Bestemmingsplan

Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph02-0401**
Status:	**vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF060

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 De bij het plan behorende stukken 8
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plan **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleid **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 15
3.3 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **25**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 25
4.2 Milieuzonering 26
4.3 Bodem 27
4.4 Geluid 28
4.5 Luchtkwaliteit 29
4.6 Externe veiligheid 30
4.7 Water 31
4.8 Ecologie 32
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 34
4.10 Verkeer / parkeren 34

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **36**
5.1 Planopzet en systematiek 36
5.2 Toelichting op de regels 36

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **39**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **40**
7.1 Vooroverleg 40
7.2 Zienswijzen 40

Bijlagen bij de toelichting **41**

Bijlage 1 Inrichtingstekening **42**

Bijlage 2 Verkennend en nader (asbest)onderzoek **44**

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek **130**

Bijlage 4 Watertoets **160**

Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek **166**

Bijlage 6 Stikstofberekening **196**

Bijlage 7 Nota van zienswijzen **242**

Regels **249**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **250**
Artikel 1 Begrippen 250
Artikel 2 Wijze van meten 256

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **257**
Artikel 3 Agrarisch - 2 257

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie 260
Artikel 5 Wonen 263
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 266

Hoofdstuk 3 Algemene regels 268
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 268
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 269
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 270
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 271
Artikel 11 Overige regels 272

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 273
Artikel 12 Overgangsrecht 273
Artikel 13 Slotregel 274

Bijlagen bij de regels 275

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 276

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Hanhofweg 3-5 in de Lutte is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen een bestaand vergund woonrecht binnen het perceel Hanhofweg 3-5 in de Lutte verplaatsen. Om de verplaatsing mogelijk te maken worden een drietal bestaande gebouwen (waarvan twee opslaggebouwen en één recreatiegebouw) elders op het perceel gesloopt. Op de locatie van de te slopen opslaggebouwen wordt vervolgens een nieuwe woning met nieuwe opslagschuur teruggebouwd.

Met het beschikbaar stellen van gronden kunnen de eigenaren van het naastgelegen woonperceel (Hanhofweg 1) hun auto/bus parkeren op eigen terrein. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor het herinrichten van de Hanhofweg en het doortrekken van het wandelpad langs deze weg tot aan de Bentheimerstraat (al dan niet door over te steken naar het bestaande trottoir).

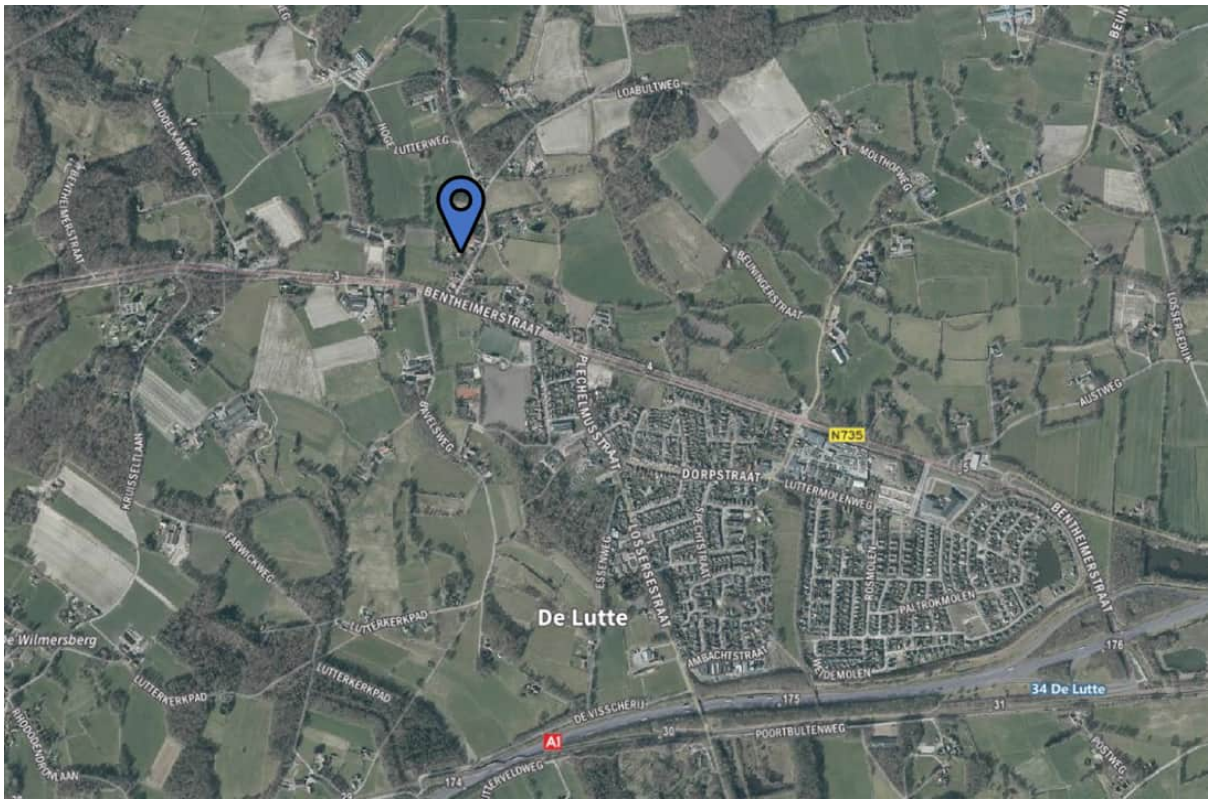
Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat grotendeels uit een recreatief perceel aan de Hanhofweg 3-5 in de Lutte. Een klein deel van dit perceel heeft momenteel een woonbestemming (zonder bouwmogelijkheden voor een woning). Op het recreatief perceel is momenteel 't Keampke gevestigd. Een complex met meerdere groepsaccommodaties en vergaderlocaties. Daarnaast wordt het woonperceel aan de Hanhofweg 1 ook meegenomen in het plangebied. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Losser, ten noordwesten van de kern de Lutte.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie D, nummers: 3651,4764, 4762,4763,4008,4007,5244,5306,5365,5285,5287 en 5385. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: PDOK viewer, bewerking Ad Fontem)

<u>Begrenzing</u>

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop de locatie aan de Hanhofweg 3-5 en Hanhofweg 1 in de Lutte te zien is. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: KadastraleKaart.com, bewerking Ad Fontem)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Hanhofweg 3-5 in de Lutte geldt voor het noordelijk deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 19 maart 2013 door de gemeenteraad van Losser. Voor het zuidelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Bentheimerstraat 31-33-Hanhofweg 1-1A De Lutte', vastgesteld op 23 mei 2017 door de gemeenteraad van Losser. Voor het gehele plangebied geldt het verzamelplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022', vastgesteld op 16 mei 2023 door de gemeenteraad van Losser. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Bentheimerstraat 31-33-Hanhofweg 1-1A De Lutte' opgenomen.

Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl; bewerking Ad Fontem)

Aan het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen' toegekend. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op het plangebied ligt daarnaast een bouwvlak en meerdere bouw- en functieaanduidingen en maatvoeringen. Tot slot zijn er twee gebiedaanduidingen van toepassing, te weten: 'essen' en 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied'.

De beoogde locatie van de woning heeft momenteel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om het bestaande woonrecht naar deze locatie te verplaatsen. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph02-0401);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is aan de Hanhofweg 1a, 3 en 5 in de Lutte groepsaccommodaties 't Keampke gevestigd. Dit betreft een complex met meerdere groepsaccommodaties, vergaderlocaties en opslaggebouwen. Daarnaast bevindt zich op het terrein één vrijstaande woning. Voor de benedenverdieping van één van de groepsaccommodaties is op 19 maart 1991 een vergunning verleend voor 'het verbouwen van een recreatiegebouw tot woonruimte'. Tot op de dag van vandaag geldt deze vergunning nog steeds. Het plangebied wordt ontsloten door de Hanhofweg. Ten noorden en zuiden van het plangebied bevinden zich woningen. Zowel oostelijk als westelijk wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Tot slot is in de huidige situatie aan de Hanhofweg 1 een vrijstaande woning gevestigd.

Figuur 2.1: bestaande situatie aan de Hanhofweg 1-3-5 in de Lutte (bron: Odin)

Figuur 2.2: huidige situatie ter plaatse van de Hanhofweg 3-5 (bron: Google Streetview)

Figuur 2.3: huidige situatie ter plaatse van Hanhofweg 1a (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Eén van de kinderen van de eigenaren treed op korte termijn toe tot het recreatiebedrijf en wordt mede-eigenaar. Vanwege deze ontwikkelingen is de wens geuit om de in 1991 vergunde woonruimte te verplaatsen naar een locatie elders op het recreatiebedrijf zodat daar een volwaardige woning gebouwd kan worden. Op de beoogde bouwlocatie zijn op dit moment een drietal gebouwen aanwezig die voornamelijk gebruikt worden voor opslag ten behoeve van het recreatiebedrijf. Eén van deze gebouwen mag tevens worden gebruikt als vergaderlocatie en groepsaccommodatie. Deze gebouwen worden gesloopt en de woning wordt verplaatst naar deze locatie. Daarnaast wordt als KGO-investering de noordelijke entree van 't Keampke heringericht en wordt grond beschikbaar gesteld aan de buurman zodat deze zijn auto niet meer langs de Hanhofweg hoeft te parkeren. In figuur 2.4 en in Bijlage 1 is een overicht weergegeven van het totale plan. Deze zal vervolgens per onderdeel nader toegelicht worden.

Figuur 2.4: Toekomstige situatie ter plaatse van Hanhofweg 1-3 (bron: ODIN Landschap)

<u>Bouw vrijstaande woning + bijgebouw</u>

Om de verplaatsing van het woonrecht mogelijk te maken worden een drietal bestaande gebouwen op het perceel gesloopt. Het betreft twee opslaggebouwen en een vergaderlocatie die ook gebruikt mag worden als groepsaccommodatie. Hiervoor wordt een nieuwe woning met bijgebouw (met opslagfunctie) van 175 m² teruggebouwd. Hiervan zal 100 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van het bijgebouw bij de woning. De overige 75 m² zal door de eigenaar gebruikt worden voor opslag ten behoeve van de naastgelegen recreatiefunctie. Dit zal gaan om goederen die hier voor langere tijd worden opgeslagen (zoals meubilair). De goederen zullen hooguit twee keer per jaar uit de opslag gehaald worden. In figuur 2.5 is de beoogde erfopzet en de beoogde woning opgenomen.

De woning en schuur vormen een cluster waardoor er zoveel mogelijk open en groene ruimte overblijft. Voor de nieuwe woning wordt op eigen terrein in en naast het bijgebouw parkeergelegenheid gerealiseerd. Daarnaast wordt in de vorm van groen (bomen, struiken en gras) een betere inbedding van de beide buurerven aan de zuidzijde gerealiseerd. Ook zal dit bijdragen aan een betere onsluiting met het erf aan de noordzijde ('t Keampke). De woning wordt onsloten door de Hanhofweg, zoals ook nu het geval is.

Figuur 2.5: Toekomstige situatie nieuwe woning en schuur (bron: Fons Architectuur en bouwregisseurs; Odin Landschap)

<u>KGO investering</u>

Herinrichting entree 't Keampke

De huidige in- en uitrit met parkeerterrein bevindt zich direct na een onoverzichtelijke bocht in de Hanhofweg. Daarbij wordt haaks op de Hanhofweg geparkeerd en rijdt men bij het verlaten van de parkeerplaats achterwaarts de Hanhofweg op. Vanachter de bocht is er geen direct zicht op de parkeerplaats en daarmee achterwaarts rijdende auto's. Hoewel zich hier tot op heden geen ernstige ongelukken hebben voorgedaan, is deze situatie vanuit verkeerskundig oogpunt minder wenselijk. Om deze reden wordt een deel van de vereiste KGO-investering ingezet om de hoofdentree van 't Keampke verkeersveiliger in te richten. Op deze wijze kan met de KGO-investering een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de verkeersveiligheid op de Hanhofweg. Daarnaast zal met de herinrichting op eigen terrein ook worden voorzien in de benodigde groeninrichting waardoor ook sprake zal zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze beoogde inrichting sluit aan bij de herinrichtingsvisie van de gemeente voor de Hanhofweg. In figuur 2.6 en in Bijlage 1 is de beoogde situatie opgenomen ter plaatsen van de Hanhofweg 3.

Beschikbaar stellen gronden en wandelpad

Onderdeel van de herinrichting van de Hanhofweg betreft de realisatie van een wandelpad tot aan de Bentheimerstraat. Momenteel begint dit pad ter hoogte van het recreatiebedrijf, aansluitend op het Beankepad, maar stopt het pad (trottoir) ter hoogte van het woonperceel Hanhofweg 4. Hierdoor moeten wandelaars de laatste 100 meter gebruik maken van de Hanhofweg om de Bentheimerstraat te kunnen bereiken. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is dit een onwenselijke situatie maar door ruimtegebrek was er tot op heden geen andere geschikte mogelijkheid voor het doortrekken van het wandelpad.

Door als onderdeel van de KGO-investering gronden beschikbaar te stellen voor parkeerruimte, vervalt het parkeren langs de Hanhofweg bij het ten zuiden gelegen woonperceel. Hierdoor ontstaat er ruimte om het wandelpad langs de Hanhofweg door te trekken tot aan de Bentheimerstraat. Het doortrekken van dit wandelpad wordt meegenomen bij de herinrichting van de Hanhofweg. Deze herinrichting volgt uit de Kwaliteitsimpuls De Lutte.

Naast dat het doortrekken van het wandelpad vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid gewenst is, heeft dit ook een recreatieve meerwaarde voor zowel recreanten op het recreatiebedrijf als mensen uit De Lutte die een ommetje willen lopen via de Bentheimerstraat, het Baenkepad, Hanhofweg en de Bentheimerstraat.

Figuur 2.6: toekomstige situatie ter plaatse van de Hanhofweg 3 (bron: ODIN Landschap)

Hanhofweg 1

Met het beschikbaar stellen van gronden kunnen de eigenaren van het naastgelegen woonperceel (Hanhofweg 1) hun auto/bus parkeren op eigen terrein. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor het herinrichten van de Hanhofweg en het doortrekken van het wandelpad langs deze weg tot aan de Bentheimerstraat (al dan niet door over te steken naar het bestaande trottoir). Het doortrekken van dit wandelpad wordt meegenomen bij de herinrichting van de Hanhofweg. Deze herinrichting volgt uit de Kwaliteitsimpuls De Lutte. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de uitvoering van de Kwaliteitsimpuls De Lutte is ook één van de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Losser.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio’s) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van een reeds vergunde woonruimte en de bouw van een nieuw bijgebouw. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. Het plan past binnen de prioriteiten van de NOVI. Er kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Met voorliggend plan wordt een bestaand vergund woonrecht verplaatst op het perceel aan de Hanhofweg 3-5 in de Lutte. Er wordt geen extra woning toegevoegd. Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van 11 woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro ook niet van toepassing en een nadere toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet vereist. Wel geldt op grond van deze uitspraak dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

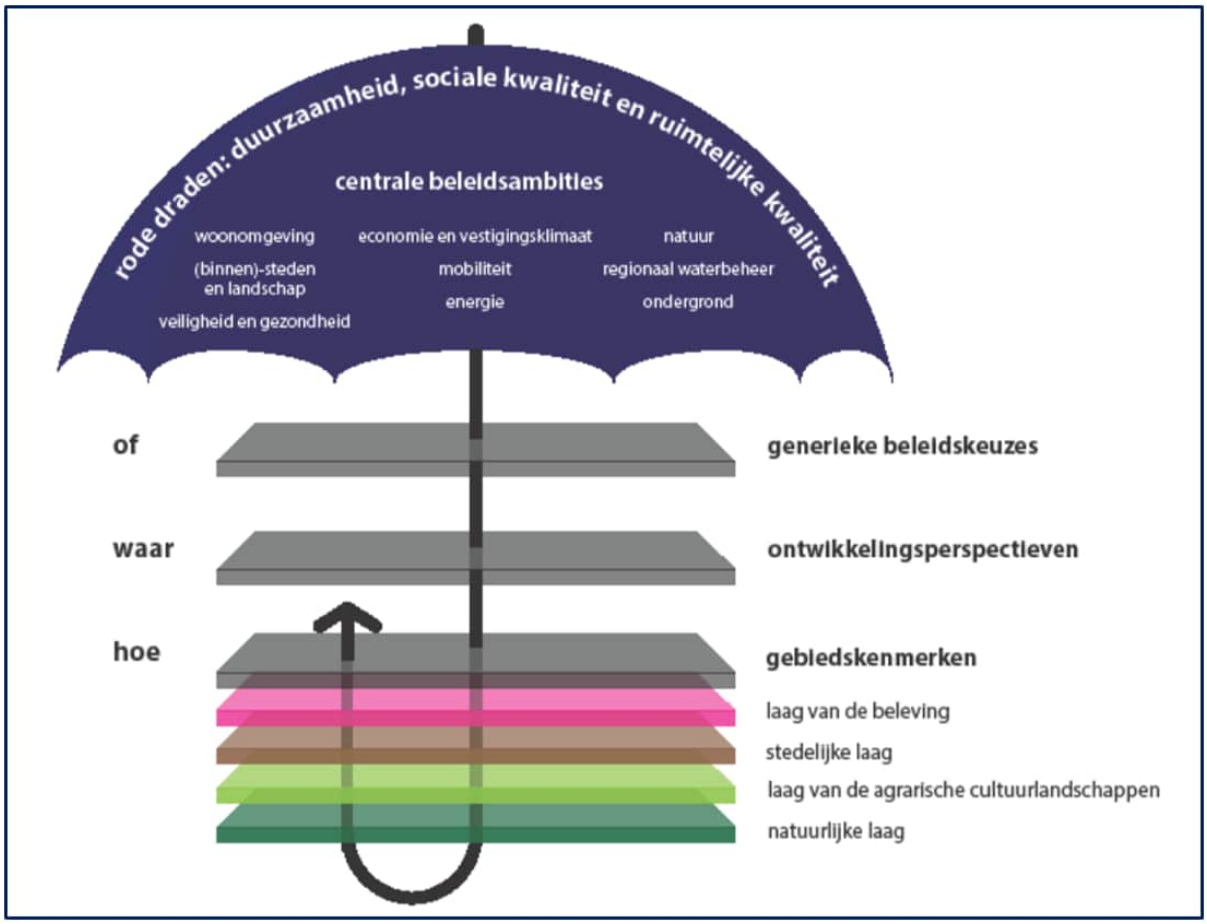
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De 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.

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De volgende artikellen zijn daarbij relevant:

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in eerste instantie onderzocht worden of gebruik gemaakt kan worden van bestaande erven en bebouwing, voordat beslag wordt gedaan op nieuwe ruimte in de Groene Omgeving. Het doel hiervan is onder meer het voorkomen van verdere verstening van het landelijk gebied.

Onderhavig plan bevat het verplaatsen van een woning, het slopen van een drietal opslaggebouwen en herbouw van een nieuwe opslagschuur. Er wordt geen extra beslag gedaan op de Groene Omgeving en er worden ook geen extra bouwmogelijkheden

toegekend. Onderhavig plan is in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief bijgebouw teruggebouwd. Met de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een nieuw erf dat een meer functionele relatie heeft met het 't Keampke en de bebouwing die daar op een hogere plek staat. De woning en de schuur vormen een cluster waardoor er zoveel mogelijk open en groene ruimte 'over' blijft. Geconcludeerd kan worden dat het plan een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen 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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met voorliggend plan wordt er twee manieren invulling gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Geconcludeerd kan worden dat het plan een bijdrage levert aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Artikel 2.2.2 realisatie nieuwe woningen

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

Lid 4: De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van een bestaand woonrecht. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe. Onderhavig plan is derhalve in overeenstemming met de principes van het realiseren van nieuwe woningen.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.

Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

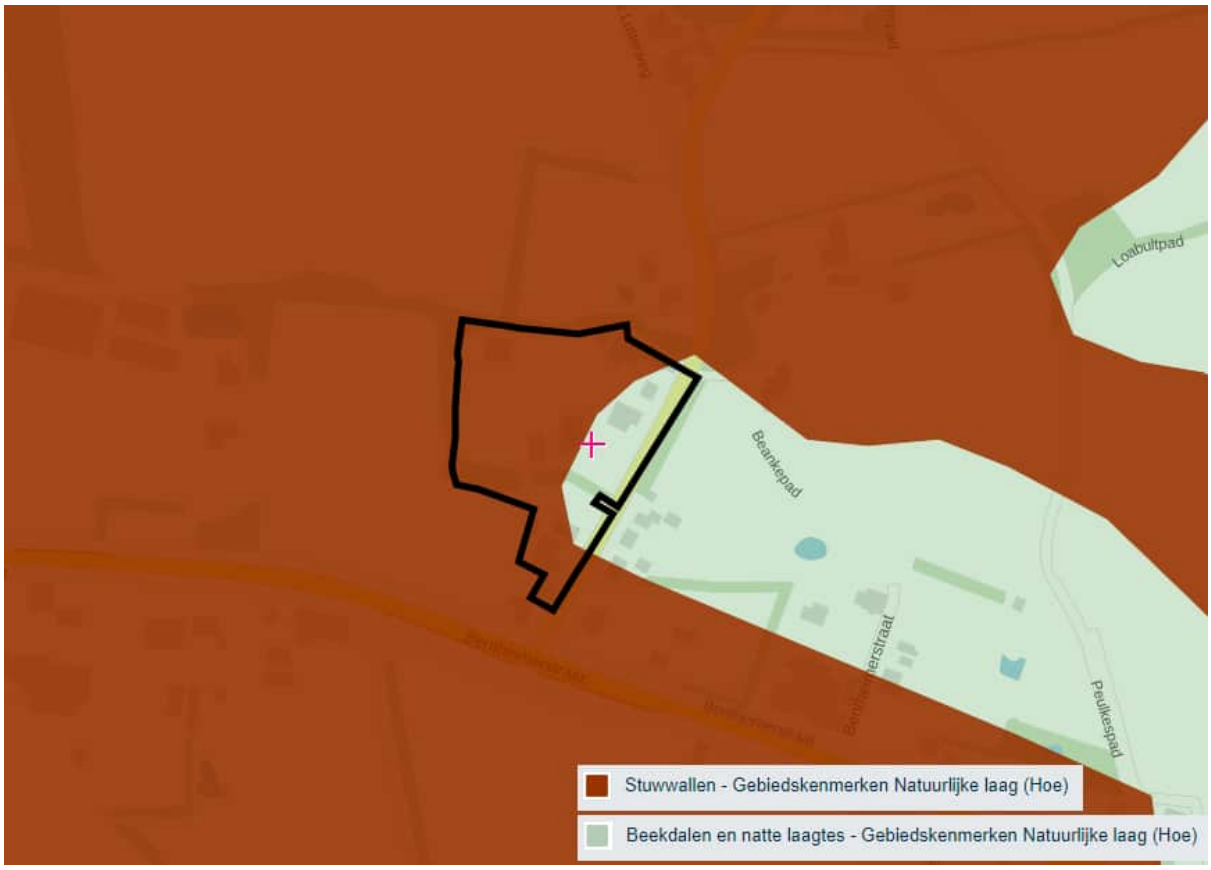
Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.' Hier wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Binnen dit perspectief is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Met als doel het behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verplaatsen van een woning, het slopen van een drietal opslaggebouwen en herbouw van een bijgebouw (inclusief opslagfunctie). Dit vergroot de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de Lutte. De plannen doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor andere functies (zoals landbouw of andere bedrijvigheid) in de omgeving.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerken 'Stuwwallen' en 'Beekdalen en natte laagtes' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen' en 'Beekdalen en natte laagtes'.

- Gebiedstype 'stuwwallen': De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De ambitie is het eigen karaker van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn.
- Gebiedstype 'beekdalen en natte laagtes': Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief bijgebouw (met opslagfunctie) teruggebouwd. De ontwikkeling vindt plaats op een reeds bebouwde locatie, waardoor de 'natuurlijke laag' niet meer zichtbaar is. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedkenmerken van de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude Hoevenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.

Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

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

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief bijgebouw (met opslagfunctie) teruggebouwd. Er blijft sprake van een compacte erfstructuur. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedkenmerken van de laag van agrarisch cultuurlandschap.

Laag van de beleving

De laag van de beleving kent het kenmerk 'Donkerte' aan het gebied toe. In figuur 3.5 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.

Figuur 3.5: Laag van de beleving, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Laag van de beleving' aangemerkt als 'Donkerte'.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief opslaggebouw teruggebouwd. Er blijft sprake van een compacte erfstructuur. Het 'donkerte' gebied wordt met voorgenomen ontwikkeling daarmee alleen maar donkerder. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedkenmerken van de laag van de beleving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan 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 actuele omgevingsvisie. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040. Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

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

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

Wij gaan verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. We richten ons op groei van het inwoneraantal naar 25.000 en zetten daarom in op een gevarieerd woningaanbod. Met het oog op de vergrijzing is het van belang om onze ouderen te voorzien van passende woonruimte, maar ook om onze jongeren te behouden in de gemeente Losser.

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

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

Toets

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief opslaggebouw teruggebouwd. De voorgenomen ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de versterking en instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het voornemen past tevens binnen de gebiedskenmerken uit Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (zie paragraaf 3.2). Derhalve geldt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Losser.

3.3.2 Kwaliteitsimpuls De Lutte

In maart 2017 is het visiedocument "Kwaliteitsimpuls De Lutte" door de gemeenteraad vastgesteld. Hierbij is besloten dat uitvoering wordt gegeven aan de visie middels een dynamisch uitvoeringsprogramma dat mede gestuurd wordt door kansen en ontwikkelingen die zich voordoen. Verbetering van de dorpsranden en entrees is één van de speerpunten uit de visie.

Toets

Bij de uitwerking van de visie is gebleken dat het voor de hand ligt om de omgeving Hanhofweg - 't Keampke op te nemen als onderdeel van het deelproject dorpsranden. Aanleiding hiervoor was o.a. de in de begroting van 2019 opgenomen investering om Hanhofweg aan te passen om zo de verbinding tussen 't Keampke met de dorpskern De Lutte te verbeteren. De voorgestelde KGO-investering maakt het mogelijk om op een goede wijze uitvoering te geven aan het aanpassen van de Hanhofweg en om de eerder genoemde verbinding te realiseren.

