgenomen erfinrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de landschapsmaatregelen zijn minimaal gelijk aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er is geen sprake van onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 7 Waarde - Natuur en landschap

7.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende aanduidingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de Natuurnetwerk Nederland (NNN), wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

Daar waar de aanduiding 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de aanduiding 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' prevaleert het agrarisch gebruik.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze aanduiding wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die significante effecten op de natuurlijke waarden zullen of kunnen hebben.

Daar waar de aanduiding 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de aanduiding 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' is onder strijdig gebruik niet begrepen het normale agrarische gebruik.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, maar niet nadat ontheffing is verleend door Gedeputeerde Staten en is voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde voorwaarden.

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

a. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere aanduiding een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de tweede aanduiding Waarde - Natuur en landschap, uitsluitend toelaatbaar zijn mits door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden als bedoeld in lid 7.1.
b. Daar waar de aanduiding 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de aanduiding 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' is de in lid 7.4, sub a bedoelde vergunning niet vereist voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op het normale agrarische gebruik.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat de aanduiding 'Waarde – Natuur en landschap' wordt verwijderd als de basisaanduiding wordt gewijzigd in de aanduiding 'Natuur – Natuur en bos'.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2

8.2 Oogmerk

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

8.3 Bouwactiviteiten

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m^2 en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m2 wordt uitgebreid;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.3 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid lid 8.3, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

8.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 8.2 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m^2, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

b. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de functie 'Waarde - Archeologie 1'.

8.5.2 Uitzonderingen

De in lid 8.5.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
c. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

8.5.3 Afwegingskader

a. de in lid 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 8.5.1 genoemde werkzaamheden is verstoord.

Artikel 9 Waterstaat - waterbergingsgebied

9.1 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende aanduidingen, mede bestemd voor:

a. de tijdelijke berging van water;
b. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze aanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze aanduiding worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisaanduiding genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging en de waterhuishouding.

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

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere aanduiding een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de aanduiding Waterstaat - Waterberging, uitsluitend toelaatbaar zijn mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen als bedoeld in lid 7.1;
b. vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap.

Artikel 10 Overige zone: reconstructiewetzone - verwevingsgebied

10.1 Gebiedsomschrijving

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

Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de functieregels.

Artikel 11 Overige zone - essen

11.1 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'overige zone - essen' dient de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de functieregels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de functies worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

13.2 Parkeer-, laad- en losruimte

13.2.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

13.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

13.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

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

13.2.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 en 13.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Algemene regels voor functies en activiteiten

14.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

14.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op 14.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de functie toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan voor een aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
f. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
g. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

De onder a tot en met g bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de externe veiligheid;
5. de verkeersveiligheid;
6. de sociale veiligheid;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeer-, laad- en losruimte

16.1.1 Parkeerruimte

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of voor het gebruik van een bouwwerk dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein of bouwwerk, wordt uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein, wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a wordt onder voldoende verstaan dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren, Van parkeercijfers naar parkeernomen, publicatie 381" van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag ofwordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

16.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

16.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

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

16.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.1.1 en 16.1.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j ' voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.2 aanduiding:

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

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;

1.5 agrarische biomassavergisting (co-vergisting):

mestverwerking waarbij gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het eigen agrarische bedrijf en/of van aangevoerde mest van derden, met toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten;

1.6 agrarische cultuurgrond:

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.7 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bed and breakfast:

een kleinschalige en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorziening zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt in elk geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.11 bedrijf:

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

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en waarvan (een lid van) het huishouden functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.15 bestaande bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig en toegestaan waren voor het tijdstip dat dit TAM-omgevingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.16 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 boom- en sierteelt

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens:

de grens van een locatie waarbinnen bouwactiviteiten zijn toegelaten;

1.20 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 erfinrichtingsplan

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

1.28 evenement:

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.29 extensieve dagrecreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.30 gebouw:

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

1.31 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.32 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de functie, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken**;**

1.34 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, zulks met inbegrip van familiare verbanden;

1.35 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij, met uitzondering van bedrijven of delen daarvan:

- waar melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden; onder melkrundvee wordt begrepen melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan twee jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren;
- waar dieren biologisch worden gehouden overeenkomstig de krachtens artikel 2 Landbouwkwaliteitswet gestelde regels;
- waar dieren uitsluitend of in hoofdzaak worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer;

1.36 kampeermiddel

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.37 kampeerterrein

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.38 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.39 kappen van bomen en houtgewas

het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;