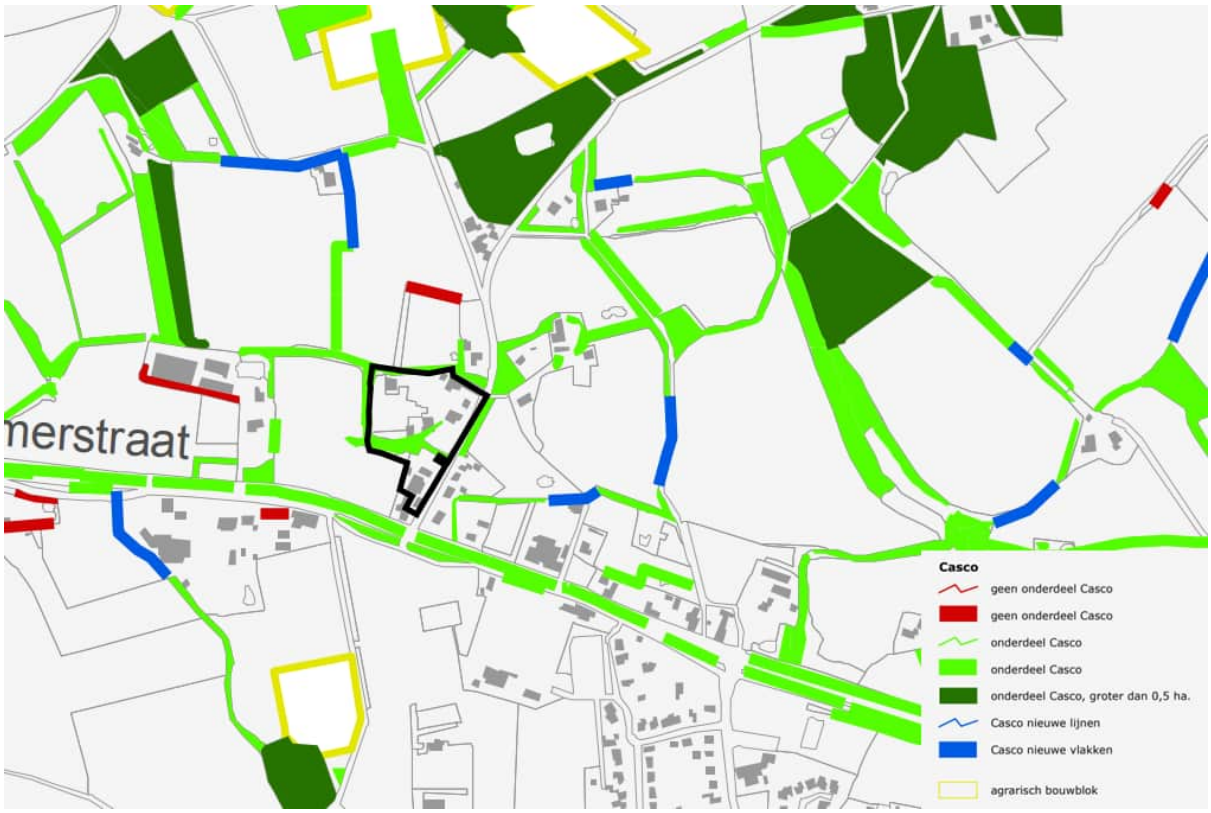
3.3.3 Casco benadering

Algemeen

De gemeente Losser heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Losser heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Dinkelland en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Cascobenadering

Om vorm en inhoud te geven aan de ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart kan bezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.6: uitsnede cascokaart plangebied (bron: gemeente Losser)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

- Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
- Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
- Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

Toets

Binnen het plangebied liggen enkele casco-elementen. Met voorliggend plan worden deze casco-elementen niet aangetast. Sterkter nog, de casco-elementen worden juist versterkt. Met voorliggend plan worden extra landschapsmaatregelen getroffen, wat bijdraagt aan de versterking van de casco-structuur van de gemeente Losser.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) er geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Als gevolg van onderstaand plan worden een drietal opstallen van circa 420 m² gesloopt. Hiervoor wordt een, te verplaatsen bestaand woonrecht, als nieuwe woning met bijgebouw teruggebouwd. De bebouwde oppervlakte neemt als gevolg van het plan af. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet hierop is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Beluit m.e.r. en is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.2 Milieuzonering

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser. In de directe omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen en agrarische gronden aanwezig. Het plangebied is derhalve gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Daarnaast wordt 75 m² van de 175 m² aan bijgebouwen bij de woonbestemming gebruikt ten behoeve van de functie 'opslag' voor het naastgelegen recreatieterrein. Dit zal gaan om goederen die hier voor langere tijd worden

opgeslagen (zoals meubilair). De goederen zullen hooguit twee keer per jaar uit de opslag gehaald worden. Dit is derhalve dan ook niet te vergelijken met de categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', waar het gaat om de verhuur van garageboxen e.d. met bijbehorende verkeersbewegingen. Daar is hier geen sprake van. Deze kleinschalige opslagfunctie heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor het woonklimaat van omwonenden. Tot slot blijft de 'recreatie' bestemming verder ongewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en belemmering oplevert voor omliggende bedrijven. De belangrijkste zijn:

- Groepsaccommodatie- en vergaderlocatie 't Keampke: de betreffende woning betreft geen bedrijfswoning van 't Keampke, maar een reguliere burgerwoning. Er moet derhalve ook getoetst worden aan de recreatieve bestemming van groepsaccommodatie- en vergaderlocatie 't Keampke. De meest vergelijkbare categorie betreft: 'Kampeerterrein, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Bij 't Keampe is momenteel echter sprake van een kleinschalig recreatieterrein die niet te vergelijken is met groot kampeerterrein/camping. Hierdoor kan de richtafstand afgeschaald worden naar 30 meter. De afstand van de toekomstige woning is geregeld met een bouwvlak. De afstand tot de woning en het dichtstbijzijnde gebouw voor groepsaccommodatie bedraagt ten minste 30 meter. Daarbij ligt er tussen de beoogde woning en het terrein van 't Keampke een bestaande houtwal die zorgt voor een natuurlijke afscheiding en voldoende scheiding borgt tussen beide functies. Aan de richtafstand wordt voldaan.
- Sportvelden SV de Lutte: voor de categorie 'veldsportcomplex (met verlichting) geldt een richtafstand van 50 meter in verband met geluid. De beoogde locatie van de woning aan ligt op circa 90 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.
- Sport - manage: aan de Bentheimerstraat 29 is een manege gevestigd. Voor de categorie 'manege' geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De beoogde locatie van de woning aan ligt op circa 160 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Aanvullend onderzoek naar de milieuzonering is derhalve niet nodig. Het aspect 'milieuzonering' levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707, uitgevoerd door Kruse [projectcode: 23039710; d.d. 1 september 2023] om ter plaatse van het plangebied de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het bodemonderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd. De conclusies en aanbevelingen zijn onderstaand opgenomen:

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. Naar aanleiding van het matig verhoogde zinkgehalte in het mengmonster BG II zijn de 5 deelmonsters uit BG II separaat op zink onderzocht. De

deelmonsters zijn niet, (zeer) licht of matig verontreinigd met zink. Vanuit de Wet Bodembescherming is er geen verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek, omdat er geen verhoogde gehalten ten opzichte van de interventiewaarde zijn gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3, 4.4 en 4.5. In de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Voorkomen dient te worden dat de matig (met zink) verontreinigde bovengrond bij het herinrichten van het terrein wordt vermengd met de omliggende schone bodem. Geadviseerd wordt de matig verontreinigde grond ter plekke van boring 2 af te graven en af te voeren naar een erkend acceptant.

Inspectiegat 1 bevat asbest in een gewogen gehalte lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Inspectiegat 3 en 4 bevatten asbest in een gewogen asbestgehalte ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Bij het nader asbestonderzoek is in de inspectiesleuven S1, S2 en S3 asbest aangetoond in een gewogen gehalte lager dan de interventiewaarde. In inspectiesleuf S4 is het gewogen asbestgehalte ruim hoger dan de interventiewaarde. In inspectiesleuf S4 (OG) is geen asbest aangetoond.

Een asbestsanering ter plekke van sleuf S4 is noodzakelijk. De asbestverontreiniging in sleuf S4 is aanwezig op een diepte van 0.07 - 0.6 meter diepte. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 80 m2 x 0.55 meter = circa 45 m3

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De (sterk) met asbest verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan een eventuele sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Uit milieukundig oogpunt is er, na het uitvoeren van een asbestsanering, geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt (na asbestsanering) geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt aan de Hanhofweg (30 km/u zone). Daarnaast ligt het plangebied binnen de geluidzone van de N735 – Bentheimerstraat. Gelet op dat het plangebied binnen de geluidszone van de N735 – Bentheimerstraat ligt en er geluidsgevoelige object (woning) gerealiseerd wordt, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3.

Conclusie onderzoek

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de N735 - Bentheimersstraat niet wordt overschreden. Er is ten aanzien van het aspect

wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning;

Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de beoordelingspunten niet hoger is dan 53 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Industrielawaai en/of spoorweglawaai

Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen en/of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

<u>Toets</u>

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van een drietal opslagebouwen. Hiervoor wordt een nieuwe woning inclusief bijgebouw (inclusief opslagfunctie) teruggebouwd. In voorliggende ontwikkeling is dan ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit neemt naar verwachting juist alleen maar af, aangezien er een drietal opslaggebouwen (met bijbehorende verkeersbewegingen) worden gesloopt. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit (bron: Atlas Leefomgeving) blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de

luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

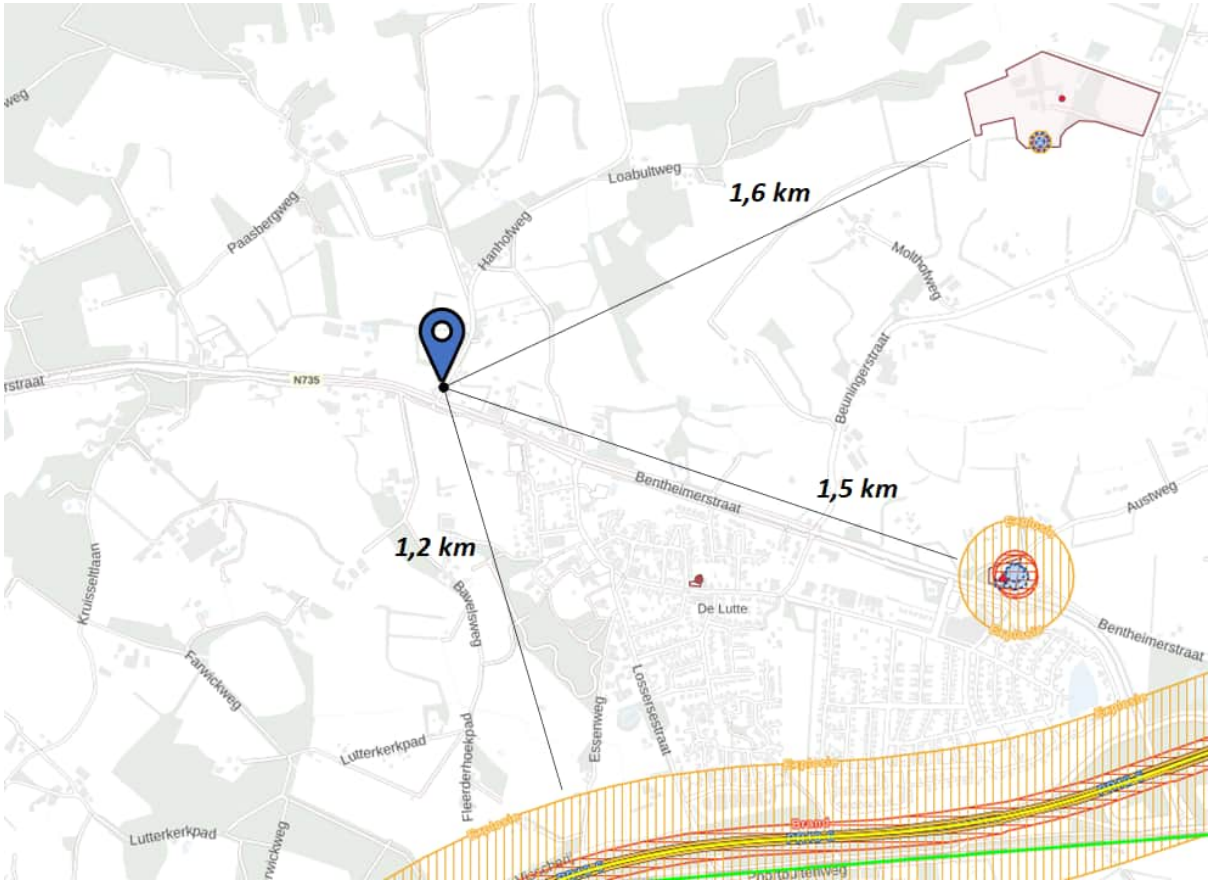
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied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

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Risicokaart

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



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Toets

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van minimaal 1,2 kilometer afstand van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. De dichtstbijzijnde

risicobron betreft de Rijksweg A1. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicocontour voor explosie- en brandgevaar. Ook voor de andere risicobronnen ligt het plangebied buiten de gestelde risicobronnen. Derhalve geldt dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat:
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het

algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 21-8-23 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4.

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Tot slot wordt in het plan het afvalwater van de woning afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door Natuurbank Overijssel op 17 augustus 2023, zie ook Bijlage 5. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

Het plangebied is op 23 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabij gelegen Natuurnetwerk-gebied is en ligt circa 210 meter afstand ten oosten van het plangebied. 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).

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot het Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Landgoederen Oldenzaal en ligt op circa 210 meter afstand ten oosten van het plangebied. 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. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan 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, is een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de aanleg- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten. Het onderzoek is uitgevoerd door Ad Fontem op 20 juli 2023, zie ook Bijlage 6.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de AERIUS-berekening is aangetoond dat dit in de aanlegfase van de ontwikkeling leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase is er geen sprake van een meetbare depositie. De hoogste bijdrage in de aanlegfase bedraagt 0,01 mol/ha/j en slaat neer in het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.

Aangezien in de aanleg sprake is van een nadelige depositie, is er voor deze situatie een verschilberekening uitgevoerd waarin deze is afgezet tegenover de huidige legale feitelijke situatie van het vergadergebouw (referentiesituatie). Per saldo komt dit neer op een effect vanuit de projectberekening van 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een nadelige depositie, geen nadelige effecten heeft voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

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. Beschermde amfibie-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De werkzaamheden dienen te worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels. Indien het meest westelijke- en zuidelijke gebouw gesloopt en de hagen en de nestkast verwijderd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, sloop en bouw, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten. Omdat het plangebied niet in een NNN gebied ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Wel dient in het kader van soortenbescherming de werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels. Indien het meest westelijke- en zuidelijke gebouw worden gesloopt en de hagen en de nestkast verwijderd worden tijdens de voortplantingsperiode,

wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Archeologie

Op een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij plangebieden groter dan 2.000 m² en met activiteiten op een diepte vanaf 0,3 meter. Voorliggend plan blijft ruimschoots onder deze grenswaarden en betreft het reeds geroerde grond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er geen monumenten in het plangebied aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het te verplaatsen bouwrecht blijft bestaan via de Hanhofweg en vervolgens de Bentheimerstraat. Met voorliggende ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Dit neemt juist alleen maar af. Planologisch gezien is er een groepsaccommodatie/vergaderlocatie toegestaan met bijbehorende verkeersbeweringen. Deze worden met voorliggend plan gesloopt. Daarbij kan de Hanhofweg en vervolgens de Bentheimerstraat de verkeersbewegingen makkelijk via de huidige infrastructuur worden afgewikkeld.

Tot slot zal met het beoogde plan de verkeersveiligheid toenemen. Ter plaatse van de Hanhofweg 3 zal het gebied heringericht worden. Er komt een overzichtelijke parkeerplaats die groen wordt aangekleed. Dit zorgt voor een overzichtelijke situatie wat de verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van gemiddeld 2,4

parkeerplaatsen per woning (bron: CROW, 2018). Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de

bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

- 'Agrararisch -2':

De gronden met de bestemming 'Agrarisch -2' zijn opgenomen omdat deze gronden in bezit zijn van de initiatiefnemer en terugkomen op het landschapsplan. Gronden met de bestemming 'Agrarisch-2' zijn onder andere bedoeld voor agrarische cultuurgrond. In de bouwregels is opgenomen dat op de voor 'Agrarisch-2' aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitzondering van veldschuren indien voorzien van een aanduiding en nutsvoorzieningen.

- 'Recreatie - Verblijfsrecreatie':

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatig geëxploitateerde verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, vakantieappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen en

aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening. Het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit is daarbij toegestaan. In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen.

- 'Wonen':

Er is gekozen voor een woonbestemming aangezien de initiatiefnemers de onderneming op termijn zullen overdragen. Op deze manier kunnen de initiatiefnemers blijven wonen, aangezien het geen bedrijfswoning betreft en daarmee geen formele binding heeft met het naastgelegen recreatiebedrijf. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In de bouwregels is opgenomen dat per bestemmingsvlak maximaal één woning (inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) met een inhoudsmaat van 750 m3 (exclusief kelder) toegestaan. Verder zijn regels omtrent de dakhelling, goot- en bouwhoogten en de kelder van de woning opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 175 m².

- 'Waarde - Archeologie 2':

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' opgesteld (d.d. 12 april 2023). In deze lijst is aangegeven voor welke nieuwe ruimtelijke initiatieven geen vooroverleg nodig is. Voorliggend plan heeft betrekking op hoofdstuk 3 (Ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het buitengebied). Voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde (bedrijfs)woning en/of van een bijbehorend bijgebouw binnen een straal van 10 meter van de bestaande woning, is geen vooroverleg nodig. Met voorliggend plan is er sprake van het vervangen van een bestaande woning. Echter zal de woning wel meer dan 10 meter van de bestaande woning worden gebouwd. Vooroverleg is daarom volledigheidshalve vereist. Het plan is daarom opgestuurd naar de provincie Overijssel ter beoordeling.

Waterschap Vechtstromen
Op 21 augustus 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 21 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is één zienswijze binnengekomen, welke door de gemeente is beantwoord in in de in bijlage 7 opgenomen nota van zienswijzen. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen op dit plan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Legenda

Beplanting

Bestaande boom

Bestaand struweel met bomen

Boom nieuw solitair
SaS. Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling' (lijsterbes) mt. 16-18, aantal: 1st
Pa.L. Prunus avium "Landscape Bloom" (zoete kers) mt. 16-18, aantal: 3 st
MdS. Malus domestica "Schone van Boskoop" (Goudreinet) mt. 14-16, aantal: 1st
Md. Malus domestica "James Grieve" (handappel) mt. 14-16, aantal: 2st
Pr.G. Pynus communis "Gieser Wilderman" (stoofpeer) mt. 14-16, aantal: 2st
Jg.B. Juglans regia 'Broadview' (Walnoot) mt16-18, aantal: 1st

Heesters (meerstammig):
mt. 150-np
Cm. Cornus mas (gele kornoelje), aantal: 4st
Vo. Viburnum opulus (Gelderse roos), aantal: 6st
Ia. Ilex aquifolium (hulst), aantal: 1st
Bd. Buddleja davidi (vlinderstruik), aantal: 2st

Heesters

Struweel mix van onderstaande soorten:
aanplanten in wildverband, 1 per m2

NS1 20m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 5 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 3st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 4st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 5st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 3st

NS 2 69m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 18 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 10st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 13st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 18st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 10st

NS 3 40m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 10st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 8st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 13st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 10st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 8st

NS 4 78m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 19 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 12st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 16st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 19st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 12st

(Blokl)hagen mix van onderstaande soorten:
mt. 100/120cm, 5 st/m 1, haag terugknippen naar 100cm

H1 enkele rij, 14.5m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 22st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 22st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 15st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn),15st

H2 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen, 4.2m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 19st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 19st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 13st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 13st

H3 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen, 8m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 36st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 36st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 24st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn), 24st

H4 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 10m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 45st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 45st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 30st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 30st

H5 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 9m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 41st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 41st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 27st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 27st

H6 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 11.1m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 50st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 50st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 34st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 34st

H7 haag 5 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 27.5cm tussen rijen, 7m1
30 % - Acer campestre (veldesdoorn), 53st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 53st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 35st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 35st

Bestaande hortensia's, naast terras Meidoorn accomodatie en parkeerplaats, terugplanten in aangegeven plantvak

Vaste planten (entreegebied Keampke)

Plantvak B: Symphytum grandiflorum 'Wisley Blue'(smeerwortel)
mt. P9, driehoeksverband, 9 per m2
Oppervlak: 25m2.

Plantvak C1(23 m2), C2 (9.2m2) : Mix van onderstaande soorten:
Mt. P9, driehoeksverband, 9 per m2
Sortiment:

15% - Luzula nivea (sneeuwwitte veldbies)
10% - Salvia nemorosa 'Caradonna' (salie)
10% - Phlox paniculata 'Casablanca' (vlambloem)
5% - Phlomis russeliana (brandkruid)
10% - Lavandula angustifolia 'Munstead' (lavendel)
5% - Geranium 'Rozanne' (ooievaarsbek)
10% - Aster novi-belgii 'Crimson Brocade' (aster)
10% - Aster 'lady in blue' (herfstaster)
10% - Anemone hupehensis 'prinz heinrich' (herfstanemoon)
10% - Nepeta x faassenii (kattenkruid)
5% - Foeniculum vulgare 'Giant bronze' (venkel)

Aanplanten in plantvak C1 en C2, volgens onderstaande iconen
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln' (lampenpoetsersgras)
- Panicum virgatum 'Northwind' (vingergras)

Bollen aanplanten, 2st./m2 wildverband:
30% Camassia leichtlinii 'Alba' (prairielelie)
40% Allium aflatunense 'Purpel Sensation'(sierui)
30% Allium sphaerocephalon (trommelstokjes)

Plantvak D1 (13m2), D3 (3.6m2), D4(12.3m2) : Mix van onderstaande soorten
Assortiment
15% - Liriope muscari (beligras)
15% - Luzula nivea (sneeuwwitte veldbies)
10% - Salvia nemorosa 'Caradonna' (salie)
5% - Dictamnus albus (vuurwerkplant)
5% - Lupinus 'Gallery Blue' (lupine)
10% - Lavandula angustifolia 'Munstead' (lavendel)
10% - Nepeta x faassenii (kattenkruid)
5% - Anemone hupehensis 'prinz heinrich' (herfstanemoon)
10% - Aster 'lady in blue' (herfstaster)
5% - Echinacea purpurea 'Eccentric' (rode zonnehoed)
10% Geranium 'Rozanne' (ooievaarsbek)

Aanplanten in plantvak D4, volgens onderstaande iconen
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln' (lampenpoetsersgras)
- Panicum virgatum 'Northwind' (vingergras)

Bollen aanplanten, 2 st./m.2 wildverband;
50% Allium aflatunense 'Purple Sensation' (sierui)
50% Allium sphaerocephalon (trommelstokjes)

Vasteplanten tuin woning (nader te detailleren)

Verticaal groen achtergevel accomodatie 'De Lelie en de Roos'
Mix van onderstaande soorten:
Mt. 60-80, plant in pot/ container, totaal 6.5 m1, 5 st/m1,
30% - Akebia quinata (schijnaugurk) aantal: 10st
30% - Clematis montana 'Alba' (bosrank) aantal: 10st
40% - Lonicera periclymenum (kamperfoelie) aantal: 13st
Optioneel: Hydrangea anomala 'Petiolaris' (klimhortensia, zelfhechtend)

Gazon en Kruidenvegetatie

Gazon

Bloemenweide
ca 500 m2
Bloemenweide
circa 500m2. Soort Cruydthoeck M5 Nectar onder het maaimes

Verharding

Bestaande verharding: trottoirtegels

Voetgangersstrook:
Materiaal: gebakken klinker, kleur: rood bruin, formaat: dikformaat, elleboogverband
Visuele opsluiting d.m.v. één strek
Elementverharding rondom woning en schuur:
Gebakken klinkers kleur: rood bruin, formaat: dikformaat, elleboog of halfsteensverband.

Rijwegstrook:
Materiaal: betonklinker, kleur: rood of grijs, formaat: dikformaat, keperverband
Visuele opsluiting d.m.v. één strek

Parkeervak
Materiaal: halfverharding Achterhoeksspadvast, fractie: 0-14
visuele aanduiding vak: strek van gebakken klinkers in beton/gesteld.
Of
Materiaal: betonklinkers, kleur: grijs, formaat: dikformaat, elleboog verband.
visuele opsluiting d.m.v. dubbele halfsteensstrek.

Oprit bedrijfswoning
Materiaal: halfverharding Achterhoeksspadvast, fractie: 0-14

Elementen

Bestaande vlaggenmasten 'T Keampke herplaatsen
Onderlinge afstand: 2.00m, h.o.h.
Voorlopige locatie. Nader in werk te bepalen

Bestaand bord 'T Keampke herplaatsen
Voorlopige locatie. Nader in werk te bepalen

Afrastering bloemenweide: Gekloofd eiken palen en glad draad

'T Keampke

0762

Tekening
KGO Beplantingsplan 'T Keampke

Opdrachtgever
'T Keampke

Uitvoering
Ramon Postma MLA
Kim Dijkman BA

Status
Definitief

Datum getekend
4 - 10 - 2023

Schaal
1 : 200

Papierformaat
A0-I

ODIN Landschapsontwerpers
p.a.
Oude Goorseweg 1, 7478 SC Diepenheim
E info@odinlandschap.nl
I www.odinlandschap.nl
K.v.K. nr. 08183783

© ODIN Landschapsontwerpers BV. Alle rechten voorbehouden.

Bijlage 2 Verkennend en nader (asbest)onderzoek

RAPPORT VERKENNEND EN NADER (ASBEST)BODEMONDERZOEK conform NEN5740 en NEN5707

Hanhofweg 1a - De Lutte

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Hanhofweg 1a
7587 LK De Lutte

September 2023

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Verkennend en Nader (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707

Hanhofweg 1a - De Lutte

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Hanhofweg 1a
7587 LK De Lutte

Projectcode: 23039710

Rapportagedatum: 1 september 2023

Auteur: Mevr. E. Koppelman

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	11
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	12
4.5	Separate analyses	13
4.6	Resultaten van de asbestanalyses	14
4.7	Bespreking resultaten asbestanalyses	14
5	Nader asbestonderzoek	15
5.1	Onderzoeksstrategie nader asbestonderzoek	15
5.2	Asbestanalyses	15
5.3	Veldwerkzaamheden	15
5.4	Resultaten van de asbestanalyses	16
5.5	Bespreking resultaten asbestanalyses	17
6	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	18
7	Literatuur en bronvermelding	21

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Nibag, december 1998
Boorplan verkennend bodemonderzoek Lycens, juni 2017
Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, sep. 2023
II Boorstaten
Legenda boorstaten
III Resultaten chemische analyses
Toetsingen chemische analyses
IV Resultaten asbestanalyses en concentratieberekeningen
V Informatie gemeente Losser
VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Hanhofweg 1a in De Lutte door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe woning en schuur (ter vervanging van drie te slopen schuren). Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017;
- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2023 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hanhofweg 1a, in de bebouwde kom van De Lutte. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 263.635 en y = 482.526. Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie D, nummers 5285 (gedeeltelijk), 5287 (gedeeltelijk) en 5385 (geheel). De Hanhofweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie is deels bebouwd met 3 te slopen panden (2 schuren en een vergaderruimte). Inpandig zijn er betonvloeren aanwezig. Het terrein rondom de schuren is deels verhard met klinkers. Het onbebouwde en onverharde deel is begroeid met gras en groenstroken en in gebruik als tuin.

Onderzoekslocatie
In het kader van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen van een nieuwe woning en schuur is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 1400 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen.
- boorplan verkennend bodemonderzoek Nibag, december 1998;
- boorplan verkennend bodemonderzoek Lycens, juni 2017;
- boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, september 2023.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:
- de onderzoekslocatie heeft sinds 2017 deels een woonbestemming (perceel D5385) en deels een recreatiebestemming (perceel D5285 en D5287). Voordien had de onderzoekslocatie een bedrijfsbestemming. De bebouwing dateert van circa 1988/1989 (schuur en vergaderplaats) en 2000 (kleine schuur). Het pand waarin de vergaderruimte is gevestigd is eerder in gebruik geweest als drukkerij;
- volgens informatie van de gemeente Losser is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is, volgens informatie van de gemeente Losser, voor zover bekend, nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie De locatie is niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twens beleid veur oale groond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s;
- er hebben eerder bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving plaatsgevonden. De meest relevante onderzoeken worden hier toegelicht.

Nibag, verkennend bodemonderzoek Hanhofweg 2-2A De Lutte met projectnummer 8022.0219, d.d. 21 december 1998
Aanleiding voor dit onderzoek, op circa 20 meter ten oosten van de huidige onderzoekslocatie was de aanvraag van een bouwvergunning.
Analytisch is er in de bovengrond een licht verhoogd PAK-gehalte gemeten. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen.

Lycens, verkennend bodemonderzoek Hanhofweg 1A De Lutte met projectnummer 2017.02.10, d.d. 15 juni 2017.
Aanleiding voor dit onderzoek op de huidige onderzoekslocatie, was de geplande transactie van de locatie. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen inde vorm van puin, beton en kolengruis aangetroffen.
Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond. Deze verontreinigingen zijn gerelateerd aan de zintuiglijke bijmengingen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink (natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde).

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidige en historisch gebruik van de locatie	Ja
Gemeente Losser	Bodeminformatie	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- het maaiveld bevindt zich ongeveer 62 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 0.7 meter minus maaiveld (m-mv) uit een zandige eenheid van de Formatie van Twente. Er zijn geen gegevens bekend over het doorlatend vermogen.
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in westelijke richting;
- de locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en er is geen grondwaterwin-gebied op korte afstand gelegen;
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie stromen geen omvangrijke oppervlaktewateren.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016.

In de norm NEN5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740, wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van het oppervlakte van circa 1400 m² kan conform norm NEN5740, strategie onverdachte locatie, niet lijnvormig (ONV-NL), worden afgeleid dat er 8 boringen dienen te worden verricht, waarvan 6 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er dient 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 te worden afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwater-monster.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:
- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoog-de gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden.* Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt ver-wijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden;*

- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden.* Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden.*

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen wordt gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104.
Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarneming-en, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen
- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
*** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrond-waarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het “Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV’s (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3, 4.4 en 4.5. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.6 en 4.7.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juni 2023 uitgevoerd door de heer J. Hartman. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09) en geassisteerd door de heer K. Löwik (assistent veldwerker).

Op 23 juni 2023 is er ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor verricht. Bij het boren is puin en asbestverdacht materiaal (golfplaat) aangetroffen waarna de boring direct is vervangen door een inspectiegat. Het inspectiegat (1) is vervolgens met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de diepere ondergrond, waarna deze is afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

Op 30 juni 2023 zijn er in totaal 8 boringen met behulp van een Edelmanboor verricht, waarvan 1 naast de peilbuis (boring 1A). In boring 1A, 3, 4 en 5 zijn sporen puin aangetroffen en in boring 1A, 3 en 4 zijn visueel asbestverdachte materialen (stukjes golfplaat en vlakke plaat) aangetroffen. In inspectiegat 4 is het asbest aangetroffen in 2 verschillende lagen (ophoogzand tot 0.2 meter en de grond hieronder tot 0.6 meter). Boring 1A, 3, 4 en 5 zijn tot 0.5 m-mv direct vervangen door inspectiegaten. Er zijn 2 inspectiegaten doorgezet in de diepere ondergrond met behulp van een Edelmanboor.

Om de asbestgehalten te kunnen bepalen is per asbesthoudende laag een monster van de fijne fractie (20 mm) samengesteld. Op basis van een indicatieve berekening aan de hand van het aangetroffen asbest in de grove fractie, liggen de asbestgehalten in inspectiegaten 1 en 3 rond de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek (circa 40 tot 60 mg/kg d.s.). De toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek bedraagt 50 mg/kg d.s. Ter plekke van inspectiegat 4 zal het gewogen asbestgehalte de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek overschrijden. In overleg met de opdrachtgever worden van deze gaten alleen de 3 materiaalverzamelmonsters geanalyseerd, om te bevestigen dat het asbestverdachte materiaal asbesthoudend is.

De definitieve asbestgehalten kunnen in een nader asbestonderzoek worden bepaald. In een nader asbestonderzoek worden inspectiesleuven (2,0 x 0.3 meter) gegraven met een graafmachine . De inspectiesleuven geven een beter beeld van de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest en dienen gegraven te worden wanneer de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek wordt overschreden. Tevens kan in het nader asbestonderzoek vastgesteld worden in welke mate de bodem asbesthoudend is en zal de omvang van een eventuele verontreiniging in kaart gebracht worden.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

Onder de klinkerverharding (boring 1, 1A, 3 en 4 is ophoogzand aanwezig. De bodemopbouw bestaat verder globaal uit zeer/matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus zand. In de ondergrond zijn op verschillende dieptes (zie boorstaten in bijlage II) sterk zandige kleilagen en zwak zandige leemlagen aangetroffen.

In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn er bodemvreemde en asbestverdachte materialen in de opgeboorde bodem aangetroffen. Deze worden in tabel 3 weergegeven.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
1	0.11 - 0.49	Sterk puinhoudend en sporen asbest (golfplaat)
1A	0.11 - 0.49	Sterk puinhoudend en sporen asbest (golfplaat)
3	0.11 - 0.37	Sterk puinhoudend en sporen asbest (golfplaat)
4	0.07 - 0.20 0.20 - 0.50	Sterk puinhoudend, sporen asbest (golfplaat en vlakke plaat), sporen plastic Zwak puinhoudend en sporen asbest (golfplaat)
5	0 - 0.20	Matig puinhoudend

Op basis van zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven. Vanwege het aangetroffen puin, is er 1 extra mengmonster van de bovengrond geanalyseerd op het NEN5740-standaardpakket. De ondergrond bestaat uit verschillende lagen zand, klei en leem. Omdat vanuit de norm verschillende grondsoorten niet gemengd mogen worden, is er tevens 1 extra mengmonster van de ondergrond geanalyseerd op het NEN5740-standaardpakket. Van het asbestverdachte materiaal zijn materiaalverzamelmonsters geanalyseerd om te bevestigen of het asbestverdachte materiaal asbesthoudend is.

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
BG I (sporen puin)	1A 3 4 5	0.11 - 0.49 0.11 - 0.37 0.20 - 0.50 0 - 0.20	NEN5740-standaardpakket
BG II (zintuiglijk schoon)	2 2 6 en 7 8	0.05 - 0.45 0.45 - 0.85 0 - 0.35 0.08 - 0.50	NEN5740-standaardpakket
OG I (zand)	1A 1A 1A 2 2	0.49 - 0.65 0.80 - 1.10 1.35 - 1.65 1.25 - 1.40 1.60 - 2.00	NEN5740-standaardpakket
OG II (klei)	1A 1A 2 2 3	0.65 - 0.80 1.10 - 1.35 0.85 - 1.25 1.40 - 1.60 0.37 - 0.60	NEN5740-standaardpakket
MVM - Gat 1	1	0.11 - 0.49	Asbest
MVM - Gat 3	3	0.11 - 0.37	Asbest
MVM - Gat 4.1	4	0.07 - 0.20	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot 3.5 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 30 juni 2023 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.5 - 3.5	1.46	6.5	497	89	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 µS/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In de bovengrond (BG I en BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten, deze zijn weergegeven in tabel 6. In de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Achtergrond[1]- of streefwaarde	Interventiewaarde
BG I	Lood Zink	37 100	57.8 * 233 *	50 140	530 720
BG II	Lood Kobalt Nikkel Zink PAK	39 6.4 20 240 2.1	58.9 * 19.3 * 51.9 * 519 ** 2.09 *	50 15 35 140 1.5	530 190 100 720 40
PB 1	Barium	170	170 *	50	625

[1] AW2000

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner dan of gelijk aan AW ow S;
* concentratie groter dan AW of S en kleiner dan of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner dan of gelijk aan I;
*** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn er enkele (zeer) licht verhoogde gehalten aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyse-resultaten.

Bovengrond BG I en BG II - Lood, kobalt, nikkel, zink en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de (zeer) licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. Aangezien de tussenwaarden, behoudens voor de verhoogde zink concentratie in BG II, niet worden overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bovengrond BG II - Zink
Het matig verhoogde zinkgehalte in BG II geeft aanleiding voor een aanvullend onderzoek. De 5 deelmonsters, die zijn opgenomen in het mengmonster BG II zijn separaat op zink geanalyseerd om de eventuele bron van de zinkverontreiniging te bepalen en om vast te stellen of nader bodemonderzoek noodzakelijk is. De resultaten van de separate zinkanalyses staan beschreven in paragraaf 4.5.

Grondwater PB 1 - Barium
Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is deels waarschijnlijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Separate analyses

Naar aanleiding van het matig verhoogde zinkgehalte in de bovengrond (BG II) is besloten de 5 deelmonsters uit dit mengmonster separaat te laten analyseren op zink. De resultaten van de separate analyses zijn weergegeven in tabel 7.

Tabel 7: Gemeten concentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Boring 2 (0.05 - 0.45)	Zink	250	562 **	140	720
Boring 2 (0.45 - 0.85)	Zink	210	369 *	140	720
Boring 6 (0 - 0.35)	Zink	100	232 *	140	720
Boring 7 (0 - 0.35)	Zink	75	151 *	140	720
Boring 8 (0.08 - 0.50)	Zink	< 20	33.2 -	140	720

[1] AW2000

In de vierde kolom van tabel 7 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner dan of gelijk aan AW;
* concentratie groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner dan of gelijk aan I;
*** concentratie groter dan I.

Uit de separate analyses blijkt dat er in deelmonster boring 2 (0.05 - 0.45 m-mv) een matig verhoogd zinkgehalte is aangetoond. In de onderliggende laag (boring 2, 0.45 - 0.85 m-mv) is een licht verhoogd zinkgehalte gemeten. In de deelmonsters boring 6 (0 - 0.35 m-mv) en 7 (0 - 0.35) zijn licht verhoogde zinkgehalten gemeten. In deelmonster boring 8 (0.08 - 0.5 m-mv) ligt het gemeten zinkgehalte onder de achtergrondwaarde.

De zinkverontreiniging ter plekke van boring 2 is verticaal afgeperkt door boring 2 (0.45 - 0.85 m-mv), die licht verontreinigd is met zink.

Een nader onderzoek geeft inzicht in de omvang van de zinkverontreiniging. Vanuit de Wet Bodembescherming is er geen verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek, omdat er geen verhoogde gehalten ten opzichte van de interventiewaarde zijn gemeten.

Voorkomen dient te worden dat de matig verontreinigde bovengrond bij het herinrichten van het terrein wordt vermengd met de omliggende schone bodem. Geadviseerd wordt de matig verontreinigde grond ter plekke van boring 2 af te graven en af te voeren naar een erkend acceptant.

4.6 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten en de concentratieberekening van het asbestonderzoek opgenomen. De materiaalverzamelmonsters zijn asbesthoudend. De gewogen asbestgehalten (indicatief getoetst) worden in tabel 8 weergegeven. De mengmonsters van de fijne fractie zijn vooralsnog niet geanalyseerd.

Tabel 8: Gewogen asbestconcentraties op basis van de grove fractie (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gewogen asbestconcentratie	Toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek
Gat 1A	Asbest	33.4	50
Gat 3	Asbest	<u>87.9</u>	50
Gat 4	Asbest	<u>86.7</u>	50

In de derde kolom van tabel 8 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond.
Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
<u>Onderstreept</u> : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

4.7 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, is er in de inspectiegaten 1A, 3 en 4 asbest aangetoond.

Gat 1A bevat asbest in een gewogen asbestgehalte lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Gat 3 en 4 bevatten asbest in een gewogen asbestgehalte ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Een nader asbestonderzoek is noodzakelijk om de ernst en de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen. Het nader asbestonderzoek staat beschreven in hoofdstuk 5.

5 Nader asbestonderzoek

5.1 Onderzoeksstrategie nader asbestonderzoek

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN5707+C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017.

Als Ruimtelijke Eenheid (RE) wordt de westzijde van de onderzoekslocatie met de puinhoudende boringen rondom inspectiegat 1A, 3 en 4 aan de Hanhofweg 1a in De Lutte beschouwd. De RE heeft een oppervlakte van circa 400 m^2. De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de norm NEN5707, paragraaf 7.3: Vaststellen omvang. Aangezien het maximale oppervlak voor een RE 1000 m^2 bedraagt, dienen voor dit nader asbestbodemonderzoek 5 sleuven gegraven te worden.

De sleuven hebben een lengte van minimaal 2.0 meter en een breedte van minimaal 0.3 meter. De sleuven worden met behulp van een kraan gegraven tot de ongeroerde bodem. De opgraven grond wordt met behulp van een mechanische zeef gezeefd, waarna de grove fractie (>20 mm) visueel beoordeeld wordt op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen

Ter plekke van inspectiegat 1A, 3 en 4 worden 3 inspectiesleuven gegraven, gecodeerd als sleuf S1, S3 en S4. Ten behoeve van de horizontale afperking van een eventuele sterke verontreiniging worden 2 extra sleuven gegraven (sleuven S2 en S5).

Van sleuf S1 tot en met S5 zal het gewogen asbestgehalte bepaald worden om vast te kunnen stellen of er sprake is van een sterke verontreiniging.

5.2 Asbestanalyses

De asbestanalyses worden verricht door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Indien asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per inspectiesleuf een materiaal(verzamel)monster samengesteld. Per inspectiesleuf wordt het gewogen asbestgehalte bepaald.

5.3 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 4 augustus 2023 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09). De veldwerker is geassisteerd door de heer M. Klos en de heer H. Bramer.

Om meer inzicht te krijgen in de aanwezigheid van het puin in de bodem is er voorafgaand aan het graven van de inspectiesleuven 1 inspectiegat tot 1.0 m-mv gegraven (inspectiegat 9). Ter plekke van dit inspectiegat is op circa 0.3 - 0.35 een laag naar teer ruikend bitumen aangetroffen.

Per puinhoudende boring is een inspectiesleuf gegraven. De sleuven zijn gecodeerd als S1, S3 en S4. Er zijn aanvullend 2 inspectiesleuven gegraven, gecodeerd als S2 en S5. De 5 inspectiesleuven zijn gegraven met behulp van een kraan. Het opgraven materiaal is gezeefd over 20 mm en visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen, die zijn weergegeven in tabel 9. In de sleuven S1, S2, S3 en S4 zijn visueel asbestverdachte materialen aangetroffen. Op het maaiveld en in S5 zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Tabel 9: Weergave bodemvreemde materialen.

Sleuf	Diepte (m-mv)	Waarneming
S1	0.12 - 0.50	Zwak puinhoudend en zwak asbesthoudend (142 gr. golfplaat)
S2	0.12 - 0.40	Uiterst puinhoudend, en matig asbesthoudend (79.5 gr. golfplaat, 78.5 gr. vlakke plaat)
S3	0.12 - 0.50	Uiterst puinhoudend, en matig asbesthoudend (229.1 gr. golfplaat)
S4	0.07 - 0.60	Zwak puinhoudend en uiterst asbesthoudend (4.6 kg golfplaat, vlakke plaat en pijp)
S5	0.20 - 0.50	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 10 staat omschreven. Ter plekke van de sleuven S1, S2, S3 en S4 zijn in de bodem asbestverdachte materialen aangetroffen. De materiaalverzamelmonsters en de mengmonsters van de fijne fractie worden geanalyseerd op asbest.

Tabel 10: Geanalyseerde asbestmonsters.

Monster	Inspectiesleuf	Traject (m-mv)	Motivatie
MVM - Sleuf S1	S1	0.12 - 0.50	Bepaling asbestgehalte sleuf 1
FF - Sleuf S1			
MVM - Sleuf S2	S2	0.12 - 0.40	Bepaling asbestgehalte sleuf 2
FF - Sleuf S2			
MVM - Sleuf S3	S3	0.12 - 0.50	Bepaling asbestgehalte sleuf 3
FF - Sleuf S3			
MVM - Sleuf 4	S4	0.07 - 0.60	Bepaling asbestgehalte sleuf 4
FF - Sleuf S4			
FF - Sleuf S4 (OG)	S4	0.60 - 1.00	Verticale afperking

5.4 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten en de concentratieberekeningen van het asbestonderzoek opgenomen. In de materiaalverzamelmonsters MVM - Sleuf S1, MVM - Sleuf S2, MVM - Sleuf S3 en MVM - Sleuf 4 en in de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - S1, MM FF - S2, MM FF - S3 en MM FF - S4 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten in de sleuven zijn in tabel 11 weergegeven. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - S4 (OG) is geen asbest aangetoond.

Tabel 11: Gewogen asbestconcentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gewogen asbestconcentratie	Interventie-waarde
S1	Asbest	77	100
S2	Asbest	88	100
S3	Asbest	74	100
S4	Asbest	**1093**	100
S4 (OG)	Asbest	n.a.	100

* asbestverdachte vezels aangetroffen.

In de derde kolom van tabel 10 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond.
Normaal : Het gehalte is lager dan de interventiewaarde.
Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

5.5 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 5.4 is weergegeven, is er in sleuf S4 asbest aangetoond; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde. In de sleuven S1, S2 en S3 is asbest aangetoond, maar zijn de gewogen asbestgehalten ruim lager dan de interventiewaarde. In sleuf S4 (OG) is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

Een asbestsanering ter plekke van sleuf S4 is noodzakelijk. De asbestverontreiniging in sleuf S4 is aanwezig op een diepte van 0.07 - 0.6 meter diepte. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 80 m^2 x 0.55 meter = circa 45 m^3.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan de sanering dient een saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

6 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1400 m² aan de Hanhofweg 1A in De Lutte. De onderzoekslocatie is bebouwd (inpandig betonvloeren) en deels verhard met klinkers. De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe woning en schuur (ter vervanging van drie te slopen schuren), ter vervanging van de bestaande bebouwing.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn er 10 boringen verricht. Er zijn 5 boringen vervangen door inspectiegaten vanwege aangetroffen puin en asbestverdacht matariaal. Er zijn 3 monsterpunten doorgezet in de diepere ondergrond, waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis. Voor het nader asbestonderzoek zijn er 1 inspectiegat en 5 inspectiesleuven gegraven. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer/matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus zand. In de ondergrond zijn op verschillende dieptes (zie boorstaten in bijlage II) sterk zandige kleilagen en zwakzandige leemlagen aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn door de veldwerkers bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen (tabel 3 en tabel 9). Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.46 m-mv.

Resultaten analyses verkennend (asbest)bodemonderzoek)
Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met lood en zink
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd met lood, kobalt, nikkel en PAK en matig verontreinigd met zink. De 5 deelmonsters uit BG II zijn separaat op zink geanalyseerd:
  - boring 2 (0.05 - 0.45) is matig verontreinigd met zink;
  - boring 2 (0.45 - 0.85) is licht verontreinigd met zink;
  - boring 6 (0 - 0.35) is licht verontreinigd met zink;
  - boring 7 (0 - 0.35) is licht verontreinigd met zink;
  - boring 8 (0.08 - 0.50) is niet verontreinigd met zink;
- de ondergrond (OG I en OG II) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;
- inspectiegat 1 (MVM - Gat 1) bevat asbest in een gehalte onder de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- inspectiegat 3 (MVM - Gat 3) bevat asbest in een gehalte ruim boven de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- inspectiegat 4 (MVM - Gat 4.1) bevat asbest in een gehalte ruim boven de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Resultaten analyses nader asbestbodemonderzoek
Op basis van de resultaten van de asbestanalyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- inspectiesleuf S1 bevat asbest. Het gewogen gehalte is lager dan de interventiewaarde;
- inspectiesleuf S2 bevat asbest. Het gewogen gehalte is lager dan de interventiewaarde;
- inspectiesleuf S3 bevat asbest. Het gewogen gehalte is lager dan de interventiewaarde;
- inspectiesleuf S4 bevat asbest. Het gewogen gehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde;
- inspectiesleuf S4 (OG) bevat geen asbest.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest" dient te worden verworpen aangezien er asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In de bovengrond (BG I en BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. Naar aanleiding van het matig verhoogde zinkgehalte in het mengmonster BG II zijn de 5 deelmonsters uit BG II separaat op zink onderzocht. De deelmonsters zijn niet, (zeer) licht of matig verontreinigd met zink. Vanuit de Wet Bodembescherming is er geen verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek, omdat er geen verhoogde gehalten ten opzichte van de interventiewaarde zijn gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3, 4.4 en 4.5. In de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Voorkomen dient te worden dat de matig (met zink) verontreinigde bovengrond bij het herinrichten van het terrein wordt vermengd met de omliggende schone bodem. Geadviseerd wordt de matig verontreinigde grond ter plekke van boring 2 af te graven en af te voeren naar een erkend acceptant.

Inspectiegat 1 bevat asbest in een gewogen gehalte lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Inspectiegat 3 en 4 bevatten asbest in een gewogen asbestgehalte ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Bij het nader asbestonderzoek is in de inspectiesleuven S1, S2 en S3 asbest aangetoond in een gewogen gehalte lager dan de interventiewaarde. In inspectiesleuf S4 is het gewogen asbestgehalte ruim hoger dan de interventiewaarde. In inspectiesleuf S4 (OG) is geen asbest aangetoond.

Een asbestsanering ter plekke van sleuf S4 is noodzakelijk. De asbestverontreiniging in sleuf S4 is aanwezig op een diepte van 0.07 - 0.6 meter diepte. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 80 m^2 x 0.55 meter = circa 45 m^3.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De (sterk) met asbest verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan een eventuele sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Slotconclusie
Uit milieukundig oogpunt is er, na het uitvoeren van een asbestsanering, geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico’s voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt (na asbestsanering) geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen
Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

7 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

Lycens, rapport verkennend bodemonderzoek Hanhofweg 1A De Lutte met projectnummer 2017.02.10, d.d. 15 juni 2017

Nibag, rapport verkennend bodemonderzoek Hanhofweg 2-2A De Lutte met projectnummer 8022.0219, d.d. 21 december 1998

NEN5725, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016

NEN5707+C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017

“Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”, Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV’s), RIVM 20 juli 2021

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 29 C, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

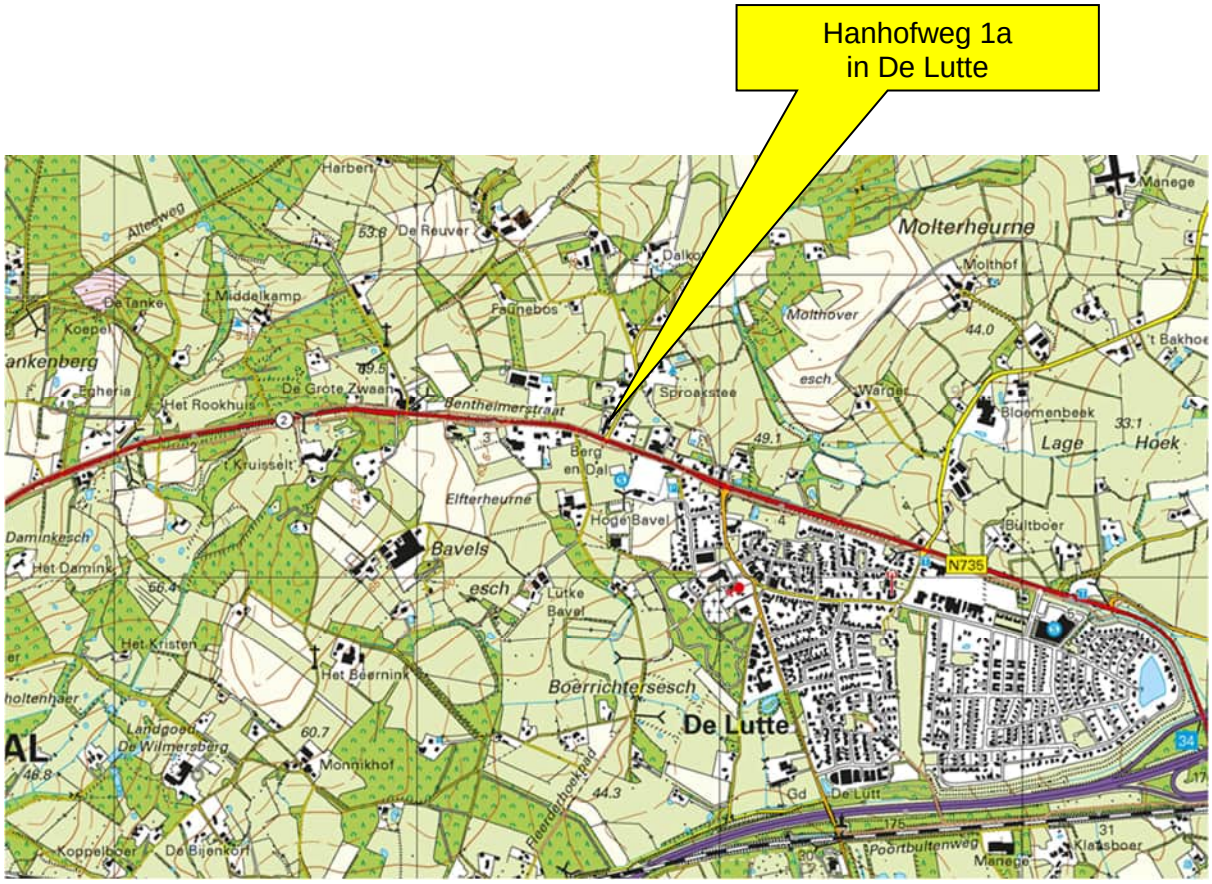
Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

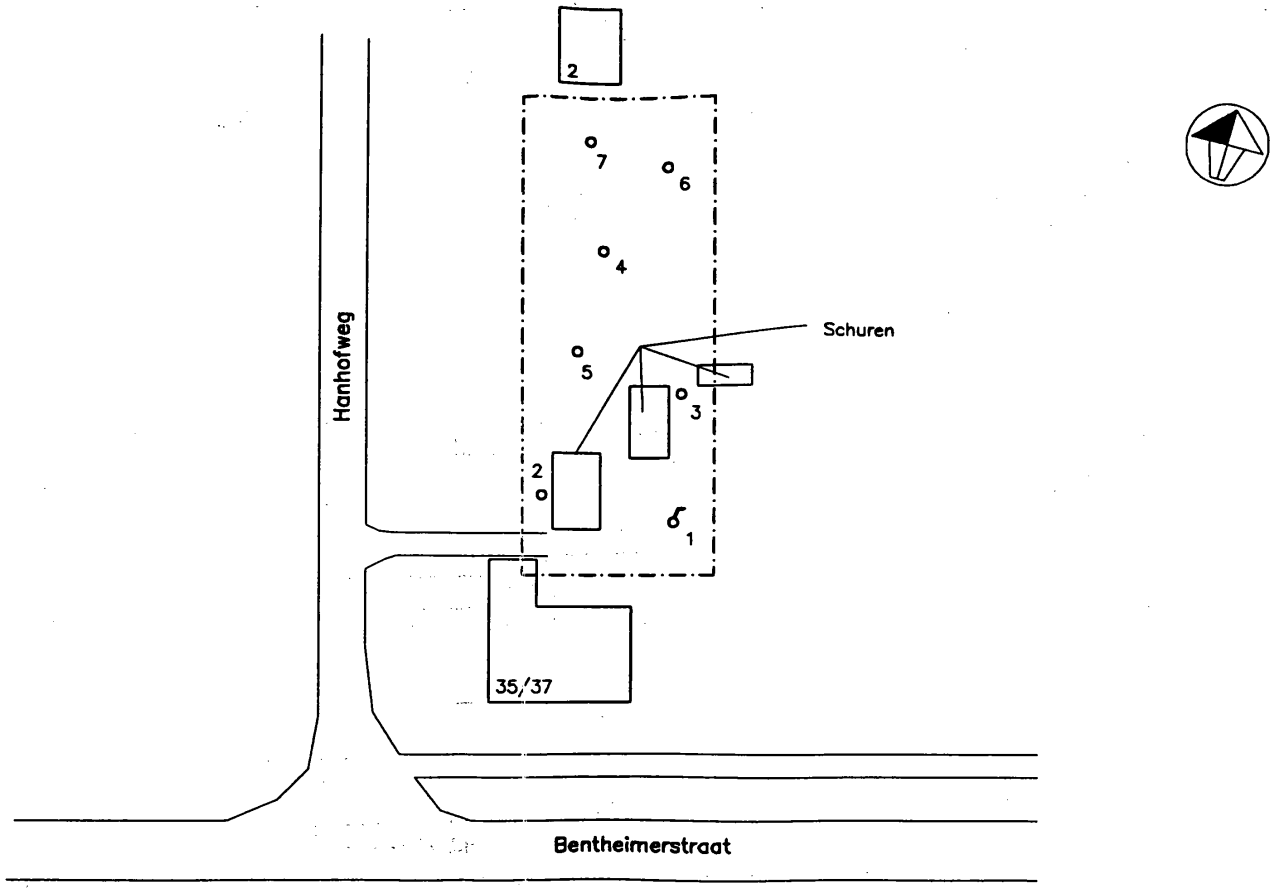
www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Nibag, december 1998
Boorplan verkennend bodemonderzoek Lycens, juni 2017
Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, september 2023



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 23039710	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 29 C

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Legenda:

- Peilbuis
- Boring
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Losser
Sectie:
Nummer:

project	: Bentheimerstraat 35–37	proj.nr.	: 80220219
tekening	: –	teknr.	: –
opdr.gever	: Dhr. B. Oude Hand	schaal	: 1:500
arch.	: –	datum	: 15–12–98
proj.leider	: M.Jansen	gew.	: –
tekenaar	: A.Hiddink	gew.	: –

NIBAG

- architectuur
- onderhoud consulting
- milieu

NIBAG BV
Nijverheidsstraat 95 tel. : 0541–585858
Postbus 75, 7570 AB Oldenzaal fax : 0541–585859

LYCENS

Verkennend bodemonderzoek

project	: Hanhofweg 1A te De Lutte	proj.nr.:	2017.0210
tekening	: Situatieschets	tek.nr. :	1
opdr.gever	: Mevr. G.A.M. Maseland	schaal :	1:500
locatie	: Hanhofweg 1A te De Lutte	form. :	A4
proj.leider	: R. Fieten	datum :	15-06-2017
tekenaar	: B. Franke	gecontr.	BF
boormeester	: R.A. Fieten		
datum veldw.	: 24 mei 2017		
schaalbalk	: 0 5 10 15 20 25		

Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet: www.lycens.nl

Van deze tekening liggen alle auteursrechten bij Lycens b.v.