1.40 karakteristiek

gebouwen die geen monument zijn maar wel positief bijdragen aan de bijzondere (bebouwings-)kenmerken van de plek, bijvoorbeeld door de situering, de bouwmassa, gevelcompositie en/of de bouwstijl, en waarvan de uitstraling om die reden het behouden waard is;

1.41 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.42 kelder/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

1.43 kleinschalige bedrijfsactiviteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.44 kwekerij

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op de boom- en sierteelt;

1.45 landschappelijk inpassingsplan

plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;

1.46 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.47 mestverwerking:

het behandelen van dierlijke mest door het toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan, met als doel de aard, de samenstelling of de hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze mest beter kan worden gebruikt of geschikt wordt voor andere functies;

1.48 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.49 Natuurnetwerk Nederland (NNN):

het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.50 nevenactiviteit

een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

1.51 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.52 omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten van de gemeente Losser met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.53 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.54 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.55 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.56 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.57 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.58 streekeigen producten

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Losser of in naburige gemeenten;

1.59 TAM-omgevingsplan

het TAM-Omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Buitengebied, Goormatenweg 1 te Overdinkel" met identificatienummer NL.IMRO.0168.TAM22J-0401 van de gemeente Losser;

1.60 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.61 veldschuur

een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.62 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.63 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.64 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden**;**

1.65 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Goormatenweg 1

N•L.
landschapsontwerpers



A: Bestaande woning.
B: Bestaande bijgebouwen.
C: Nieuw te bouwen schuur.
D: Nieuw aan te planten bomengroep bestaand uit 5 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
E: Te verplaatsen boom.
F: Bestaande walnoot, te versterken met 4 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters).Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
G: Bestaande houtopstanden.
H: Nieuw te bouwen bijgebouw.
I: Bestaande erfverharding.
J: Bestaand bouwvlak.
K: Bloemrijk grasland t.b.v. biodiversiteit.
L: Nieuw aan te planten solitaire zilverlinde in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters), voorzien van twee boompalen bij aanplant.
M: Tuin/gazon.
N: Te versterken laanstructuur door de aanplant van 6 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeter). Bij aanplant elk voorzien van twee boompalen.
O: Nieuw aan te planten vogelbosje. Aan te planten met de soorten: Geoorde wilg, schietwilg, meidoorn, sleedoorn en hazelaar. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters)in een gelijke verhouding. Totaal 25 stuks aan te planten op een totale oppervlakte van 60 m2.
P: Steilrand.
Q: Natuurlijke overgang.
R: Zithoek.
S: Bestaande poel.
T: Bestaande fruitboomgaard.
U: Bestaande greppel/laagte met waterafvoerende werking.
V: Te vellen linde.
W: Nieuw aan te planten elzensingel. Aanplanten met veren in de maat 150-200 (hoogte in centimeters) in dubbele rij met 2 stuks per m1. Totaal: 32 stuks op 16 strekkende meter.
X: Bestaande laagte / talud, waar mogelijk aanvullen met wilgen en elzen in de maat 150-200 (hoogte in centimeters).
Y: Nieuw te planten walnoten, aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Totaal: 2 stuks.
Z: Te realiseren brandweg t.b.v. bereikbaarheid erf voor hulpdiensten. Brandweg realiseren met halfverharding of puingranulaat.



Fragment uit 1920 (bron: topotijdreis.nl)

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	BM	Status:	DO	Noord:	^
Adres:	Goormatenweg 1	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3	Schaal:	1:1000
Plaats:	Overdinkel	Datum:	13-05-2025				

Bijlage 3 Inrichtingsplan Drielandweg 3

N+L.
landschapsontwerpers



A: Bestaande woning.

B: Bestaande schuur.

C: Te behouden kapschuur.

D: Te slopen opstal omzetten naar gras- / weiland.

E: Erfverharding.

F: Bestaande te behouden fruitboom.

G: Bestaande omliggende houtopstanden.

H: Bestaande haag.

I: Te vellen coniferen (blauwe stippellijn).

J: Nieuw aan te planten fruitbomen. Totaal 7 stuks aan te planten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters). Aan te planten met de soorten: appel, peer, kers en/of pruim. Elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.

K: Nieuw te planten solitaire boom. Aanplanten in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) met de soort: Walnoot en voorzien van twee boompalen bij aanplant.

L: Weiland/grasland.

Fragment uit 1935 (bron: topotijdreis.nl)

Project:	Schuur voor Schuur	Getekend:	BM	Status:	DO	Noord:	^
Adres:	Drielandweg 3	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3	Schaal:	1:1000
Plaats:	Overdinkel	Datum:	13-05-2025				

landschapsontwerpers

Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschaps.nl • www.nl-landschap.nl