Ad Fontem

Hanhofweg 1a
7587 LK De Lutte

Verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek

- = Onderzoekslocatie
- = Omvang asbestverontreiniging
- = Geplande nieuwbouw
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Inspectiesleuf 200x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 25

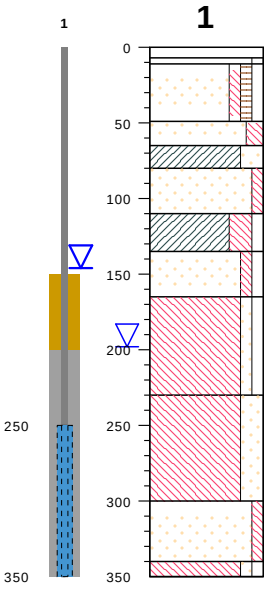
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerkers: JH/NP | Tekenaar:KL

Projectcode : 23039710
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : September 2023

Bijlage II
Boorstaten

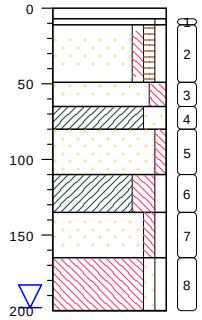
1



type **peilbuis met 1 filter**
datum **23-06-2023**
boormeester **J Hartman**

klinker / cm tov maaiveld	0
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, ophoogzand	-7
zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, sterk puin, sporen asbest 21,7 gr.golfplaat , sporen zand,	-11
zand, uiterst fijn, matig siltig, neutraal geel, rood, sterk oer, edelman	-49
klei, sterk zandig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-65
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, geel, sporen roest, edelman	-80
klei, sterk siltig, zwak grindig, licht grijs, geel, zwak roest, edelman	-110
zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht grijs, geel, sterk roest, edelman	-135
leem, zwak zandig, zwak grindig, neutraal geel, rood, sterk roest, matig zand, edelman	-165
leem, sterk zandig, neutraal grijs, geel, sterk roest, edelman	-230
zand, zeer fijn, zwak siltig, licht geel, edelman	-300
leem, zwak zandig, zwak grindig, licht groen, edelman	-340
	-350

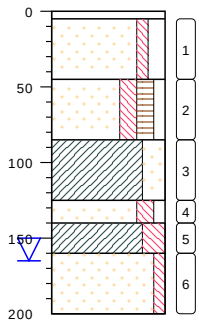
1A



type **inspectiegat**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

klinker / cm tov maaiveld	0
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, ophoogzand	-7
31x31cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, sterk puin, sporen asbest 21,7 gr.golfplaat , sporen zand, gf/ff : 6,5/64,8 kg. en 21,7 gr. golfplaat	-11
zand, uiterst fijn, matig siltig, neutraal geel, rood, sterk oer, edelman	-49
klei, sterk zandig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-65
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, geel, sporen roest, edelman	-80
klei, sterk siltig, zwak grindig, licht grijs, geel, zwak roest, edelman	-110
zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht grijs, geel, sterk roest, edelman	-135
leem, zwak zandig, zwak grindig, neutraal geel, rood, sterk roest, matig zand, edelman	-165
	-200

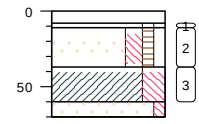
2



type **grondboring**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

beton / cm tov maaiveld	0
edelman	-5
zand, zeer fijn, zwak siltig, matig grindig, neutraal beige, bruin, matig teelaarde, edelman, ophoogzand	-45
zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin, bruin, edelman	-85
klei, sterk zandig, neutraal grijs, geel, sterk roest, edelman	-125
zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, neutraal grijs, geel, sterk roest, edelman	-140
klei, sterk siltig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-160
zand, matig fijn, zwak siltig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-200

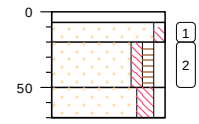
3



type **inspectiegat**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-8
33x32cm, zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beige, ophoogzand	-11
33x32cm, zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, sterk puin, sporen asbest (23,4 gr golfplaat), gf/ff : 17,7/33,2 kg	-37
klei, sterk siltig, neutraal grijs, geel, sporen roest	-60
zand, matig fijn, zwak siltig, licht grijs	-70

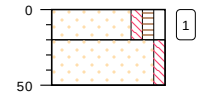
4



type **inspectiegat**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

klinker / cm tov maaiveld	0
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, bruin, sterk puin, sporen plastic, sterk asbest (103 gr. dakbeschot en 103 gr. golfplaat), gf/ff : 6,9/28,6 kg	-7
30x31cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, sporen asbest (52,9 gr. golfplaat), zwak puin, edelman, gf/ff : 0,9/38,5 kg.	-20
zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, neutraal geel, rood, sterk oer, edelman	-50
	-70

5



type **inspectiegat**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

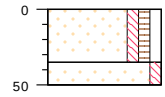
gras / cm tov maaiveld	0
30x30cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, matig puin, edelman, gf/ff : 1,6/15,3 kg	-20
zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, bruin, edelman	-50

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek	**Hanhofweg 1A - De Lutte**
projectcode	**23039710**
getekend conform	**NEN 5104**
projectleider	**Jeroen Lammers**

KRUSE GROEP
INFRA • MILIEU • SLOOPWERKEN • VASTGOED

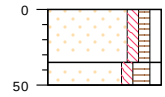
6



type **grondboring**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

tuin / cm tov maaiveld	0
1 zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, edelman, geroerd	-35
zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal bruin, rood, sterk oer, edelman	-50

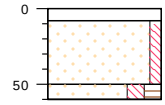
7



type **grondboring**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

tuin / cm tov maaiveld	0
1 zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, edelman, geroerd	-35
2 zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin, edelman	-50

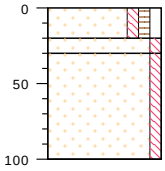
8



type **grondboring**
datum **30-06-2023**
boormeester **J Hartman**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-8
1 zand, matig grof, zwak siltig, licht wit, beige	-50
2 zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, donker bruin, sporen oer	-60

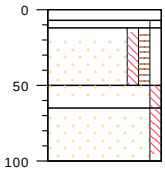
9



type **inspectiegat**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

gras / cm tov maaiveld	0
FF 20x36cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs, ff21,1kg. gf6,8kg.geen asbest	-20
zand, matig grof, zwak siltig, neutraal grijs, beige, sporen oer	-30
zand, matig grof, zwak siltig, neutraal oranje, geel, matig oer	-100

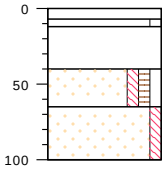
S1



type **sleuf**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-7
M 1 35x200cm, zand, matig grof, zwak siltig, licht beige	-12
35x200cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs, zwak puin, zwak asbest (142 gr. golfplaat), gf 8%	-50
zand, uiterst fijn, zwak siltig, donker oranje, rood, matig oer, sporen klei	-65
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal beige, geel, sporen oer	-100

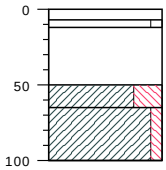
S2



type **sleuf**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-7
M 1 2 35x180cm, zand, matig grof, zwak siltig, licht beige	-12
35x200cm, uiterst puin, matig asbest (79,5 gr. golfplaat, 78,5 gr. vlakke plaat), sterk zand, gf 50%	-40
zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker grijs, bruin	-65
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geel, beige, zwak oer	-100

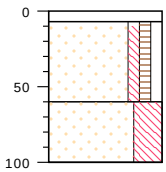
S3



type **sleuf**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-7
M 1 2 35x200cm, zand, matig grof, zwak siltig, licht beige	-12
3 35x200cm, uiterst puin, matig asbest (229,1 gr. golfplaat), sterk klei, sterk zand, gf 70%	-50
klei, uiterst siltig, neutraal geel, beige, zwak oer	-65
klei, zwak siltig, neutraal geel, beige, zwak oer	-100

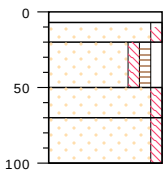
S4



type **sleuf**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

klinker / cm tov maaiveld	0
	-7
M 1 35x200cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs, zwak puin, uiterst asbest (4,6 kg. golfplaat, vlakke plaat en pijp), gf 10%	-60
2 zand, uiterst fijn, uiterst siltig, donker oranje, beige, matig oer, zwak klei	-100

S5



type **sleuf**
datum **04-08-2023**
boormeester **N.Pepping**

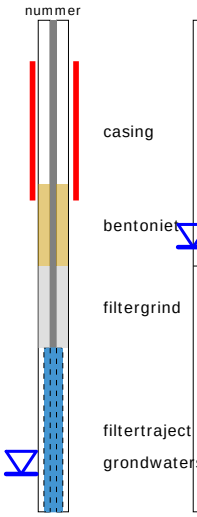
klinker / cm tov maaiveld	0
	-7
1 35x200cm, zand, matig grof, zwak siltig, licht beige	-20
35x200cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs, sporen puin, gf 3%	-50
zand, uiterst fijn, zwak siltig, donker oranje, rood, matig oer	-70
zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal geel, oranje, zwak oer	-100

bodemprofielen **schaal 1:50**

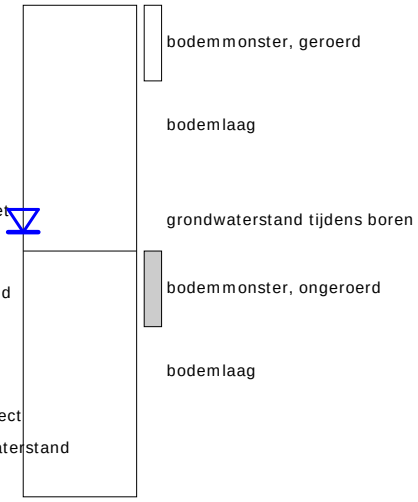
onderzoek	**Hanhofweg 1A - De Lutte**
projectcode	**23039710**
getekend conform	**NEN 5104**
projectleider	**Jeroen Lammers**

KRUSE GROEP
INFRA · MILIEU · SLOOPWERKEN · VASTGOED

PEILBUIS



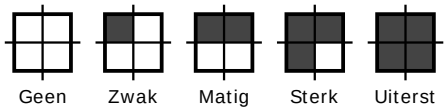
BORING



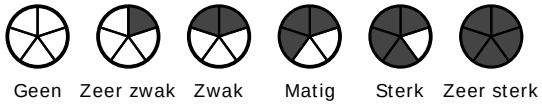
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

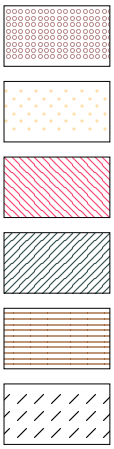
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

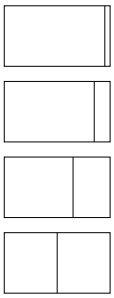
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

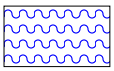
asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	07.07.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1291294

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1291294** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	30.06.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

DOC-13-21158741-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291294** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
265979	30.06.2023	BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20
265984	30.06.2023	BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50
265990	30.06.2023	OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200
265996	30.06.2023	OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80

		Eenheid	265979	265984	265990	265996
			BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20	BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50	OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200	OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80
	Algemene monstervoorbehandeling					
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--	++	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S	Droge stof	%	88,0	87,5	87,5	85,0
	Fracties (sedigraaf)					
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,4 xx)	3,5 xx)	<1,0 xx)	20 xx)
	Klassiek Chemische Analyses					
S	Organische stof	% Ds	1,8	2,8	1,0 x)	1,6
	Voorbehandeling metalen analyse					
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++
	Metalen (AS3000)					
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	61	39	<20	32
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,29	0,27	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	6,4	<3,0	5,3
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	5,3	5,8	<5,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	37	39	<10	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,4	20	5,1	11
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	100	240	<20	25
	PAK (AS3000)					
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	0,14	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,15	0,23	<0,050	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,13	0,18	<0,050	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,084	0,071	<0,050	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,073	0,11	<0,050	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,17	0,26	<0,050	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,11	0,35	<0,050	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,26	0,54	<0,050	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,13	0,17	<0,050	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	1,2 #)	2,1 #)	0,35 #)	0,35 #)
	Minerale olie (AS3000/AS3200)					
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

DOC-13-21158741-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291294** Bodem / Eluaat

	Eenheid	265979 BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20	265984 BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50	265990 OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200	265996 OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)					
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
xx) Voor elk resultaat beneden de LOD, werd voor de berekening de LOD gebruikt, voor elk resultaat tussen LOD en LOQ werd voor de berekening de LOQ gebruikt.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)
265979: BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20
265984: BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50
265990: OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200
265996: OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80

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

Opmerking monster(s)
265979: BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20
265984: BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50
265990: OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200
265996: OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80

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.

Toelichting

265979	De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab
265984	De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab
265990	De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab
265996	De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
RvA TESTING L 005
DOC-13-21158741-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291294** Bodem / Eluaat

Begin van de analyses: 30.06.2023
Einde van de analyses: 07.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 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 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-21158741-NL-P4

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Bijlage bij Opdrachtnr. 1291294

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 265979, 265984, 265990, 265996

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

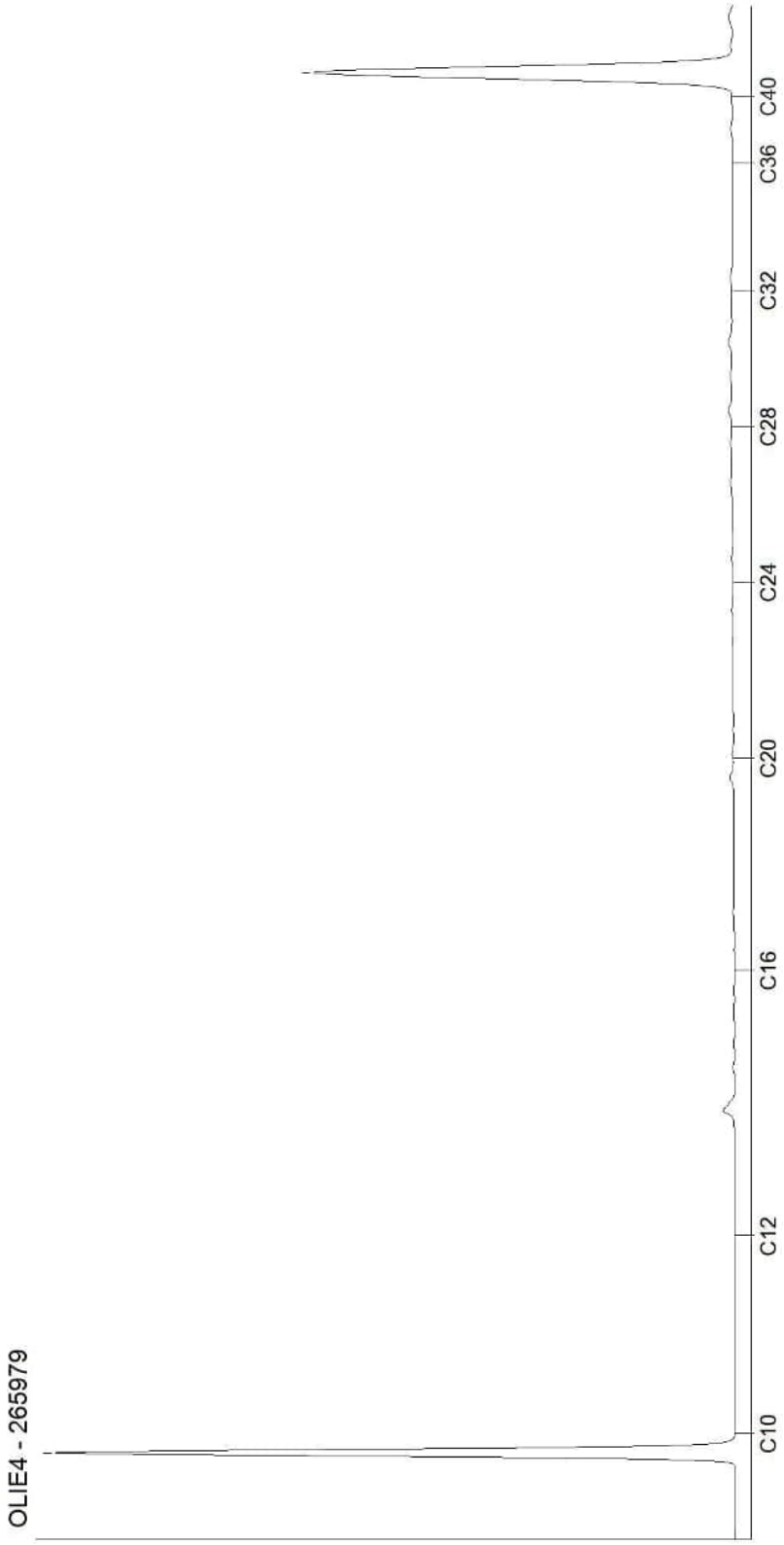
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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. 1291294, Analysis No. 265979, created at 07.07.2023 07:59:12

Monster beschrijving: BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20



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

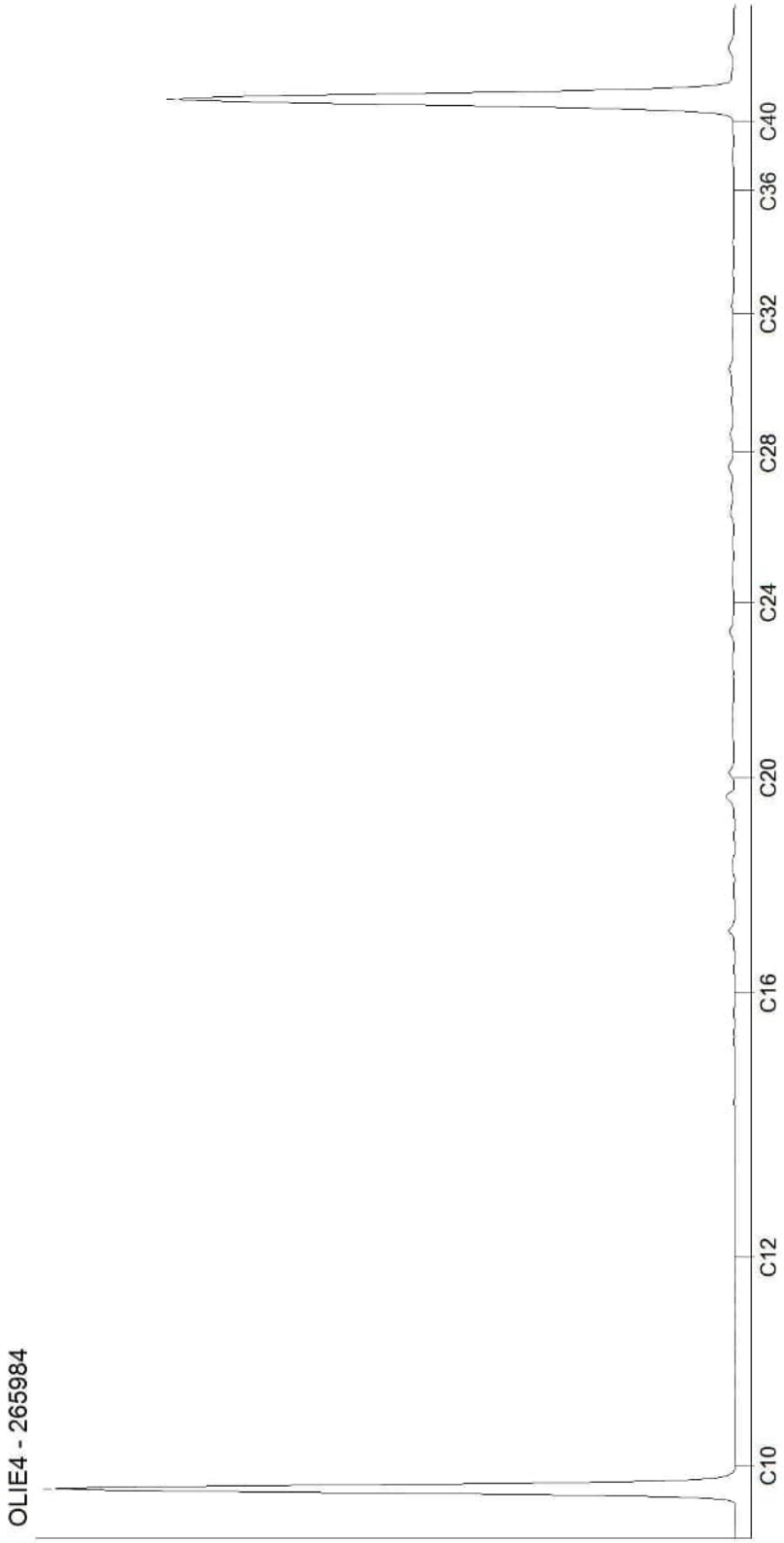
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21158753-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1291294, Analysis No. 265984, created at 07.07.2023 08:00:40

Monster beschrijving: BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50



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

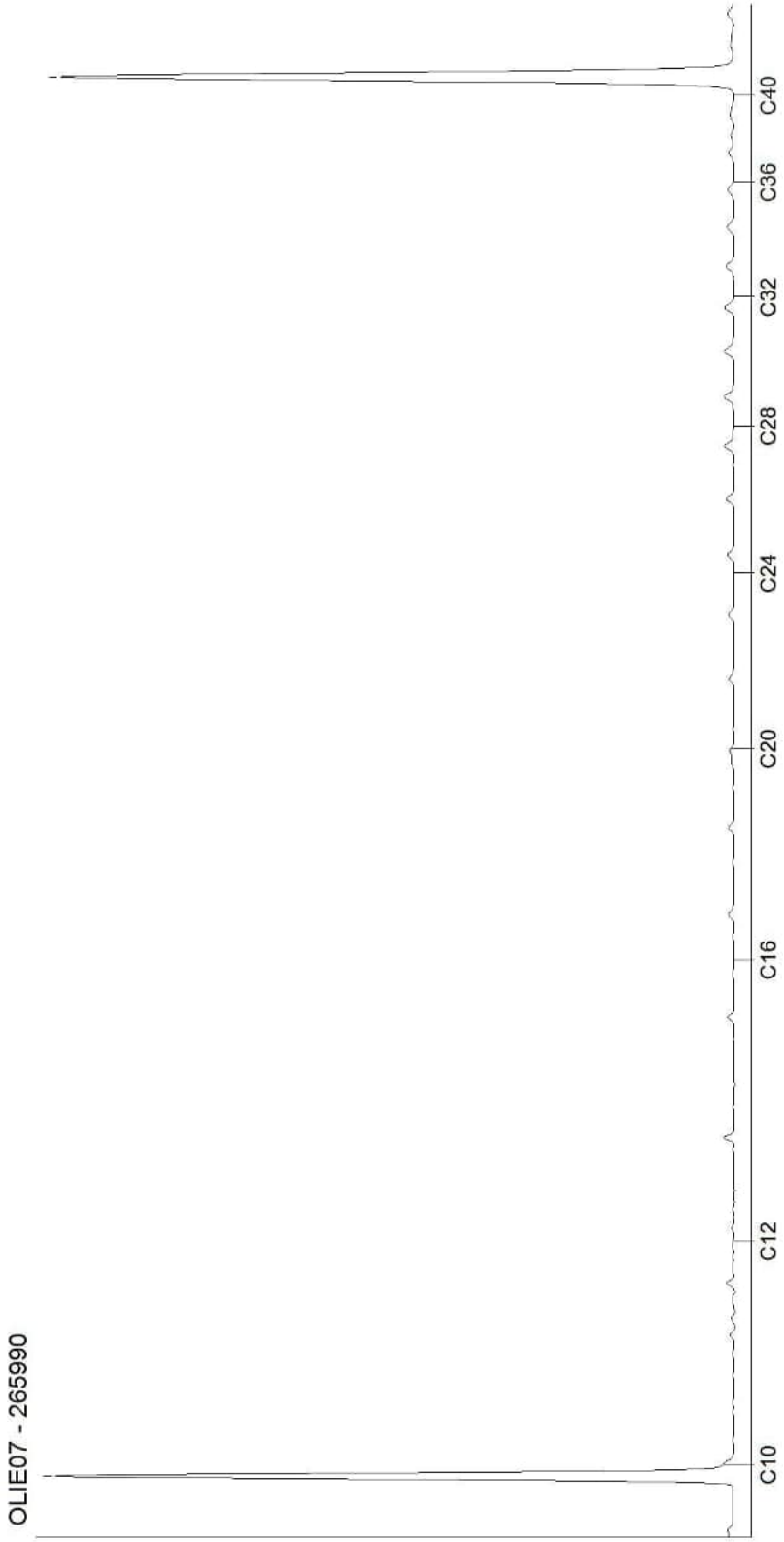
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21158753-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

CHROMATOGRAM for Order No. 1291294, Analysis No. 265990, created at 06.07.2023 10:04:31

Monster beschrijving: OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200



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

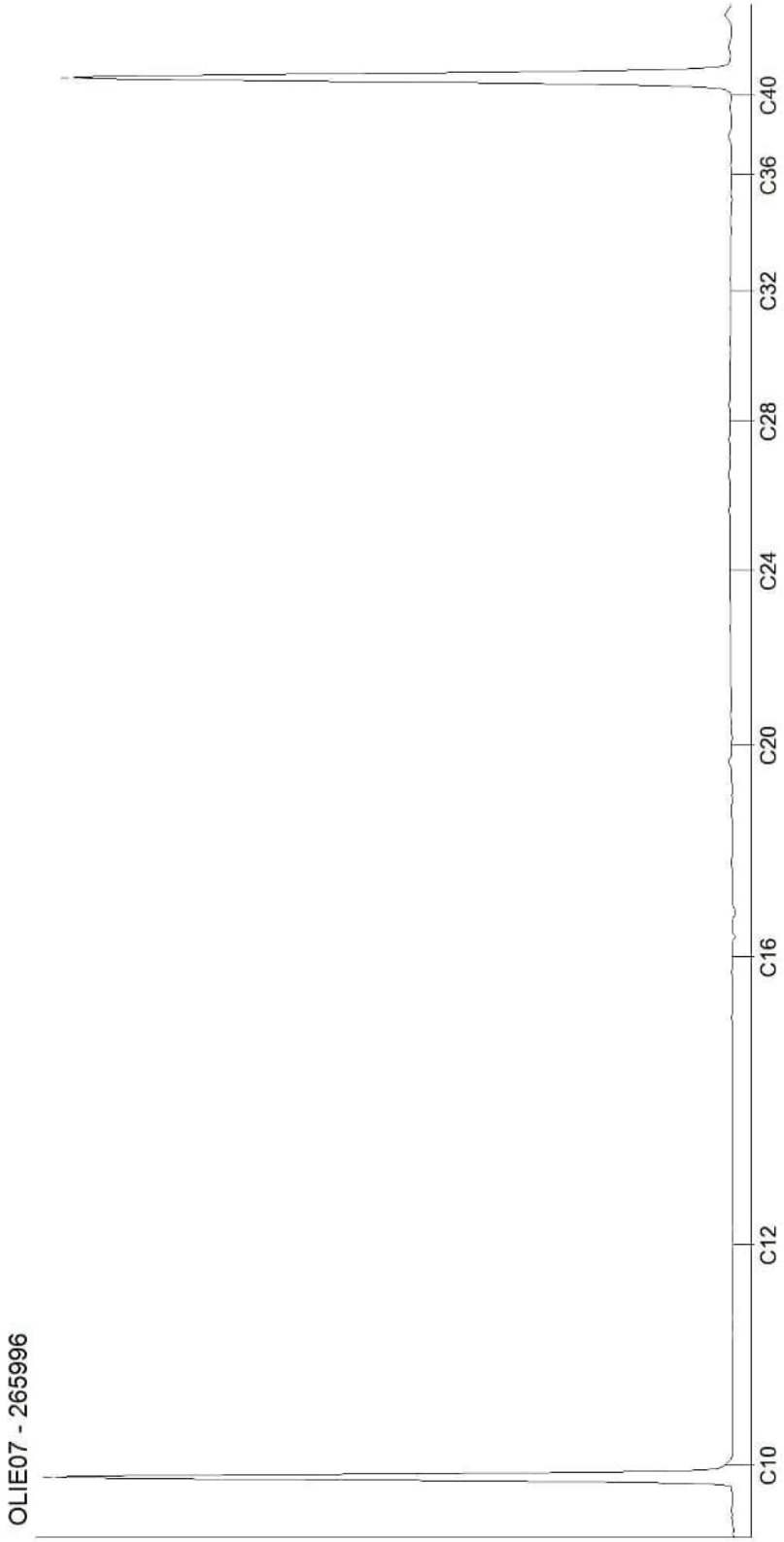
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21158753-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. 1291294, Analysis No. 265996, created at 07.07.2023 09:44:20

Monster beschrijving: OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21158753-NL-P4

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23039710			
Monsteromschrijving	BG I, 1A: 11-49, 3: 11-37, 4: 20-50, 5: 0-20	BG II, 2: 5-45, 2: 45-85, 6: 0-35, 7: 0-35, 8: 8-50	OG I, 1A: 49-65, 1A: 80-110, 1A: 135-165, 2: 125-140, 2: 160-200	OG II, 1A: 110-135, 2: 85-125, 2: 140-160, 3: 37-60, 1A: 65-80

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd*)**

Humus (%)	1,8	2,8	1	1,6
Lutum (%)	2,4	3,5	< 1	20

Parameter	Eenheid	BG I	BG II	OG I	OG II	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling									
Droge stof	%	88	87,5	87,5	85				
Fracties (sedigraaf)									
Fractie < 2 µm	%	2,4	3,5	0,7	20				
Metalen (AS3000)									
Barium (Ba)	mg/kg	225	127	54,2	38,2				
Lood (Pb)	mg/kg	*57,8*	*58,9*	11	8,26	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,5	0,44	0,24	0,19	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	7,07	*19,3*	7,38	6,28	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	10,8	11,1	7,24	4,47	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	12,4	51,9	14,9	12,8	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,05	0,049	0,05	0,039	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	233	519	33,2	31	140	200	720	720
PAK (AS3000)									
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,14	0,035	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,15	0,23	0,035	0,035				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,13	0,18	0,035	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,084	0,071	0,035	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,073	0,11	0,035	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,17	0,26	0,035	0,035				
Fluorantheen	mg/kg	0,26	0,54	0,035	0,035				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,13	0,17	0,035	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,11	0,35	0,035	0,035				
Minerale olie (AS3000/AS3200)									
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	122	87,5	122	122	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	10,5	7,5	10,5	10,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	10,5	7,5	10,5	10,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	14	10	14	14				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	17,5	12,5	17,5	17,5				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	17,5	12,5	17,5	17,5				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	17,5	12,5	17,5	17,5				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	17,5	12,5	17,5	17,5				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	17,5	12,5	17,5	17,5				
Polychloorbifenylen (AS3000)									
PCB 28	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 52	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 101	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 118	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 138	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 153	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
PCB 180	ug/kg	3,5	2,5	3,5	3,5				
Overig onderzoek									
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	24,5	17,5	24,5	24,5	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	1,18	*2,09*	0,35	0,35	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	>AW	>AW	**<AW**	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	27.07.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1299092

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1299092** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	25.07.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-21303144-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1299092** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
307224	30.06.2023	Boring 2-1, 2: 5-45
307225	30.06.2023	Boring 2-2, 2: 45-85
307226	30.06.2023	Boring 6-1, 6: 0-35
307227	30.06.2023	Boring 7-1, 7: 0-35
307228	30.06.2023	Boring 8-1, 8: 8-50

		Eenheid	307224 Boring 2-1, 2: 5-45	307225 Boring 2-2, 2: 45-85	307226 Boring 6-1, 6: 0-35	307227 Boring 7-1, 7: 0-35	307228 Boring 8-1, 8: 8-50
	Algemene monstervoorbehandeling						
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++	--	--	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	92,8	80,5	84,6	84,7	92,3
	Fracties (sedigraaf)						
S	Fractie < 2 µm	% Ds	3,1	8,2	1,6	4,6	<1,0
	Klassiek Chemische Analyses						
S	Organische stof	% Ds	1,8	3,4	2,9	3,7	<0,2 x)
	Voorbehandeling metalen analyse						
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++	++
	Metalen (AS3000)						
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	250	210	100	75	<20

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 25.07.2023
Einde van de analyses: 27.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21303144-NL-P2

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.

Opdracht **1299092** Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-21303144-NL-P3

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23039710	23039710	23039710	23039710	23039710
Monsteromschrijving	Boring 2-1, 2: 5-45	Boring 2-2, 2: 45-85	Boring 6-1, 6: 0-35	Boring 7-1, 7: 0-35	Boring 8-1, 8: 8-50

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd***)

Humus (%)	1,8	3,4	2,9	3,7	< 0,2
Lutum (%)	3,1	8,2	1,6	4,6	< 1

Parameter	Eenheid						AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling										
Droge stof	%	92,8	80,5	84,6	84,7	92,3				
Fracties (sedigraaf)										
Fractie < 2 µm	%	3,1	8,2	1,6	4,6	0,7				
Metalen (AS3000)										
Zink (Zn)	mg/kg	562	369	232	*151*	33,2	140	200	720	720

Resultaat voor dit monster	>AW	>AW	>AW	*>AW*	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	04.07.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1291295

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1291295** Water

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	30.06.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. 31/570788121
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-21119601-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291295** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
266002	Peilbuis 1, 1-1: 250-350	30.06.2023	

		Eenheid	266002 Peilbuis 1, 1-1: 250-350	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**170**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**6,1**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**2,3**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**5,2**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**58**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291295** Water

		Eenheid	266002 Peilbuis 1, 1-1: 250-350	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

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

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

Begin van de analyses: 30.06.2023
Einde van de analyses: 04.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. 31/570788121
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-21119601-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1291295** Water

Toegepaste methoden

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

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

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 " *) ".

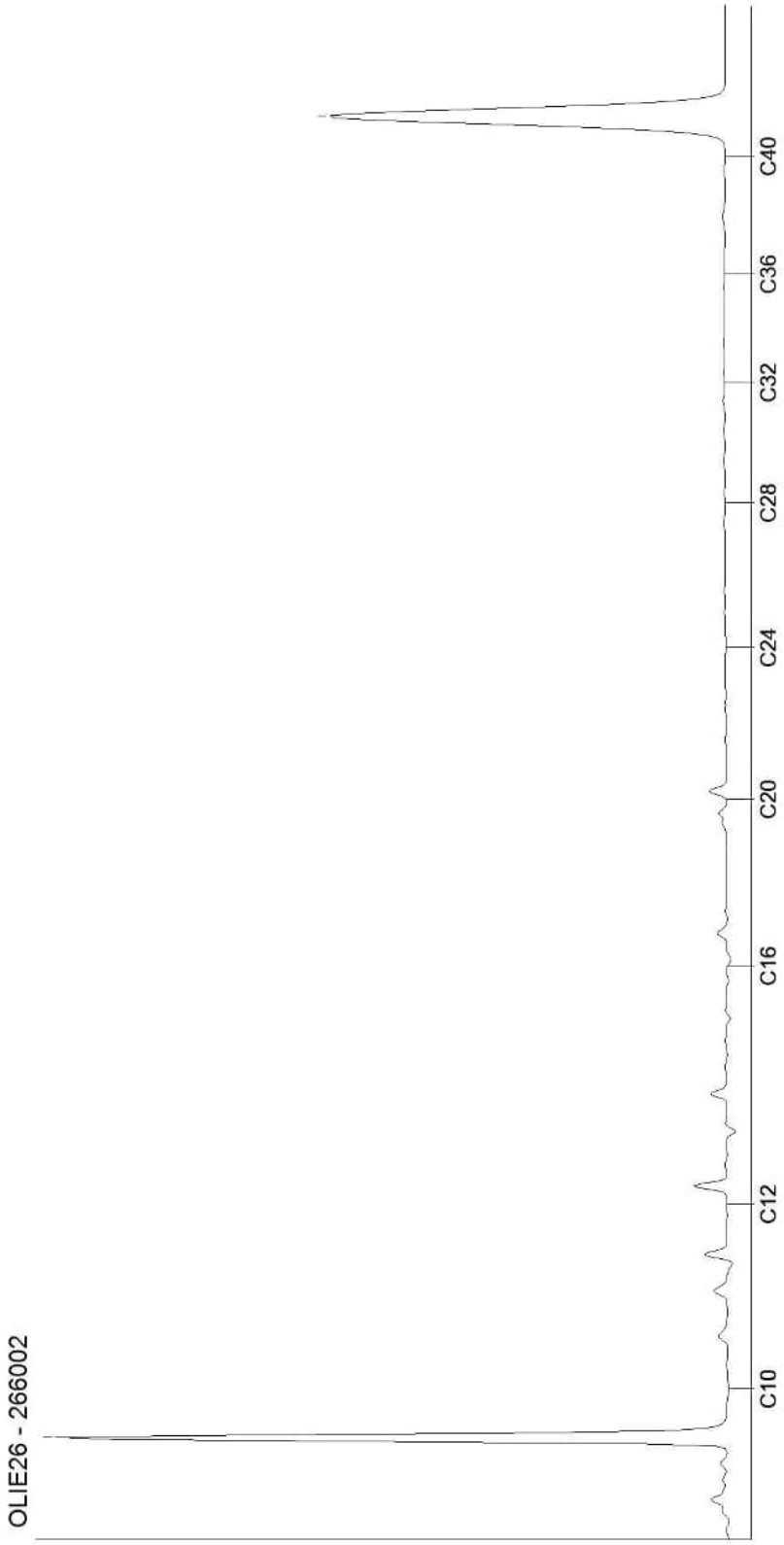
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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. 1291295, Analysis No. 266002, created at 04.07.2023 10:00:48

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 250-350



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21119701-NL-P1

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Water diep/ondiep	Ondiep

Monster

Projectnummer van klant	23039710
Monsteromschrijving	Peilbuis 1, 1-1: 250-350

Parameter	Eenheid	PB 1	SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	170	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	6,1	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	2,3	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	5,2	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	58	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5			
Overig onderzoek					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,77[S]			150

Resultaat voor dit monster	>SW

Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde

Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	20.07.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1293801

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1293801** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	07.07.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-21256944-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1293801** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
279120	23.06.2023	MVM - Gat 1, MvM 1: 11-49

	Eenheid	279120 MVM - Gat 1, MvM 1: 11-49
Asbestbepaling in grond/puin		
Asbest verzamelmonster		**Zie bijlage**
Aanvullende asbestgegevens		
Gevonden Serpentijn	g	**2,2**
Gevonden Serpentijn ondergrens	g	**1,7**
Gevonden Serpentijn bovengrens	g	**2,6**
Gevonden Amfibool	g	**0,0**
Gevonden Amfibool ondergrens	g	**0,0**
Gevonden Amfibool bovengrens	g	**0,0**
Totaal asbest hechtgebonden	g	**2,2**
Totaal asbest niet hechtgebonden	g	**0,0**

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

Begin van de analyses: 07.07.2023
Einde van de analyses: 20.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform NEN 5896-bepaling van Asbest in materialen : Asbest verzamelmonster

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Gevonden Serpentijn Gevonden Serpentijn ondergrens Gevonden Serpentijn bovengrens Gevonden Amfibool Gevonden Amfibool ondergrens Gevonden Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden

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

TESTING
RvA L 005

DOC-13-21256944-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.

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

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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	279120
Datum onderzoek :	17-07-2023

Monster omschrijving:	MVM - Gat 1, MvM 1: 11-49							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	2							17,3
gram	17,3							

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b						
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	2
Amfibool	0
Totaal	**2**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
2,2	*1,7*	*2,6*
0,0	*0,0*	*0,0*
2,2	**1,7**	**2,6**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21256954-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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	11.07.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1292491

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1292491** Bulkmateriaal (asbest)

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	05.07.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21177735-NL-P1

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.

Opdracht **1292491** Bulkmateriaal (asbest)

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
272186	23.06.2023	MVM - Gat 3, MvM 3: 11-37
272187	23.06.2023	MVM - Gat 4.1, MvM 4.1: 7-20

	Eenheid	272186 MVM - Gat 3, MvM 3: 11-37	272187 MVM - Gat 4.1, MvM 4.1: 7-20
Asbestbepaling in grond/puin			
Asbest verzamelmonster		**Zie bijlage**	**Zie bijlage**
Aanvullende asbestgegevens			
Gevonden Serpentijn	g	**2,1**	**21,2**
Gevonden Serpentijn ondergrens	g	**1,7**	**17,1**
Gevonden Serpentijn bovengrens	g	**2,5**	**25,3**
Gevonden Amfibool	g	**0,20**	**0,70**
Gevonden Amfibool ondergrens	g	**0,10**	**0,60**
Gevonden Amfibool bovengrens	g	**0,30**	**0,80**
Totaal asbest hechtgebonden	g	**2,3**	**21,1**
Totaal asbest niet hechtgebonden	g	**0,0**	**0,78**

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

Begin van de analyses: 06.07.2023
Einde van de analyses: 11.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform NEN 5896-bepaling van Asbest in materialen : Asbest verzamelmonster
Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Gevonden Serpentijn Gevonden Serpentijn ondergrens Gevonden Serpentijn bovengrens Gevonden Amfibool Gevonden Amfibool ondergrens Gevonden Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden

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

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.

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

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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	272186
Datum onderzoek :	07-07-2023

Monster omschrijving:	MVM - Gat 3, MvM 3: 11-37							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	1	1						16,8
gram	6,7	10,1						

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
			crocidoliet	3,5	2	5
b	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	2
Amfibool	1
Totaal	**2**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
2,1	*1,7*	*2,5*
0,2	*0,1*	*0,3*
2,3	**1,8**	**2,9**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21177752-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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	272187
Datum onderzoek :	07-07-2023

Monster omschrijving:	MVM - Gat 4.1, MvM 4.1: 7-20							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	4	6	1	1				164,5
gram	79,6	69,2	14,4	1,3				

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	vlakke plaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c	vlakke plaat	ja	chrysotiel	17,5	15	20
d	board	nee	chrysotiel	7,5	5	10
			amosiet	52,5	45	60
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	12
Amfibool	1
Totaal	**12**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
21,2	*17,1*	*25,3*
0,7	*0,6*	*0,8*
21,9	**17,7**	**26,1**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21177751-NL-P1

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Hanhofweg 1A - De Lutte
projectcode	23039710
opdrachtgever	Ad Fontem
datum onderzoek	30 juni 2023

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
1A	0,31	0,31	0,38	0,04	1952	92,3%	65,8	9,1%	100%	serp	2200	366,70	90,9%	100%	0	**33,4**
	0,31	0,31	0,38	0,04	1952	92,3%	65,8	9,1%	100%	amf	0	0,00	90,9%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
3	0,33	0,32	0,26	0,03	1854	91,6%	46,6	34,8%	100%	serp	2100	129,52	65,2%	100%	0	**87,9**
	0,33	0,32	0,26	0,03	1854	91,6%	46,6	34,8%	100%	amf	200	123,36	65,2%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
4	0,30	0,31	0,13	0,01	2936	91,6%	32,5	19,4%	100%	serp	21200	3354,22	80,6%	100%	0	**867**
	0,30	0,31	0,13	0,01	2936	91,6%	32,5	19,4%	100%	amf	700	1107,52	80,6%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm

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.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	11.08.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1303137

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1303137** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23039710 Hanhofweg 1A - De Lutte
Opdrachtacceptatie	04.08.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-21401769-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1303137** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
329492	04.08.2023	FF - Sleuf S1, S1: 12-50
329493	04.08.2023	FF - Sleuf S2, S2: 12-40, S2: 12-40
329496	04.08.2023	FF - Sleuf S3, S3: 12-50, S3: 12-50
329499	04.08.2023	FF - Sleuf S4, S4: 7-60
329500	04.08.2023	FF - Sleuf S4 (OG), S4: 60-100

		Eenheid	329492 FF - Sleuf S1, S1: 12-50	329493 FF - Sleuf S2, S2: 12-40, S2: 12-40	329496 FF - Sleuf S3, S3: 12-50, S3: 12-50	329499 FF - Sleuf S4, S4: 7-60	329500 FF - Sleuf S4 (OG), S4: 60-100
Asbestbepaling in grond/puin							
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++	++	++
	Asbest verzamelmonster		--	--	--	--	--
	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	--	4	16	--	--
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	13	--	--	31	<2
Aanvullende asbestgegevens							
	Monstermassa droog	g	12629	--	--	12952	12145
	Monstermassa droog	g	--	26811	26718	--	--
	Droge stof	%	87,7	--	--	91,2	84,6
	Droge stof	%	--	88,2	87,7	--	--
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	2,0	--	--	31	<0,2
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	--	0,50	3,1	--	--
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	1,2	--	--	24	<0,20
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	--	0,40	2,1	--	--
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	3,4	--	--	40	<0,20
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	--	0,70	4,2	--	--
	Gemeten Amfibool	mg/kg	1,1	--	--	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool	mg/kg	--	0,30	1,3	--	--
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	0,40	--	--	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	--	<0,20	0,80	--	--
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	4,1	--	--	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	--	0,80	2,2	--	--
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	--	--	31	<2,0
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	--	<2,0	3,5	--	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	--	--	<2,0	<2,0
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	--	<2,0	<2,0	--	--
	Gevonden Serpentijn	g	--	--	--	--	--
	Gevonden Serpentijn ondergrens	g	--	--	--	--	--
	Gevonden Serpentijn bovengrens	g	--	--	--	--	--
	Gevonden Amfibool	g	--	--	--	--	--
	Gevonden Amfibool ondergrens	g	--	--	--	--	--
	Gevonden Amfibool bovengrens	g	--	--	--	--	--
	Totaal asbest hechtgebonden	g	--	--	--	--	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	g	--	--	--	--	--

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1303137** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
329501	04.08.2023	FF - Sleuf S5, S5: 20-50
329502	04.08.2023	MVM - Sleuf S1, S1: 12-50
329503	04.08.2023	MVM - Sleuf S2, S2: 12-40
329504	04.08.2023	MVM - Sleuf S3, S3: 12-50
329505	04.08.2023	MVM - Sleuf S4, S4: 7-60

		Eenheid	329501 FF - Sleuf S5, S5: 20-50	329502 MVM - Sleuf S1, S1: 12-50	329503 MVM - Sleuf S2, S2: 12-40	329504 MVM - Sleuf S3, S3: 12-50	329505 MVM - Sleuf S4, S4: 7-60
Asbestbepaling in grond/puin							
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	--	--	--	--
	Asbest verzamelmonster		--	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage	Zie bijlage
	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	--	--	--	--
Aanvullende asbestgegevens							
	Monstermassa droog	g	12748	--	--	--	--
	Monstermassa droog	g	--	--	--	--	--
	Droge stof	%	87,9	--	--	--	--
	Droge stof	%	--	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	<0,2	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	<0,20	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	<0,20	--	--	--	--
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	--	--	--	--
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	--	--	--	--	--
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	--	--	--	--
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	--	--	--	--	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	--	--	--	--
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	--	--	--	--	--
	Gevonden Serpentijn	g	--	13,2	12,7	21,4	86,0
	Gevonden Serpentijn ondergrens	g	--	10,6	10,1	17,1	68,8
	Gevonden Serpentijn bovengrens	g	--	15,9	15,3	25,7	103
	Gevonden Amfibool	g	--	1,2	4,6	1,8	0,0
	Gevonden Amfibool ondergrens	g	--	0,70	3,9	1,0	0,0
	Gevonden Amfibool bovengrens	g	--	1,7	5,2	2,5	0,0
	Totaal asbest hechtgebonden	g	--	14,4	12,1	23,1	86,0
	Totaal asbest niet hechtgebonden	g	--	0,0	5,2	0,0	0,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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.

Opdracht **1303137** Bodem / Eluaat

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

Begin van de analyses: 04.08.2023
Einde van de analyses: 11.08.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest
conform NEN 5896-bepaling van Asbest in materialen : Asbest verzamelmonster
conform NEN 5898 : Som gewogen asbest
Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn
Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden Gevonden Serpentijn
Gevonden Serpentijn ondergrens Gevonden Serpentijn bovengrens
Gevonden Amfibool Gevonden Amfibool ondergrens
Gevonden Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden
<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	jgr

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
329492	FF - Sleuf S1, S1: 12-50	87,7	14399	12629

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	1	128,8	100				0	0			
4 - 8 mm	1,1	143,3	100	1,3			1	1	1,3	0,9	1,7
2 - 4 mm	1,3	164,2	51	0,7	0,7		3	2	1,3	0,6	3,6
1 - 2 mm	2,3	295,4	20		0,4		0	1	0,4	<0.2	2,2
0.5 mm - 1 mm	8,4	1059,1	5				0	0			
< 0.5 mm	85	10725,39	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12516,19		2	1,1		4	4	3,1	1,6	7,5
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	3,1	<2	7,5

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestcement	ja
verweerd asbestcement	nee
board	nee

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	1,6	0,9	3
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	1,4	0,7	4,5
Serpentijn asbest	2	1,2	3,4
Amfibool asbest	1,1	0,4	4,1
Totaal asbest	3,1	<2	7,5
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**13**	**5**	**44**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401808-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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	jgr

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
329493	FF - Sleuf S2, S2: 12-40, S2: 12-40	88,2	30399	26811

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,56	150,2	100				0	0			
4 - 8 mm	0,75	201,2	100	0,5		<0.2	1	0	0,7	0,5	0,8
2 - 4 mm	1,2	321,1	50	<0.2	<0.2		0	1		<0.2	<0.2
1 - 2 mm	2,4	635,9	20	<0.2	<0.2		0	1		<0.2	0,7
0.5 mm - 1 mm	5,1	1356,6	5				0	0			
< 0.5 mm	90	24022,84	0,0				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	100	26687,84		0,5			1	2	0,8	0,5	1,5
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestcement	ja
board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,7	0,5	0,8
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	0,5	0,4	0,7
Amfibool asbest	0,3	<0.2	0,8
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**4**	**<2**	**9**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401798-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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
329496	FF - Sleuf S3, S3: 12-50, S3: 12-50	87,7	30482	26718

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0,2	54,6	100				0	0			
8 - 20 mm	1,7	443,2	100	1,3			1	0	1,3	0,7	1,9
4 - 8 mm	2,6	686,8	100	1,8	0,6	0,4	3	1	2,8	2	3,5
2 - 4 mm	2,4	651,6	51		0,2		0	2	0,2	<0.2	0,6
1 - 2 mm	2,9	767	20		<0.2		0	2		<0.2	0,4
0.5 mm - 1 mm	6,6	1755,5	5				0	0			
< 0.5 mm	83	22251,58	0,0				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	100	26610,28		3,1	0,9	0,4	4	5	4,4	2,9	6,3
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	4,4	2,9	6,3

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestcement	ja
asbestcement	ja
board	nee

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.
Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	3,5	2,3	4,7
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,9	0,6	1,6
Serpentijn asbest	3,1	2,1	4,2
Amfibool asbest	1,3	0,8	2,2
Totaal asbest	4,4	2,9	6,3
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**16**	**10**	**26**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn de volgende aantallen asbestverdachte vezels per asbestsoort gevonden:

chrysotiel	amosiet	crocidoliet
1	4	1

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

DOC-13-21401805-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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmc			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
329499	FF - Sleuf S4, S4: 7-60	91,2	14195	12952

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoeht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,51	66	100	25			2	0	25	20	30
4 - 8 mm	0,5	64,8	100	3,3			2	0	3,3	2,6	4
2 - 4 mm	0,71	91,6	54	2,4			6	0	2,4	1,3	4,4
1 - 2 mm	1,8	231,1	21	0,5			7	0	0,5	0,2	1,1
0.5 mm - 1 mm	6,7	866,1	5	<0.2			2	0		<0.2	0,5
< 0.5 mm	89	11509,81	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12829,41		31			19	0	31	24	40,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	31	24	40

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestcement	ja
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	31	24	40
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	31	24	40
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	31	24	40
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**31**	**24**	**40**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401804-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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	etb

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
329500	FF - Sleuf S4 (OG), S4: 60-100	84,6	14362	12145

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0,19	22,8	100				0	0			
8 - 20 mm	0,16	19,3	100				0	0			
4 - 8 mm	0,32	39,2	100				0	0			
2 - 4 mm	0,52	62,8	54				0	0			
1 - 2 mm	1,2	140,1	23				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,6	320,7	6				0	0			
< 0.5 mm	94	11426,92	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12031,82					0	0			
Na afronding volgens norm (mg/kg) :									<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401806-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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
329501	FF - Sleuf S5, S5: 20-50	87,9	14505	12748

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoeht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,27	34,9	100				0	0			
4 - 8 mm	0,57	72,9	100				0	0			
2 - 4 mm	0,8	102,4	52				0	0			
1 - 2 mm	2	255,8	20				0	0			
0.5 mm - 1 mm	7	893,6	5				0	0			
< 0.5 mm	88	11267,61	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12627,21					0	0			
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401795-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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	329502
Datum onderzoek :	07-08-2023

Monster omschrijving:	MVM - Sleuf S1, S1: 12-50							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	3	1						105,8
gram	71,7	34,1						

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
			crocidoliet	3,5	2	5
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	4
Amfibool	1
Totaal	**4**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
13,2	*10,6*	*15,9*
1,2	*0,7*	*1,7*
14,4	**11,3**	**17,6**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401803-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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	329503
Datum onderzoek :	07-08-2023

Monster omschrijving:	MVM - Sleuf S2, S2: 12-40							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	4	9	1			1		105,1
gram	57,2	39,3	8,7			4,6		

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	vlakke plaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c	board	nee	amosiet	52,5	45	60
			chrysotiel	7,5	5	10
d						
e						
niet asbesthoudend						
f	Steen	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	14
Amfibool	1
Totaal	**14**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
12,7	*10,1*	*15,3*
4,6	*3,9*	*5,2*
17,3	**14,0**	**20,5**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401800-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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	329504
Datum onderzoek :	07-08-2023

Monster omschrijving:	MVM - Sleuf S3, S3: 12-50							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	5	2						171,1
gram	121,1	50,0						

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
			crocidoliet	3,5	2	5
c						
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	7
Amfibool	2
Totaal	**7**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
21,4	*17,1*	*25,7*
1,8	*1,0*	*2,5*
23,1	**18,1**	**28,2**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401802-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

Rapportageblad verzameld materiaal

Monsternr. :	329505
Datum onderzoek :	07-08-2023

Monster omschrijving:	MVM - Sleuf S4, S4: 7-60							tot. asbest-houdend materiaal (g)
type	a	b	c	d	e	f		
aantal	3	6	5					688,0
gram	347,6	189,2	151,2					

	Omschrijving soorten	**Hechtgebonden ja/nee**	**asbest type**	**gem %**	**MIN%**	**MAX %**
a	(riool)buis	ja	chrysotiel	12,5	10	15
b	golfplaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
c	vlakke plaat	ja	chrysotiel	12,5	10	15
d						
e						
niet asbesthoudend						
f		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

asbesttype	*aantal*
Serpentijn	14
Amfibool	0
Totaal	**14**

gevonden asbest gram	**MIN** asbest gram	**MAX** asbest gram
86,0	*68,8*	*103,2*
0,0	*0,0*	*0,0*
86,0	**68,8**	**103,2**

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21401807-NL-P1

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Hanhofweg 1A - De Lutte
projectcode	23039710
opdrachtgever	Ad Fontem
datum onderzoek	4 augustus 2023

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
S1	2,00	0,35	0,38	0,27	1650	87,7%	384,9	8,0%	100%	serp	13200	428,67	92,0%	100%	2	**77**
	2,00	0,35	0,38	0,27	1650	87,7%	384,9	8,0%	100%	amf	1200	389,70	92,0%	100%	1,1	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
S2	2,00	0,35	0,45	0,32	2450	88,2%	680,7	50,0%	100%	serp	12700	37,32	50,0%	100%	0,5	**88**
	2,00	0,35	0,45	0,32	2450	88,2%	680,7	50,0%	100%	amf	4600	135,16	50,0%	100%	0,3	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
S3	2,00	0,35	0,38	0,27	2450	87,7%	571,5	70,0%	100%	serp	21400,0	53,49	30,0%	100%	3,1	**74**
	2,00	0,35	0,38	0,27	2450	87,7%	571,5	70,0%	100%	amf	1800,0	44,99	30,0%	100%	1,3	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
S4	2,00	0,35	0,53	0,37	1650	88,5%	541,8	10,0%	100%	serp	576200	10635,85	90,0%	100%	31	**1093**
	2,00	0,35	0,53	0,37	1650	88,5%	541,8	10,0%	100%	amf	0	0,00	90,0%	100%	0,2	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm

Bijlage V
Informatie gemeente Losser

Zaaknummer: 23Z01574
Documentnummer: 23.0016739

Informatie omtrent bestemming en gebruik van objecten in de gemeente Losser

Adres: Hanhofweg 1A
Postcode/woonplaats: 7587 LK de Lutte
Kadastraal bekend: sectie **D**, nummer **5285, 5287 en 5385**

Milieu:

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?
   Niet bekend

2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?
   Niet bekend

3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?
   Ja, op de locatie zelf niet, maar op het perceel Hanhofweg 2A is wel een verkennend onderzoek d.d. 21-12-1998 uitgevoerd. Deze zal worden meegezonden.

4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?
   Niet bekend

5. Is er een milieuvergunning aanwezig?
   Neen

6. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden over het perceel bekend?
   Neen

7. Is er negatieve informatie bekend over de directe omgeving?
   Neen

Bijlage VI
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

MUNSTERHUIS GELUIDSADVIES

Aanslagsweg 22

7622 LD Borne

telefoon 06 10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

Ad Fontem Ruimtelijk Advies

De heer K. Hesselink

Stationsstraat 37

7622 LW BORNE

datum 16 augustus 2023 Ons kenmerk B01.23.080-RM projectnummer 23.080

project Plan woning Hanhofweg 1a, De Lutte

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte heer Hesselink,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woning aan de Hanhofweg 1a in de Lutte, gemeente Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren aan de Hanhofweg 1a te De Lutte. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de N735 – Bentheimerstraat en de Hanhofweg.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid
De gemeente Losser kent geen geluidbeleid en volgt de Wet geluidhinder.

Wettelijke geluidszone

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de N735-Bentheimerstraat.

Grenswaarden Wet geluidhinder

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

In het onderhavig onderzoek is de geplande woning gelegen binnen de bebouwde kom. Dit houdt in dat de woning met betrekking tot de N735 dient te worden getoetst aan de maximale grenswaarde voor stedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 63 dB op grond van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Aftrek conform Artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift
Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur is een ander methodiek van toepassing.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Hogere waarden
Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Cumulatie geluidbronnen
Indien hogere waarden worden aangevraagd en het plan is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen (art. 110a en 110f van de Wgh). Andere soorten geluidbronnen zijn in de betreffende situatie niet van toepassing.

Bouwbesluit

Volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 1 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB. Voor het plan dient voor wegverkeerslawaai hierbij te worden uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek zoals hierboven bedoeld in alinea Aftrek conform artikel 110g Wgh.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

Gebruiksfunctie	Grenswaarde
1 woonfunctie, b andere woonfunctie	
2 ander verblijfsgebied	33 dB

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersintensiteiten van de Hanhofweg zijn afkomstig van de gemeente Losser. Er is naar aanleiding van de aangeleverde gegevens een inschatting gemaakt van de procentuele verdelingen. Daarbij is uitgegaan van een standaardverdeling voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De verkeersgegevens van de N735 zijn afkomstig van de provincie Overijssel. Er is voor beide wegen gerekend met referentiewegdek. De gehanteerde verkeersgegevens voor het jaar 2033 zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersverdelingen zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2033

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	d	a	n	d – a – n	d – a – n	d – a – n	
N735	7,06	2,72	0,55	91,1-95,4-86,50	7,2 - 3,7 - 9,7	1,7 – 0,9 – 3,8	6698
Hanhofweg	6,7	3,7	0,6	95,75-96,68-97,6	3,75-2,83-1,90	0,5 – 0,5 – 0,5	750

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	N735	Hanhofweg
Snelheid	50 [km/uur]	30 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0	0
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek
Beoordelingshoogte (m)	1,5 – 4,5 m	1,5 – 4,5 m

Resultaten

Voor de woning zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten (1,5 m, 4,5 m). Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). Ter plaatse van het plangebied is gerekend met een bodemfactor van 0,3 (woongebieden). De overige bodemgebieden kennen een bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). Er is rekening gehouden met de hoogteverschillen rondom het plangebied. De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110g Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.

In de onderstaande tabel 4 zijn de maatgevende berekeningsresultaten per weg, inclusief de wettelijke 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh per weg, samengevat. Alleen de toetspunten waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4: Geluidbelasting per beoordelingspunt, incl. aftrek 5 dB ex art.110g Wgh.

Beoordelingspunt	**Geluidbelasting L_{den} [dB]**	
	N735 - Bentheimerstraat	
	1,5 m	**4,5 m**
01 - zuidwestgevel	44	45
02 - zuidwestgevel	44	45
03 - noordwestgevel	41	43
04 - noordwestgevel	40	42
05 - noordoostgevel	26	27
06 - zuidoostgevel	36	38
07 - zuidoostgevel	39	41

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 4 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de N735 - Bentheimersstraat niet wordt overschreden. Er is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai excl. aftrek ex artikel 110g Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de (gecumuleerde) geluidbelasting van alle wegen exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

In tabel 5 wordt de maatgevende geluidbelasting exclusief aftrek gegeven waarbij de 53 dB wordt overschreden. In bijlage 3 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven.

Tabel 5: Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting excl. aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	**Geluidbelasting L_{den} [dB]**	
	1,5 m	**4,5 m**
01 - zuidwestgevel	49	50
02 - zuidwestgevel	49	50
03 - noordwestgevel	46	48
04 - noordwestgevel	45	47
705 - noordoostgevel	37	39
06 - zuidoostgevel	44	46
07 - zuidoostgevel	46	47

■ Overschrijding van de 53 dB L_{den}.

Uit de berekening blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de beoordelingspunten niet hoger is dan 53 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woning aan de Hanhofweg 1a in de Lutte, gemeente Losser. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren aan de Hanhofweg 1a te De Lutte. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de N735 – Bentheimerstraat en de Hanhofweg.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de N735 - Bentheimersstraat niet wordt overschreden. Er is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning;
- Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de beoordelingspunten niet hoger is dan 53 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

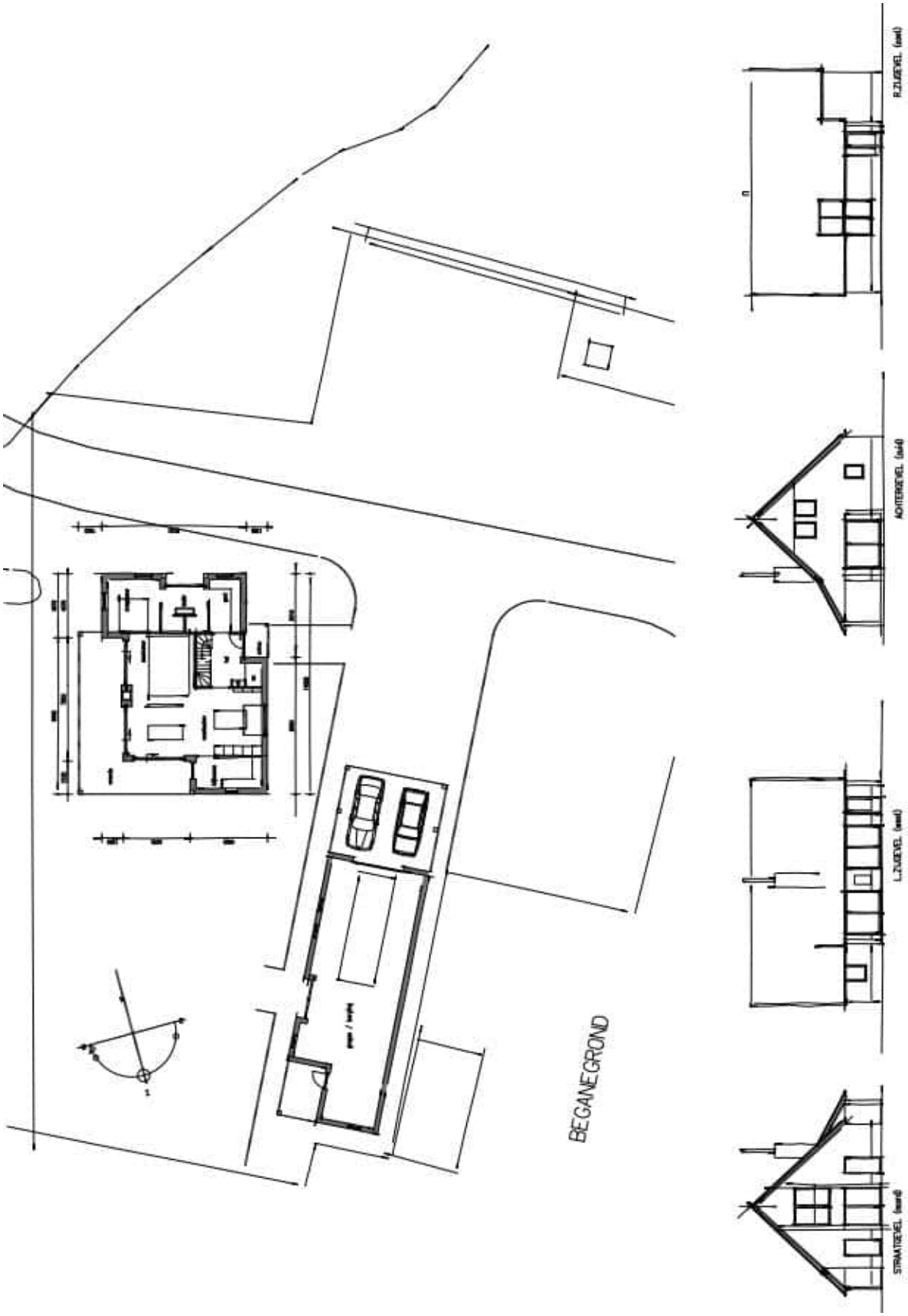
Met vriendelijke groet,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

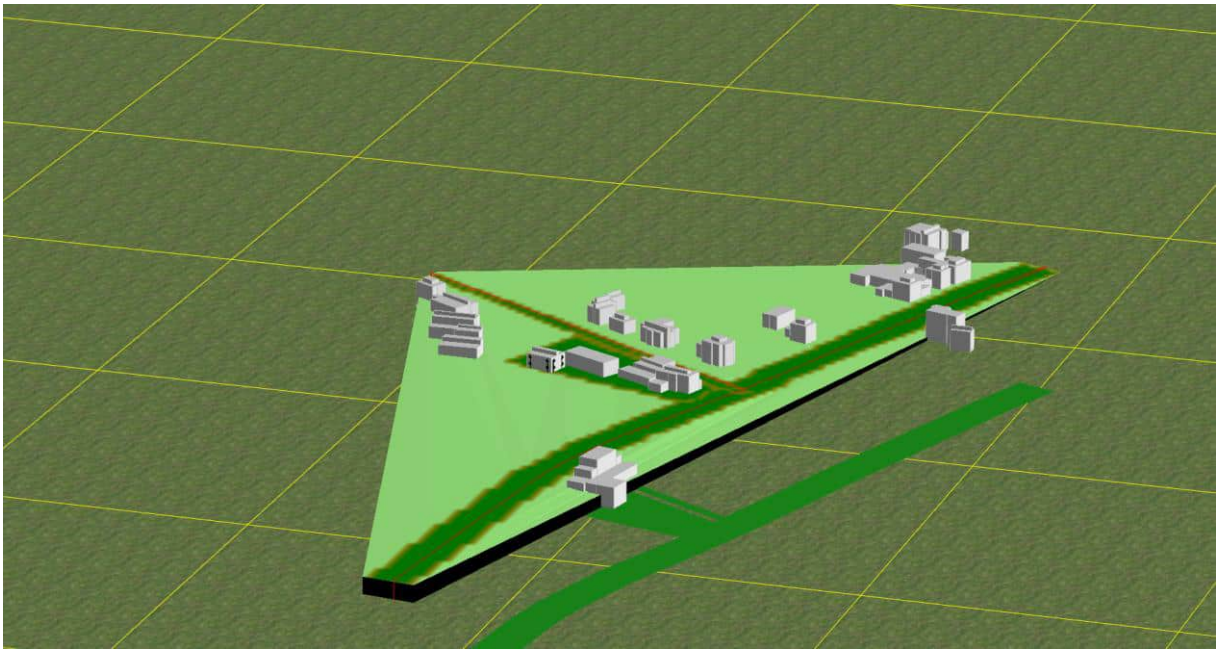
Bijlagen: 1 tot en met 3

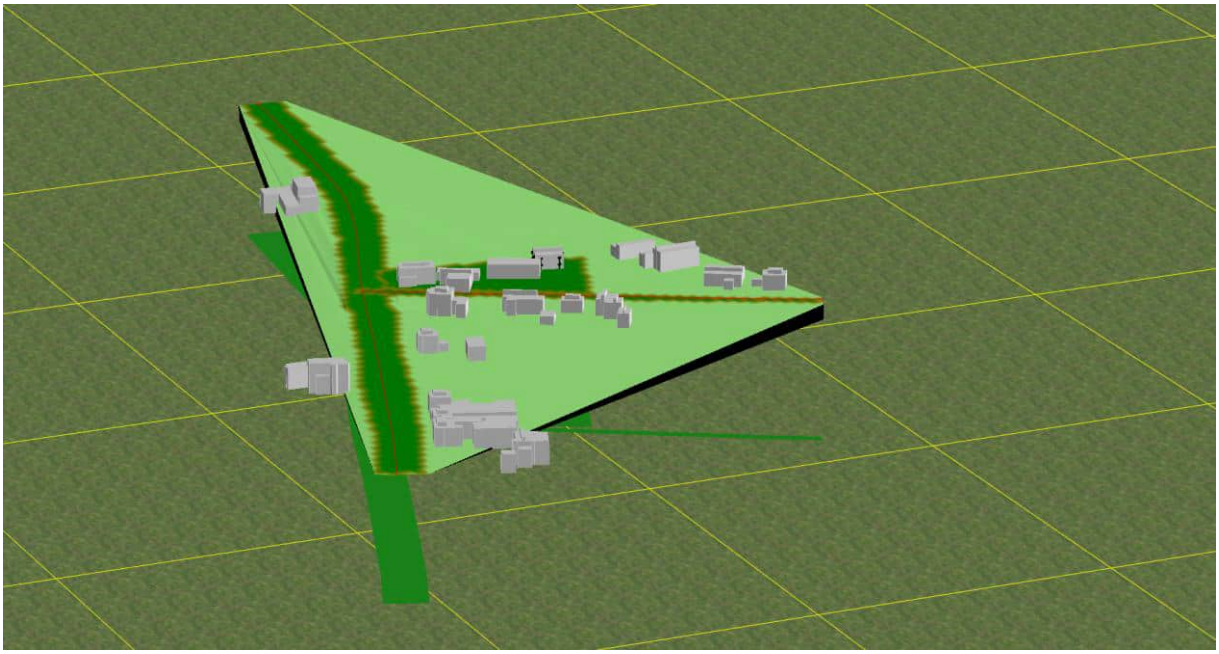
Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht

Situatie



Situatie





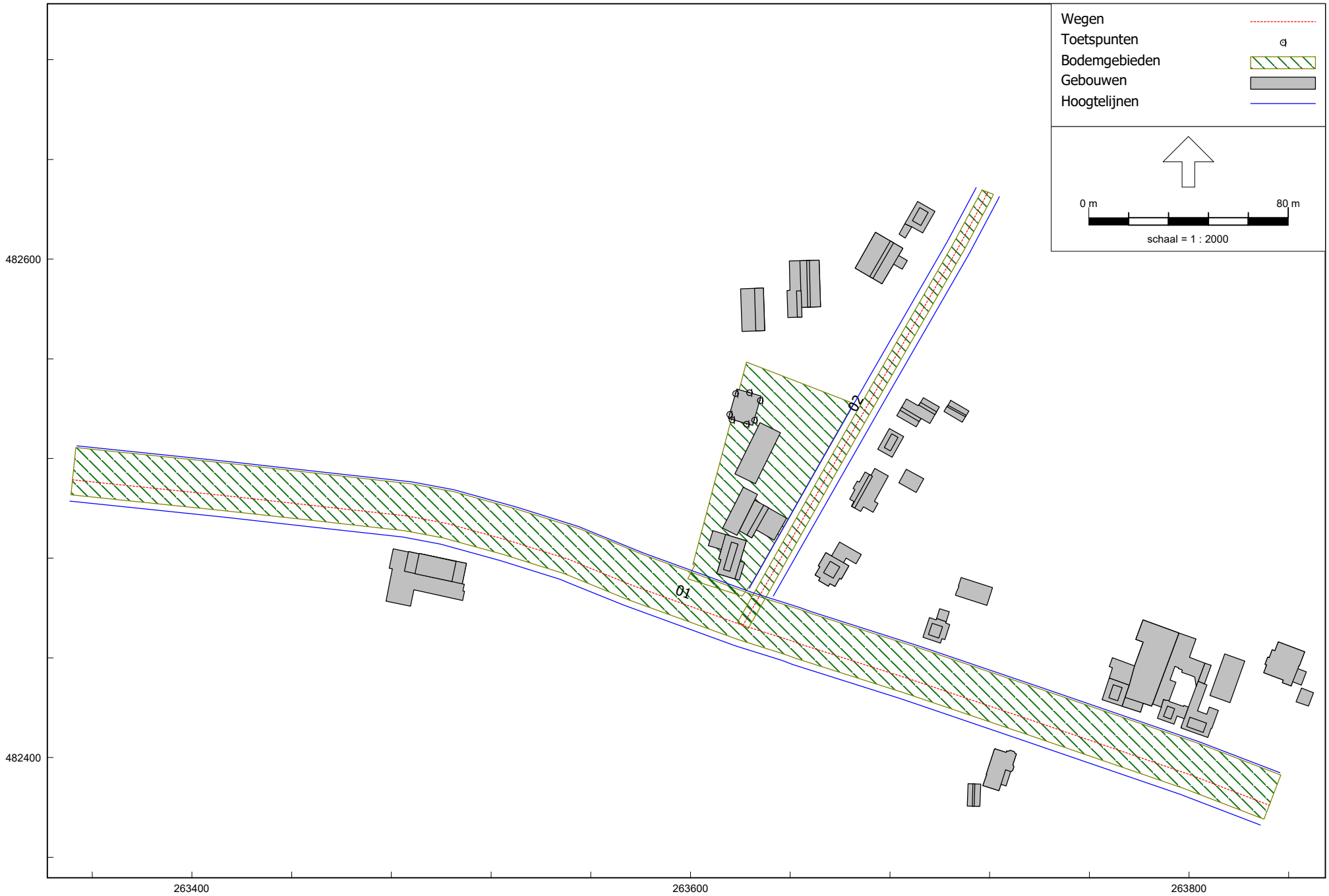
3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	bouwm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	bouwm op 5-6-2023
Laatst ingezien door	bouwm op 16-8-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	61
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 1

Verkeersgegevens N735

ter hoogte van wegvak bij perceel Hanhofweg 1a, de Lutte

1. Dagverdeling weekdagen

							dagverdeling		
wegnr	**wegvak**	**meetcode**	**meetpunt**	**hmpvan**	**hmptot**	**lengte**	**%dag**	**%avond**	**%nacht**
N735	Kalheupinklaan - De Lutte	KR150	1,3	0,6	2,9	2,3	84,7	10,9	4,4

Bron: ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

2. Voertuigverdeling weekdagen

							voertuigverdeling dag %middel			voertuigverdeling avond %middel			voertuigverdeling nacht %middel			voertuigverdeling etmaal %middel		
wegnr	**wegvak**	**meetcode**	**meetpunt**	**hmpvan**	**hmptot**	**lengte**	**%licht**	**zwaar**	**%zwaar**	**%licht**	**zwaar**	**%zwaar**	**%licht**	**zwaar**	**%zwaar**	**%licht**	**zwaar**	**%zwaar**
N735	Kalheupinklaan - De Lutte	KR150	1,3	0,6	2,9	2,3	91,1	7,2	1,7	95,4	3,7	0,9	86,5	9,7	3,8	91,1	7,1	1,8

Bron: ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

3. Verkeersintensiteit 2022, 2030, 2034 en 2040

Weekdagintensiteit	**2022**	**2030**	**2034**	**2040**	**groei per jaar 2020-2030**	**groei per jaar 2030-2040**
mvt/etm in beide richtingen	5.866	6.448	6.698	7.090	1,19%	0,95%

Bron: ***Huidige verkeersintensiteit: Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***
Prognose: Regionaal Verkeersmodel Overijssel RVMO, 2022

4. Maximum snelheid

Max toegestane snelheid	50 km/uur

Bron: ***Provincie Overijssel, team Onderzoek en Advies***

5. Wegdekverharding

wegnr	hmp	type
N735	3,3 - 3,4	ADSMA11

Bron: ***Provincie Overijssel, Eenheid Wegen en Kanalen***

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)
01	N735 - Bentheimerstraat	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6698,00	7,06	2,72	0,55	91,10
02	Hanhofweg	W0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	750,00	6,70	3,70	0,60	95,75

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

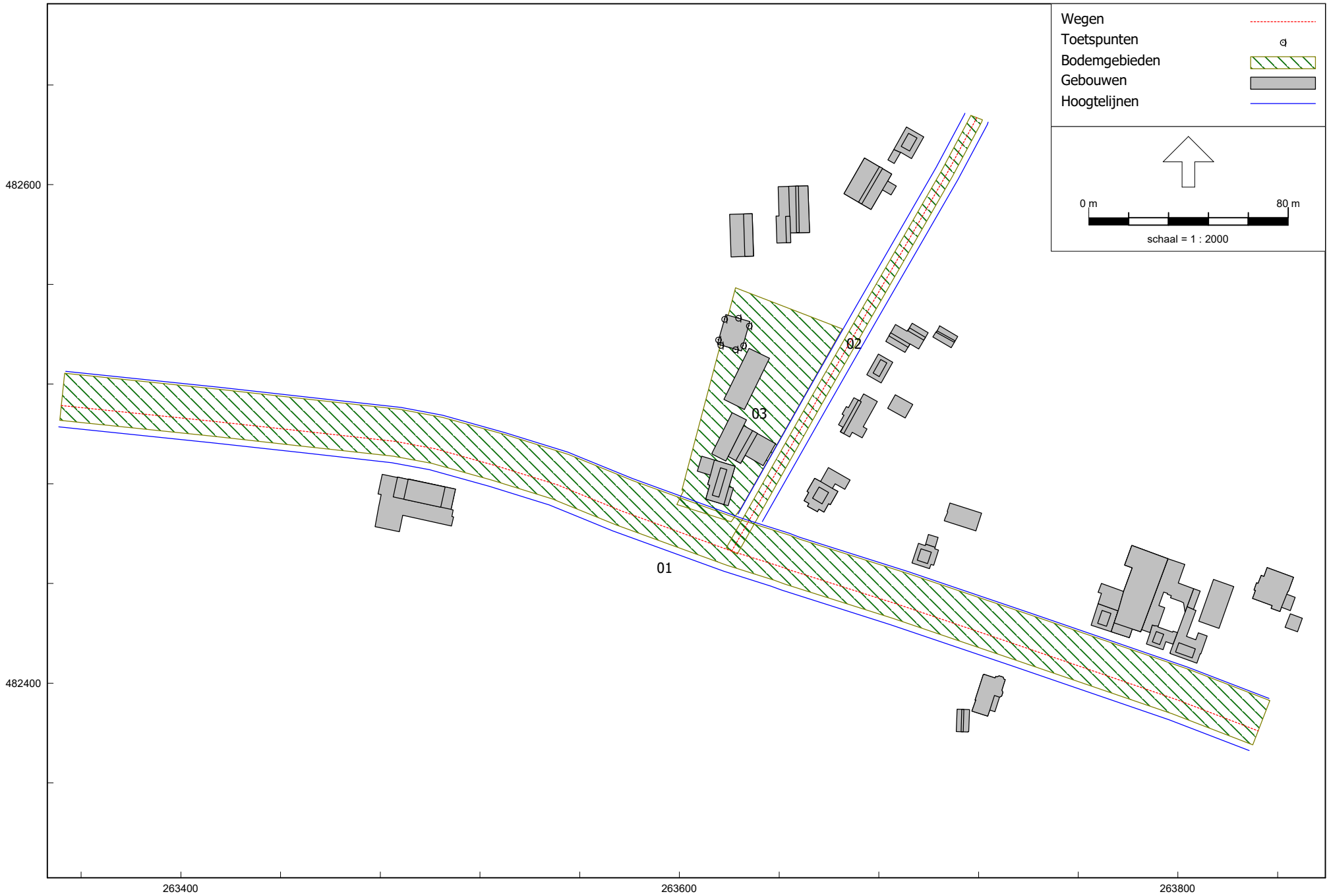
Naam	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	95,40	86,50	7,20	3,70	9,70	1,70	0,90	3,80
02	96,68	97,60	3,75	2,83	1,90	0,50	0,50	0,50

RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 2

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	zuidwestgevel	61,59	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	zuidwestgevel	61,65	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	noordwestgevel	61,71	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	noordwestgevel	61,88	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	noordoostgevel	61,82	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	zuidoostgevel	61,68	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
07	zuidoostgevel	61,57	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

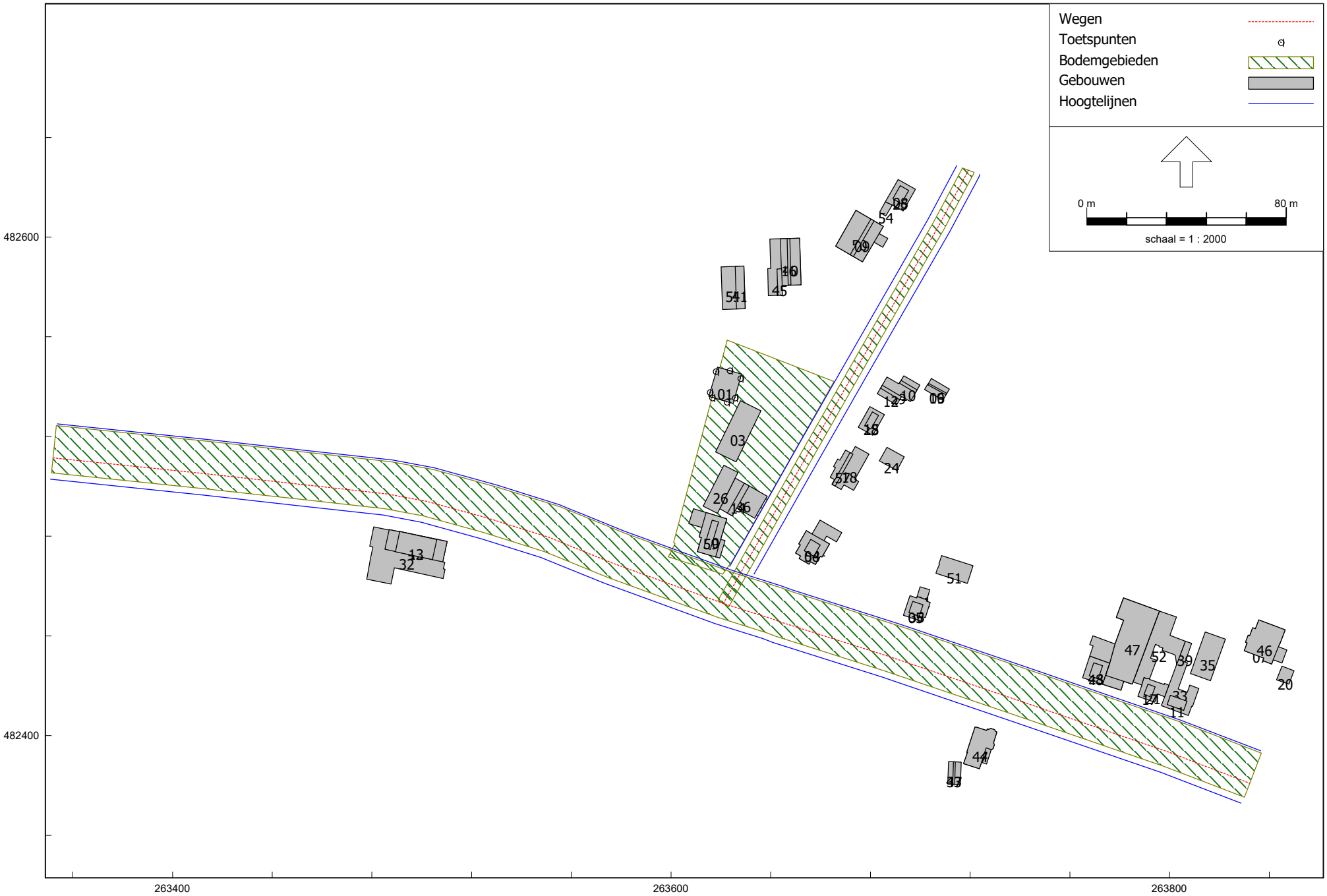


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
01	Bentheimerstraat	0,00
02	Hanhofweg	0,00
03	bodemgebied woongebied	0,30

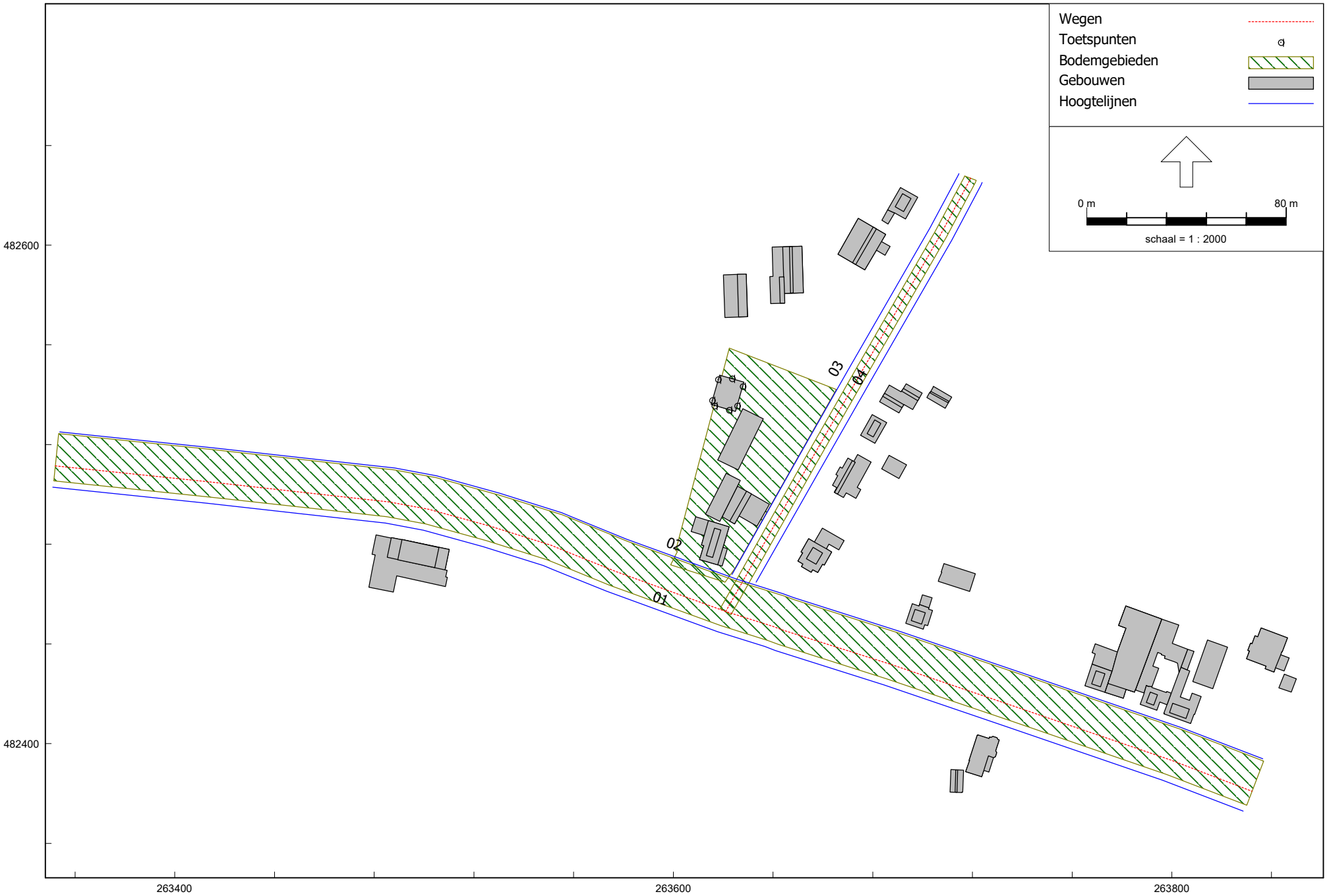


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 4

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k	Rel.H	Hdef.	Abs.H
01	nieuwe woning	6,00	61,57	0 dB	0,80	6,00	Relatief	67,57
02	nieuwe woning	7,50	61,63	0 dB	0,80	7,50	Relatief	69,13
03	nieuwe loods	6,00	61,01	0 dB	0,80	6,00	Relatief	67,01
04	bestaand gebouw	10,50	59,91	0 dB	0,80	10,50	Relatief	70,41
05	bestaand gebouw	8,75	58,90	0 dB	0,80	8,75	Relatief	67,65
06	bestaand gebouw	7,00	60,88	0 dB	0,80	7,00	Relatief	67,88
07	bestaand gebouw	6,75	61,00	0 dB	0,80	6,75	Relatief	67,75
08	bestaand gebouw	7,75	62,72	0 dB	0,80	7,75	Relatief	70,47
09	bestaand gebouw	6,50	62,26	0 dB	0,80	6,50	Relatief	68,76
10	bestaand gebouw	8,25	61,04	0 dB	0,80	8,25	Relatief	69,29
11	bestaand gebouw	9,00	56,80	0 dB	0,80	9,00	Relatief	65,80
12	bestaand gebouw	8,25	61,08	0 dB	0,80	8,25	Relatief	69,33
13	bestaand gebouw	9,25	62,33	0 dB	0,80	9,25	Relatief	71,58
14	bestaand gebouw	6,50	60,64	0 dB	0,80	6,50	Relatief	67,14
15	bestaand gebouw	6,50	60,87	0 dB	0,80	6,50	Relatief	67,37
16	bestaand gebouw	9,25	62,73	0 dB	0,80	9,25	Relatief	71,98
17	bestaand gebouw	9,00	57,07	0 dB	0,80	9,00	Relatief	66,07
18	bestaand gebouw	6,00	60,49	0 dB	0,80	6,00	Relatief	66,49
19	bestaand gebouw	5,50	60,91	0 dB	0,80	5,50	Relatief	66,41
20	bestaand gebouw	3,00	61,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	64,00
21	bestaand gebouw	7,50	57,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	64,50
22	bestaand gebouw	4,50	62,76	0 dB	0,80	4,50	Relatief	67,26
23	bestaand gebouw	7,25	57,42	0 dB	0,80	7,25	Relatief	64,67
24	bestaand gebouw	3,00	60,38	0 dB	0,80	3,00	Relatief	63,38
25	bestaand gebouw	6,25	62,47	0 dB	0,80	6,25	Relatief	68,72
26	bestaand gebouw	3,00	60,97	0 dB	0,80	3,00	Relatief	63,97
27	bestaand gebouw	3,00	61,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	64,00
28	bestaand gebouw	5,00	60,65	0 dB	0,80	5,00	Relatief	65,65
29	bestaand gebouw	6,75	60,80	0 dB	0,80	6,75	Relatief	67,55
30	bestaand gebouw	3,00	60,93	0 dB	0,80	3,00	Relatief	63,93
31	bestaand gebouw	3,00	58,93	0 dB	0,80	3,00	Relatief	61,93
32	bestaand gebouw	3,75	61,00	0 dB	0,80	3,75	Relatief	64,75
33	bestaand gebouw	7,50	56,66	0 dB	0,80	7,50	Relatief	64,16
34	bestaand gebouw	3,00	61,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	64,00
35	bestaand gebouw	3,75	61,00	0 dB	0,80	3,75	Relatief	64,75
36	bestaand gebouw	5,00	60,80	0 dB	0,80	5,00	Relatief	65,80
37	bestaand gebouw	4,00	61,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	65,00
38	bestaand gebouw	7,25	58,68	0 dB	0,80	7,25	Relatief	65,93
39	bestaand gebouw	3,00	57,25	0 dB	0,80	3,00	Relatief	60,25
40	bestaand gebouw	7,75	62,74	0 dB	0,80	7,75	Relatief	70,49
41	bestaand gebouw	5,50	62,70	0 dB	0,80	5,50	Relatief	68,20
42	bestaand gebouw	5,75	62,36	0 dB	0,80	5,75	Relatief	68,11
43	bestaand gebouw	5,50	61,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	66,50
44	bestaand gebouw	8,00	61,00	0 dB	0,80	8,00	Relatief	69,00
45	bestaand gebouw	6,00	62,27	0 dB	0,80	6,00	Relatief	68,27
46	bestaand gebouw	5,25	61,00	0 dB	0,80	5,25	Relatief	66,25
47	bestaand gebouw	4,50	57,16	0 dB	0,80	4,50	Relatief	61,66
48	bestaand gebouw	8,75	57,51	0 dB	0,80	8,75	Relatief	66,26
49	bestaand gebouw	3,00	57,16	0 dB	0,80	3,00	Relatief	60,16
50	bestaand gebouw	5,00	62,26	0 dB	0,80	5,00	Relatief	67,26
51	bestaand gebouw	5,75	58,83	0 dB	0,80	5,75	Relatief	64,58
52	bestaand gebouw	3,00	57,25	0 dB	0,80	3,00	Relatief	60,25
53	bestaand gebouw	3,25	62,23	0 dB	0,80	3,25	Relatief	65,48
54	bestaand gebouw	2,25	62,62	0 dB	0,80	2,25	Relatief	64,87
55	bestaand gebouw	4,00	62,38	0 dB	0,80	4,00	Relatief	66,38
56	bestaand gebouw	3,00	57,16	0 dB	0,80	3,00	Relatief	60,16
57	bestaand gebouw	8,00	60,61	0 dB	0,80	8,00	Relatief	68,61
58	bestaand gebouw	9,00	59,85	0 dB	0,80	9,00	Relatief	68,85
59	bestaand gebouw	8,25	60,70	0 dB	0,80	8,25	Relatief	68,95
60	bestaand gebouw	6,75	60,89	0 dB	0,80	6,75	Relatief	67,64
61	bestaand gebouw	5,50	59,89	0 dB	0,80	5,50	Relatief	65,39



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 5

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H
01	N735	--
02	N735	--
03	Hanhofweg	--
04	Hanhofweg	--

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N735 - Bentheimerstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidwestgevel	263622,40	482533,89	1,50	43,9	39,3	33,3	43,8
01_B	zuidwestgevel	263622,40	482533,89	4,50	45,6	41,0	35,0	45,5
02_A	zuidwestgevel	263616,53	482535,58	1,50	43,7	39,2	33,1	43,6
02_B	zuidwestgevel	263616,53	482535,58	4,50	45,2	40,7	34,6	45,1
03_A	noordwestgevel	263615,60	482537,81	1,50	41,1	36,6	30,5	41,0
03_B	noordwestgevel	263615,60	482537,81	4,50	42,8	38,2	32,2	42,6
04_A	noordwestgevel	263618,00	482546,14	1,50	40,4	35,9	29,8	40,3
04_B	noordwestgevel	263618,00	482546,14	4,50	41,9	37,4	31,3	41,8
05_A	noordoostgevel	263623,59	482546,53	1,50	25,8	21,2	15,3	25,7
05_B	noordoostgevel	263623,59	482546,53	4,50	27,1	22,4	16,6	27,0
06_A	zuidoostgevel	263627,89	482543,39	1,50	35,9	31,4	25,4	35,8
06_B	zuidoostgevel	263627,89	482543,39	4,50	37,8	33,2	27,2	37,7
07_A	zuidoostgevel	263625,63	482535,53	1,50	39,5	35,0	28,9	39,4
07_B	zuidoostgevel	263625,63	482535,53	4,50	41,4	36,8	30,9	41,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidwestgevel	263622,40	482533,89	1,50	48,9	44,3	38,3	48,8
01_B	zuidwestgevel	263622,40	482533,89	4,50	50,6	46,0	40,0	50,5
02_A	zuidwestgevel	263616,53	482535,58	1,50	48,7	44,2	38,2	48,6
02_B	zuidwestgevel	263616,53	482535,58	4,50	50,2	45,7	39,7	50,1
03_A	noordwestgevel	263615,60	482537,81	1,50	46,1	41,6	35,5	46,0
03_B	noordwestgevel	263615,60	482537,81	4,50	47,8	43,2	37,2	47,7
04_A	noordwestgevel	263618,00	482546,14	1,50	45,4	40,9	34,8	45,3
04_B	noordwestgevel	263618,00	482546,14	4,50	46,9	42,4	36,3	46,8
05_A	noordoostgevel	263623,59	482546,53	1,50	37,1	34,0	26,4	37,3
05_B	noordoostgevel	263623,59	482546,53	4,50	38,9	35,8	28,1	39,1
06_A	zuidoostgevel	263627,89	482543,39	1,50	43,9	40,4	33,2	44,0
06_B	zuidoostgevel	263627,89	482543,39	4,50	45,7	42,1	35,0	45,8
07_A	zuidoostgevel	263625,63	482535,53	1,50	45,5	41,4	34,9	45,5
07_B	zuidoostgevel	263625,63	482535,53	4,50	47,4	43,3	36,8	47,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 6

Bijlage 4 Watertoets

Digitale watertoets

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

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie

Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorvecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater) . Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe """"eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren"""" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe """"eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren"""" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Hanhofweg 1a de Lutte

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

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hanhofweg 1a de Lutte

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

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5330 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hanhofweg 1a de Lutte	Rapportdatum: 30-08-2023
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: P. Leemreise

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 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 4
Hoofdstuk 2 Het plangebied 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 6
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 7
4.1 Algemeen 7
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 7
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 7
4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden 8
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 8
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 9
5.1 Algemeen 9
5.2 Natuurnetwerk Nederland 9
5.3 Natura 2000 10
5.4 Slotconclusie 11
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 12
6.1 Methode 12
6.1.1 Algemeen 12
6.1.2 Bronnenonderzoek 12
6.1.3 Veldonderzoek 13
6.1.4 Methode per soortgroep 13
6.2 Resultaten 14
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 17
6.4 Historische gegevens en overige bronnen 19
6.5 Volledigheid van het onderzoek 19
Hoofdstuk 7 Conclusies 20

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren aan de Hanhofweg 1a te De Lutte. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing gesloopt te worden. Tevens wordt de aanwezige beplanting verwijderd. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 23 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan 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 ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

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. Beschermde amfibie-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Stikstofberekening uitvoeren (gebruiks- en ontwikkelfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren aan de Hanhofweg 1a te De Lutte. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing gesloopt te worden. Tevens wordt de aanwezige beplanting verwijderd. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

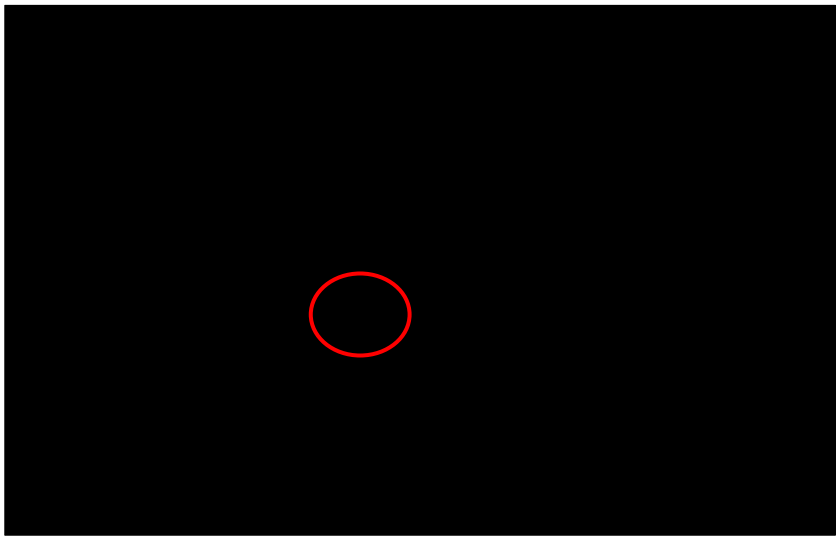
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan Hanhofweg 1a te de Lutte, gemeente Losser. Het plangebied ligt op minimaal 300 meter ten noorden van de woonkern De Lutte en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: toptijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, erfverharding en gazon. De bebouwing bestaat uit een gebouw (functie vergaderruimte) en twee bijgebouwen. Alle bebouwing beschikt over gemetselde buitengevels met luchtspouw. Het meest zuidelijk- en westelijk gelegen gebouw beschikken over houtbetimmering tegen de buitengevels. Het meest noordelijke (vergaderruimte)- en westelijke gebouw (bijgebouw) beschikken over een dakpannen gedekt dak en het meest zuidelijke gebouw (bijgebouw) is gedekt met damwandplaten. Alleen het meest noordelijke- en westelijke gebouw beschikken over dakisolatie. De beplanting bestaat uit enkele hagen en sierplanten (o.a. Hortensia). Het plangebied grenst aan erfverharding, gazon en verharde weg. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning met bijgebouw in het plangebied te realiseren. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing gesloopt te worden. Tevens wordt de aanwezige beplanting verwijderd. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Tijdens het schrijven van deze rapportage is er geen verbeelding van het wenselijk eindbeeld beschikbaar.

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning met bijgebouw;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en het rooien van beplanting.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan gazon, erfverharding en verharde weg. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

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

4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

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

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 210 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

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

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een ‘voortoets’. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 724 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Landgoederen Oldenzaal. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten
Het plangebied 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. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied 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 afvoer van sloopmateriaal, aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe woning. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan 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 ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

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 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 16 augustus 2023 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 plangebied, zijn 15 verschillende waarnemingen bekend in de NDFF. Voor de verspreiding van de waarnemingen, zie luchtfoto onder.

Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFF).

Er zijn waarnemingen ingevoerd van vleermuizen (1), vogels (7), dagvlinders (1) en vaatplanten (6). Uit de databank kwamen de volgende bruikbare gegevens:

De waarnemingen hebben hoofdzakelijk betrekking op vogels. De vogelwaarnemingen betroffen niet relevante waarnemingen (zoals overvliegende vogels of losse waarnemingen) of waarnemingen buiten het plangebied. Er zijn geen nestelende vogels in het plangebied opgenomen in de NDFF. Verder zijn er geen waarnemingen opgenomen die relevant zijn voor deze studie, anders dan dat het een bevestiging is van het voorkomen van bepaalde soorten in en rond het plangebied.

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 23 juni 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) 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).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, erfverharding en gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

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

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels, Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en veel vogels hebben een bezet nest of zelfs al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), 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 onderzoek naar voortplantingslocaties.

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

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als

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

Amfibieën
De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (kamsalamander, gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

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

6.2 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
Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in het meest zuidelijk- en meest westelijk gebouw, de nestkast en in de hagen. Het meest noordelijk gelegen gebouw is voor vogels niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een nestplaats in te bezetten. De sierplanten worden niet beschouwd als geschikte nestplaats voor vogels. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, tjiftjaf, vink, roodborst, pimpelmees, koolmees, winterkoning en zwartkop. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen visueel en auditief waargenomen en er zijn geen bezette nesten van huismus in het plangebied vastgesteld. Tevens sluiten de dakpannen, van de betreffende gebouwen, strak aan op elkaar zonder kieren of openingen en er ontbreken kapotte dakpannen. Het plangebied behoort niet tot verspreidingsgebied van gierzwaluwen. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van uilen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten.

De dakpanenn sluiten strak op elkaar aan. Vogels kunnen een nestplaats bezetten in de nestkast (gele cirkel).

Als gevolg van het slopen van het meest zuidelijke- en meest westelijke gebouw, het verwijderen van de nestkast en het verwijderen van de hagen tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een vogel gedood

en een bezet beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen meest zuidelijke- en meest westelijke gebouw tijdens de voortplantingsperiode;
- Verwijderen nestkast tijdens de voortplantingsperiode;
- Verwijderen hagen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis, steenmarter en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De aanwezige bebouwing in het plangebied is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en vormt daardoor geen geschikt rust- en voortplantingsplaats. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer, de afstand tot bos en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing beschikt weliswaar over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluit de betimmering van het dakoverstek naadloos aan op de buitengevels. Tevens sluit de hout betimmering strak aan op de buitengevels van het meest zuidelijke- en westelijk gelegen gebouw. Het meest zuidelijke- en westelijk gelegen gebouw zijn voor vleermuizen weliswaar toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en hagen. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het verwijderen van hagen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen hagen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. De aanwezige bebouwing in het plangebied is voor amfibieën niet toegankelijk en vormt daardoor geen geschikte (winter)rustplaats. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het slopen van het meest zuidelijke- en meest westelijke gebouw, het verwijderen van de nestkast en het verwijderen van de hagen tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Slopen meest zuidelijke- en meest westelijke gebouw buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Verwijderen nestkast buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Verwijderen hagen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen
- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van hagen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

[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.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
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	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode[2]. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan 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 ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

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. Beschermde amfibie-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

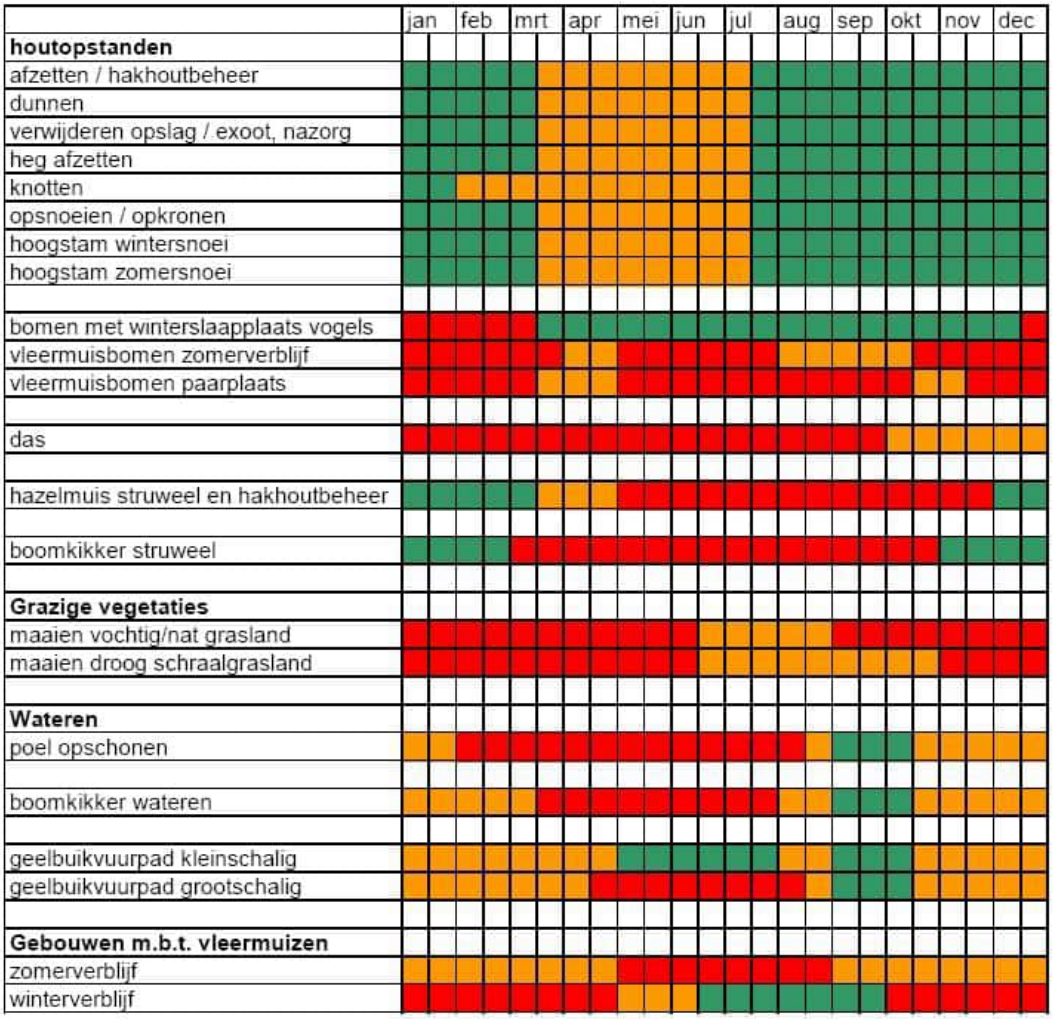
Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

[2] Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen
Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:
Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		√5			√				√		√	√
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*	√		√5		√	√				√		√	√
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*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

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

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. 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

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

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

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	*Athena noctua*	1
2	Gierzwaluw	*Apus apus*	2
3	Huismus	*Passer domesticus*	2
4	Huiszwaluw	*Delichon urbicum*	2
5	Roek	*Corvus frugilegus*	2
6	Boerenzwaluw	*Hirundu rustica*	3
7	Bosuil	*Strix aluco*	3
8	Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
9	Kerkuil	*Tyto alba*	3
10	Oehoe	*Bubo bubo*	3
11	Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
12	Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
13	Zwarte specht	*Dryocopus martius*	3
14	Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
15	Buizerd	*Buteo buteo*	4
16	Havik	*Accipiter gentilis*	4
17	Raaf	*Corvus corax*	4
18	Ransuil	*Asio otus*	4
19	Sperwer	*Accipiter nisus*	4
20	Torenvalk	*Falco tinninculus*	4
21	Wespendief	*Pernis apivorus*	4
22	Zeearend	*Haliaeetus albicilla*	4
23	Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4
24	Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	5
25	Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*	5
26	Boomklever	*Sitta europaea*	5
27	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	5
28	Draaihals	*Jynx torquilla*	5
29	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	5
30	Glanskop	*Parus palustris*	5
31	Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	5
32	Groene specht	*Picus viridis*	5
33	Grote bonte specht	*Dendrocopos major*	5
34	Grutto	*Limosa limosa*	5
35	IJsvogel	*Alcedo atthis*	5
36	Kleine bonte specht	*Dryobates minor*	5
37	Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*	5
38	Middelste bonte specht	*Dendrocoptes medius*	5
39	Oeverzwaluw	*Riparia riparia*	5
40	Ringmus	*Passer montanus*	5
41	Spreeuw	*Sturnus vulgaris*	5
42	Tapuit	*Oenanthe oenanthe*	5
43	Tureluur	*Tringa totanus*	5
44	Veldleeuwerik	*Alauda arvensis*	5
45	Wulp	*Numenius arquata*	5
46	Zomertortel	*Streptopelia turtur*	5
47	Zwarte mees	*Periparus ater*	5
48	Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/

Bijlage 6 Stikstofberekening

AERIUS Calculator 2022 stikstofberekening

HANHOFWEG 1A
DE LUTTE

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	AERIUS berekening Hanhofweg 1a De Lutte
Plantype	AERIUS Calculator 2022
Status	definitief
Datum	20 juli 2023
Projectnummer	23AF060
Opdrachtgever	't Keampke Groepsaccommodatie t.a.v. de heer Henri Benneker
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies Stationsstraat 37 7622 LW Borne
Contactpersoon	H. Visscher Msc

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 1

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING 4

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 4

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering 4

02.3 AERIUS Calculator 2022 5

03 TOETSING ONTWIKKELING 6

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied 6

03.2 Methode 7

03.3 Uitgangspunten 8

03.4 Conclusie 19

04 ANALYSEBESTANDEN 21

01 INLEIDING

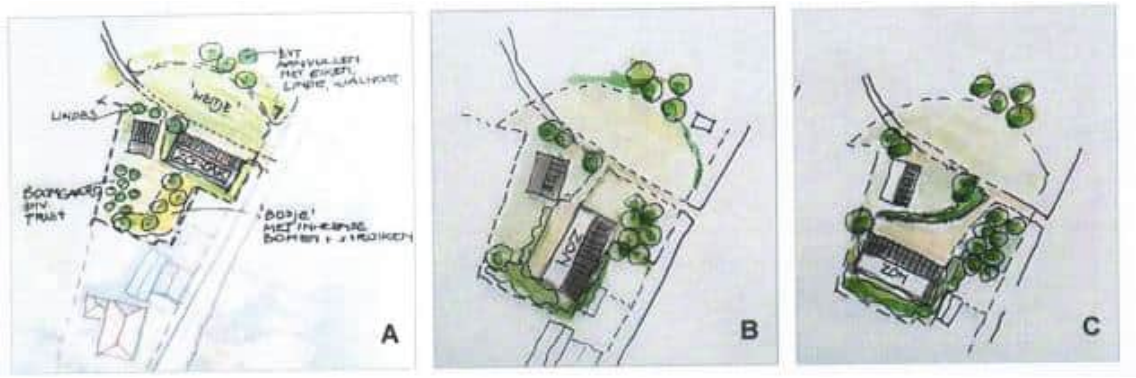
De initiatiefnemer is voornemens het woonrecht aan de Hanhofweg 3a te verplaatsen. Het gebouw aan de Hanhofweg 3a wordt behouden en wordt gebruikt ten behoeve van het recreatieterrein. Op de plek van de nieuw te bouwen woning staan nu twee opslaggebouwen en een vergadergebouw. Deze gebouwen worden gesloopt. Ten slotte wordt naast de nieuwe woning ook een nieuwe opslagschuur gerealiseerd. De ontwikkeling heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan als de gemeente Losser, sectie D nummers 4762, 4763, 4764, 5244, 5285,5287, 5306, 5385, 4006, 4007 en 4008. Ten zuiden en ten oosten van het recreatiebedrijf zijn woonpercelen gelegen.

Omdat de afmetingen van de nieuwe schuur en woning niet exact bekend zijn wordt voor deze AERIUS-berekening uitgegaan van een gezamenlijke bebouwde oppervlakte (grondoppervlakte) van 350 m^2 (nieuwe woning van 200 m^2 + opslagschuur van 150 m^2) Het oppervlakte van 200m^2 voor de woning is bepaald aan de hand van de maximum inhoud die de woning mag hebben (750 m^3). Voor de opslagschuur is 150 m^2 aangehouden. Verder wordt uitgegaan dat voorliggend project een doorlooptijd heeft van ongeveer een half jaar (120 werkdagen) en dat de nieuwe woning niet wordt aangesloten op het bestaande gasnetwerk. De bestaande gasaansluiting van het vergadergebouw komt met de sloop van dit gebouw te vervallen.

In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven (rode ster) en in figuur 2 de begrenzing van het plangebied (rood omkaderd). Door het Oversticht zijn voor de planlocatie een aantal varianten uitgewerkt voor de indeling van het erf. In alle gevallen wordt de woning op nagenoeg dezelfde plaats gerealiseerd. De voorkeur van de initiatiefnemer gaat vooralsnog uit naar variant B. In figuur 3 is een impressie weergegeven van de uitgewerkte varianten van de beoogde ontwikkeling.

Figuur 1 – ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

Figuur 2 - begrenzing van het plangebied (bron: PDOK viewer)



Figuur 3 – impressies van de beoogde ontwikkeling (bron: Het Oversticht)

Als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling en het gebruik van de grondgebonden woning zal in de toekomstige situatie bij de verbranding van fossiele brandstoffen zowel stikstof als ammoniak worden uitgestoten, die kunnen neerslaan in kwetsbare natuur. Op voorhand zijn negatieve effecten voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet uit te sluiten. Derhalve heeft initiatiefnemer Ad Fontem gevraagd om de effecten van deze emissies op kwetsbare Natura 2000 gebieden te onderzoeken.

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENING

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH_3 (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH_3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 26 januari 2023 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. De nieuwe versie is de AERIUS calculator 2022. De belangrijkste verandering tot nu is de ‘afkapgrens’ van 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege ‘Meten en berekenen Stikstof’(ook wel de ‘Commissie Hordijk’) en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van afgelopen jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het

areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) zowel een berekening van de aanleg- als gebruiksfase nodig is.

02.3 AERIUS Calculator 2022

Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2022 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt aan de Hanhofweg 1, 3 en 5, in het buitengebied van De Lutte. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Landgoederen Oldenzaal) ligt op een afstand van circa 799 m ten westen van het plangebied. In figuur 4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden weergegeven (rode ster). Naast de Nederlandse gebieden zijn in Calculator de nabijgelegen buitenlandse Natura 2000-gebieden opgenomen. Indien binnen de afstand van 25 km van de planlocatie ook buitenlandse Natura 2000-gebieden liggen, dan moeten deze gebieden worden meegenomen. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied in Duitsland is Kleingewasser Achterberg op een afstand van 7.375 m.

Figuur 4 - afstand plangebied met dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator 2022)

03.2 Methode

03.2.1 Referentiesituatie

De stikstofemissie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling moet bezien worden in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

03.2.2 Beoogde Situatie

Om de emissie/depositie van NOx en/of NH3, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt in de voorliggende AERIUS-berekening een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase:

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals het bouwrijp maken van gronden t.b.v. nieuwbouw (aanleg van kabels etc.), het bouwen van de beoogde nieuwbouw en het afwerken van de overige gronden binnen het plangebied. In de voorliggende AERIUS-berekening kan er in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof en ammoniak vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
    a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het slopen van de bestaande bebouwing en bouwrijp maken van het plangebied voor de realisatie van de woning en de nieuwe opslagschuur (voorbereidingsfase).
    b. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de realisatie van de woning en de nieuwe opslagschuur (realisatiefase).
    c. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de afwerking van gronden de woning en de nieuwe opslagschuur zijn gerealiseerd (afrondingsfase).

2. Verkeersbewegingen naar het plangebied: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied c.q. de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied op circa 799 meter afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied dienen derhalve meegenomen te worden.

    Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag

niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de woning: in het voorliggende geval zal er een woning worden gebouwd, waarin geen sprake zal zijn van een gasaansluiting. Hierdoor zal geen sprake zijn van een uitstoot van stikstof of ammoniak als gevolg van het verwarmen, het koken en/of verwarmen van tapwater in de woningen. Dit onderdeel wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar de woning. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op circa 799 meter afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening meegenomen dienen te worden.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Referentiesituatie

Planologisch gezien wordt de locatie waarop de beoogde ontwikkeling plaats vinden onderdeel van het recreatieterrein. Op het recreatieterrein zijn verschillende gebouwen gevestigd.
Op het noordelijk gedeelte van het terrein zijn de volgende gebouwen gevestigd:

- 't Keampke Buiten: een groepsaccommodatie met 6 slaapkamers voor 6-15 personen.
- De Meidoorn: een groepsaccommodatie van 5 slaapkamers voor 6-12 personen.
- De Roos: een appartement met 1 slaapkamer voor 2 personen.
- De Eik: een groepsaccommodatie met 8 slaapkamers voor 8 tot 20 personen.
- De Lelie: een appartement met 1 slaapkamer voor 2 tot 3 personen
- De Linde: een groepsaccommodatie met 8 slaapkamers voor 8 tot 20 personen.

- De Beuk, een Groepsaccommodatie met 10 slaapkamers voor 10 tot 22 personen.
- De Linde Plus, een groepsaccommodatie met 13 slaapkamers voor maximaal 32 personen.
- De receptie (eerste verdieping) /woning Hanhofweg 3a (begane grond)

Op het zuidelijke gedeelte van het recreatieterrein bevinden zich:

- De vergaderlocatie, geschikt voor een maximum van 15 personen (Hanhofweg 1a)
- Kleine opslaggebouw
- Grote opslaggebouw

Het gebied, waar gebouwd en gesloopt gaat worden, betreft alleen het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Zoals eerder beschreven wordt alleen het woonrecht van de huidige woning die zich bevindt op de begane grond van het gebouw aan de Hanhofweg 3a overgezet naar de op de planlocatie nieuw te realiseren woning aan de Hanhofweg 1a. Het gebouw aan de Hanhofweg 3a blijft behouden en behoudt zijn functie als receptie voor het recreatieterrein. Deze wijziging zal naar verwachting niet leiden tot extra verkeergeneratie of gasverbruik.

Omdat op het noordelijk gedeelte van het plangebied verder niet gebouwd of gesloopt wordt en hier dus verder niets wordt gewijzigd valt er per saldo geen toename in verkeersgeneratie of het gasgebruik te verwachten. De gebouwen op dit gedeelte van het plangebied zijn derhalve niet meegenomen in deze stikstofberekening.

Daarom is ervoor gekozen om alleen de wijzigingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in de AERIUS-berekening op te nemen. Zoals aangegeven staan op het terrein waar gesloopt en gebouwd zal worden een drietal gebouwen, waaronder twee opslaggebouwen en een vergadergebouw. Het gebruik van het vergadergebouw leidt tot een bepaalde verkeersgeneratie en voor het opwarmen van het gebouw en/of verwarmen van tapwater wordt er gas verbruikt. Derhalve wordt in de huidige feitelijke legale situatie stikstof- en/of ammoniak uitgestoten. Onderstaand worden de twee mogelijke manieren van uitstoot nader beschreven en worden de emissies als gevolg hiervan weergegeven.

De beschreven emissies zullen in de AERIUS-calculator 2022 worden opgenomen en de resultaten hiervan wordt later in de voorliggende rapportage besproken.

Gas verbruik

Het bestaande vergadergebouw die gesloopt wordt, wordt op gas verwarmd en verbruikte in 2022 ongeveer 182 m3. Volgens de Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2022, levert 1 m^3 aardgas circa 9 m^3 rookgas op. Er wordt naar verwachting circa 182 m^3 gas per jaar verbruikt. Dit komt neer op 1638 nm^3 rookgas per jaar (berekening: 182*9). Met een emissieconcentratie van 70 mg/nm^3 NOx bedraagt de NOx emissie afgerond 0,11 NOx kg/j ((berekening: 1638 * 70) / 1.000.000).

Verkeersbewegingen

Dit betreft de verkeersgeneratie die het huidige bedrijfsgebouw met zich mee brengt. Als uitgangspunt zijn de kengetallen van de 381e CROW uitgave, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, aangehouden. Het plangebied ligt in het buitengebied van De Lutte. Deze buurt kent een niet stedelijk stedelijkheidsgraad (<500 adressen per km^2) en is en is gelegen in het gebiedstype buitengebied.

In het vergadergebouw bevindt zich een vergaderruimte. Daarom worden de kencijfers gehanteerd voor 'Kantoor (zonder baliefunctie)'. Voor een kantoor geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 9,6 verkeersbewegingen per 100 m^2. Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van circa 150 m^2. Uitgaande van dezelfde dagelijkse verkeersbewegingen per 100 m^2, komt dit neer op afgerond 15 dagelijkse verkeersbewegingen ((150/100)*9,6).

Voor het berekenen van werkdagen dient het aantal verkeersbewegingen vermenigvuldigd te worden met 1.33. Dit komt derhalve neer op afgerond 20 verkeersbewegingen (15*1,33).
Daarnaast wordt er uitgegaan dat er voor het bevoorraden en het ophalen van afval dagelijks 1 vrachtwagen van en naar de locatie rijdt, wat resulteert in 2 zware verkeersbewegingen.

Het is aannemelijk dat het grootste gedeelte van het gebruiksverkeer van en naar de locatie rijdt via de N735. Door via de Hanhofweg in zuidelijke richting te rijden kan vervolgens via de N735 Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de N735 ter hoogte van de Paasbergweg hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Door de planlocatie te verlaten via de Hanhofweg in zuidelijke richting en vervolgens via de N735 en de Plechelmusstraat kan het centrum van De Lutte worden bereikt. Als via de Plechelmusstraat door wordt gereden, kan door via de Lossersestraat te rijden tevens de A1 worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Plechelmusstraat hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden evenredig over de twee mogelijke richtingen verdeeld.

03.3.2 Aanlegfase

03.3.2.1 Algemeen

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land. In deze gegevens wordt uitgegaan van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Deze twee gegevens worden met elkaar vermenigvuldigd om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen, e.e.a. conform de “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2022”.

In het voorliggende geval wordt uitgegaan dat werktuigen vanaf STAGE IV gebruikt zullen worden, omdat nieuwere machines in het gebruik en verbruik duurzamer zijn. Ook zijn ze tegenwoordig eenvoudig te vinden. Bovendien is duurzaam ontwikkelen vaak een vereiste vanuit de gemeente om nadelige effecten voor het natuur zo veel mogelijk te beperken. Door gebruik van STAGE IV werktuigen kunnen nadelige effecten voor het natuur door toepassing van nieuwe technieken beperkt worden. Zo is o.a. mogelijk om aan het dieselverbruik AdBlue toe te voegen, waarmee het verbruik zuiniger wordt en dus minder stikstof wordt uitgestoten. Omdat AdBlue relatief eenvoudig te regelen is voor ontwikkelaars en aannemers, wordt in de voorliggende AERIUS-berekening uitgegaan dat er AdBlue wordt toegepast op de bouwplaats. De hoeveelheid AdBlue verbruik wordt in de AERIUS-calculator bij STAGE IV werktuigen gelimiteerd tot 7% van het dieselverbruik. Echter blijkt uit onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021) dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen. Hierdoor wordt in de voorliggende AERIUS-berekening maximaal 6% AdBlue verbruik toegepast.

In aansluiting van het vorenstaande wordt er vanuit gegaan dat een werkvoertuig op de bouwplaats gemiddeld zes uur per dag gebruikt zal worden. In feite zal de werkelijke belasting van het werktuig lager liggen, omdat deze niet continue volledig worden belast. De meeste tijd zullen de werktuigen immers uitstaan, dan wel stationair draaien. Verder wordt bij het maken van berekeningen telkens naar boven afgerond, aangezien de AERIUS-calculator met hele getallen rekent. Voor het berekenen van het AdBlue verbruik wordt worst-case naar beneden afgerond. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan er een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik. In praktijk zal het verbruik en de daarbij behorende stikstofdepositie naar verwachting dan ook lager uitvallen, aangezien werkvoertuigen niet allemaal volledig en continue gebruikt zullen worden.

03.3.2.2 Voorbereidingsfase

Sloop

Alvorens de gronden binnen het plangebied bouwrijp gemaakt kunnen worden, dienen er twee opslagschuren en een vergaderruimte gesloopt te worden. Voor het verzetten van puinafval zal naar verwachting een graafmachine en shovel worden ingezet, waarbij het puinafval in containers geladen zal worden. Gelet op de omvang van het te slopen gedeelte wordt uitgegaan dat de sloopwerkzaamheden maximaal 1 week zal duren. Een van de schuren is vrij klein en de andere schuur bevat houten wanden. Uitgegaan wordt dat de graafmachine 3 dagen wordt ingezet. Daarom wordt uitgegaan van 18 draaiuren voor de graafmachine (berekening: 3 dagen * 6 uur) Vervolgens wordt uitgegaan dat het nog 2 dagen duurt om het terrein op te schonen. Verwacht wordt dat shovel daarom maximaal 2 dagen zal worden ingezet. Dit leidt tot 12 draaiuren voor de shovel (berekening: 2 dagen * 6 uur). Naast de shovel zal er lichamelijk arbeid plaatsvinden, bijvoorbeeld met een breekijzer bebouwing slopen of met een schop puin laden in een container. Dit leidt niet tot een stikstof of ammoniakuitstoot.

Voor wat betreft het afvoeren van puinafval wordt zoals hierboven beschreven, naar verwachting gebruik gemaakt van containers. Gelet op de omvang van het te slopen gedeelte wordt verwacht dat voor de twee opslagschuren en een vergadergebouw 5 containers met een inhoud van 40 m^3 volstaan voor het afvoeren van het puinafval. Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 5 vrachtwagens. De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2022 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de ingevoerde gegevens overzichtelijk weergegeven.

Kolom1	Kolom2	Kolom3	Kolom4	Kolom5	Kolom6	Kolom7	Kolom8
Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Additie verbruik	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	18	223,47	13,41	1,5	0,1
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	12	120,48	7,23	0,8	0,1

Bouwrijp maken

Alvorens de woning en de opslagschuur gerealiseerd kunnen worden, dient de voor nieuwbouw bestemde grond bouwrijp te worden gemaakt. Hierbij kan worden gedacht aan het afgraven van een sleuf voor de fundering, bedradingen en voor leidingen. Hierbij zal naar verwachting gebruik worden gemaakt van een graafmachine en een shovel om de afgegraven grond af te voeren.

De maatvoering van de nieuwe woning en de opslag zijn niet precies bekend. Daarom wordt uitgegaan van een woning met een maximale oppervlakte van 200 m^2 en een opslagschuur met een maximale oppervlakte van 150 m^2. Dit op basis van een woning met een maximale inhoud van 750 m^3. Uitgegaan wordt dat de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe woning en opslagschuur circa 350 m^2 bedraagt. Deze oppervlakte dient bouwrijp te worden gemaakt. Ervan uitgaande dat de sleuf 0,7 m diep wordt

afgegraven, leidt dit afgerond tot 245 m^3 grond (berekening: 350*0,7). Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor 350 scheppen (berekening: 24 /0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 9 uur (berekening: 350*1,5 /60) voor de graafmachine.

De grond zal naar verwachting middels een shovel in een container worden geladen. Volledigheidshalve wordt hiervoor net zo veel uren gerekend als voor de graafmachine (tevens 9 uur).

Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een container op de bouwplaats worden geplaatst. Ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m^3, zijn er afgerond 7 containers benodigd (berekening: 245/40). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen is benodigd. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 7 vrachtwagens (berekening: 7*1).

Tot slot wordt rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper of trilplaat, voor het aanstampen van grond. Volledigheidshalve wordt hiervoor maximaal 12 uur uitgetrokken, te weten 2 volledige werkdagen.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Kolom1	Kolom2	Kolom3	Kolom4	Kolom5	Kolom6	Kolom7	Kolom8
Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	Adblue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	9	111,74	6,70	1,0	0,1
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	9	90,36	5,42	0,7	0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	12	17,88	X	0,4	0,0

03.3.2.3 Realisatiefase

Funderingen en bouwlagen

begane grond beide gebouwen

Uitgegaan wordt dat de fundering van de nieuwe woning en opslagschuur wordt aangebracht door gebruik te maken van een betonpomp. Gezien de maximale aanvoercapaciteit van beton en loscapaciteit van een betonpomp wordt uitgegaan van maximaal 72 m^3 beton per uur. In de voorbereidingsfase is er een gat afgegraven van 245 m^3. Indien er worst-case vanuit wordt gegaan dat het gehele gat helemaal wordt gevuld, dan komt dit derhalve neer op afgerond 4 uur voor de betonpomp (berekening: 245/72).

eerste verdieping nieuwe woning

Door het Oversticht wordt aangegeven dat voor een woning op de planlocatie het type schuurwoning gepast is. Dit type woning is doorgaans voorzien van een verdieping. Daarom wordt ervan uit gegaan dat de nieuwe woning naar verwachting wordt voorzien van een verdieping. Voor het realiseren van de verdieping wordt er in deze berekening vanuit gegaan dat hiervoor ook beton wordt gestort. Worst-case wordt uitgegaan van een oppervlakte van 200 m^2 en een dikte van het beton (0,3 m), wat neer komt op een oppervlakte van 60 m^3 (berekening: 200*0,3). Dit komt derhalve neer op afgerond 1 uur aan draaiuren voor de betonpomp voor de eerste verdieping (berekening: 60/72).

In totaal dient de betonpomp dus 5 uur te worden ingezet (berekening: 4+1).

Ruwbouw

Als de fundering is gestort, dan kan er worden begonnen met het plaatsen van de ruwbouw van de nieuwe woning en het nieuwe opslaggebouw. Bij het plaatsen van de ruwbouw kan worden gedacht aan het plaatsen van de dakconstructie, wanden en andere zware bouwelementen. Daarnaast dient het gebouw wind- en waterdicht te worden gemaakt. Er wordt uitgegaan dat het isoleren zal worden verricht door het gebruiken van handgereedschap, aangezien de inzet van zwaar werkmateriaal niet benodigd is. Voor het plaatsen van de dakconstructie, spant- en wandconstructie zal naar verwachting een hijskraan worden ingezet.

Voor de werkzaamheden waarbij een hijskraan benodigd is wordt uitgegaan van een maximale inzet van 2 weken voor de woning en 1 week voor de schuur. In totaal zal de hijskraan dus 15 werkdagen worden ingezet (berekening: 3 weken * 5 werkdagen). Ervan uitgaande dat de hijskraan binnen deze periode maximaal 3 uur per dag (halve dag) wordt ingezet, dan bedraagt de totale inzet voor de hijskraan 45 uur (berekening: 15*3) ten behoeve van de ruwbouwwerkzaamheden.

Afbouw

Nadat de ruwbouw van alle gebouwen gereed is, kan de afbouw plaatsvinden. Tijdens de afbouw wordt rekening gehouden met een elektrische heftruck voor het tillen/verplaatsen van zware bouwmaterialen. Ook zal er mogelijk een hoogwerker worden ingezet, voor eventueel montages op hogere punten van de gebouwen, waar de bouwvakkers niet zonder meer bij kunnen. De hoogwerker kan tegenwoordig ook geheel elektrisch. Het is niet exact bekend hoelang het duurt om alle gebouwen af te bouwen. Rekening wordt gehouden met maximaal 7 weken. Omdat de heftruck en hoogwerker elektrisch kunnen, wordt de inzet hiervoor niet opgenomen in de AERIUS-berekening

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Kolom1	Kolom2	Kolom3	Kolom4	Kolom5	Kolom6	Kolom7	Kolom8
Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Betonpomp	200	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	5	97,70	5,86	1,0	0,1
Hijskraan	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	45	558,68	33,52	3,5	0,1

Tot slot moeten bouwmaterialen, beton en mogelijk andere benodigdheden worden gelost op de bouwplaats. Het is op voorhand niet bekend hoeveel vrachtwagens exact naar de bouwplaats zullen komen. Rekening wordt gehouden met dagelijks 1 vrachtwagen voor het aanleveren van beton, bouwmaterialen en andere benodigdheden. Uitgaande van een totale bouwtijd van circa 11 weken, komt dit neer op 55 vrachtwagens (berekening: 11*5*1).

03.3.2.4 Afrondingsfase

Wanneer de bouw van de woning en de opslagschuur zijn gerealiseerd, dienen de gronden eromheen te worden afgewerkt. Dit heeft met name betrekking op de realisatie van bestrating, parkeerplaatsen en groen. Er vanuit gaande dat er klinkers gebruikt worden voor de bestrating, bestaat het af te werken terrein in de afrondingsfase uit circa 250 m^2. (In deze berekening wordt uitgegaan dat er bestrating komt te liggen tussen de woning en de schuur en tevens het pad dat het erf met de weg ontsluit). Voor het bestraten van de gronden dienen deze eerst enigszins afgegraven te worden. Klinkers hebben ongeveer een diepte van maximaal 15 centimeter. Door de gronden 15 centimeter diep af te graven leidt dit tot afgerond 38 m^3 grond (berekening: 250*0,15).

Voor het afgraven van de gronden zal naar verwachting een graaflaadcombinatie worden ingezet. Dit werktuig kan naast het afgraven (tegelijkertijd) ook worden ingezet voor het opvullen van gronden met vulzand, mocht dit nodig zijn. Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een shovel worden gebruikt. Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor afgerond 55 scheppen (berekening: 38/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 2 uur (berekening: 55*1,5 /60) voor de graaflaadcombinatie. Voor de shovel wordt voor het afvoeren van grond volledigheidshalve net zo veel uren gerekend (tevens 2 uur). Voor het afvoeren van grond zal naar verwachting een container op de bouwplaats worden geplaatst. Ervan uitgaande dat er een container wordt geplaatst met een inhoud van circa 40 m^3, is er afgerond 1 container benodigd (berekening: 38/40). Wanneer een container vol zit, dan komt er een vrachtwagen om deze op te halen. Dit komt neer op 1 vrachtwagen.

Daarnaast dienen de klinkers en eventuele beplanting naar het plangebied te worden gebracht. Op een pallet past circa een oppervlak van 8 m^2 aan klinkers. Op basis van dit uitgangspunt en een totaal oppervlak van 250 m^2 aan klinkers komt dit neer op maximaal afgerond 32 pallets (berekening: 250/8). Een vrachtwagen kan circa 35 pallets vervoeren. Dit betekent dat er maximaal 1 vrachtwagenlading benodigd is (berekening: 32/35). Voor het brengen van eventuele beplanting wordt eveneens uitgegaan

van 1 vrachtwagenlading. In totaal worden in de afrondingsfase gebruik gemaakt van 3 vrachtwagens (1 voor grond, 1 voor bestrating en 1 voor beplanting).

Tot slot dienen de gronden te worden aangestampt, hiervoor wordt naar verwachting een trilplaat/trilstamper ingezet. Voor het aanplanten van bomen en beplanting wordt naar verwachting een mini-graafmachine ingezet. In deze berekening wordt uitgegaan dat beiden 1 dag worden ingezet (6 uur). De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Kolom1	Kolom2	Kolom3	Kolom4	Kolom5	Kolom6	Kolom7	Kolom8
Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren (u/j)	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue verbruik (max 6%)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graaflaadcombinatie	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	2	24,83	1,49	0,4	0,1
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	2	20,08	1,20	0,2	0,1
Mini-graafmachine	60	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel	6	37,44	2,25	0,4	0,1
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel	6	8,94	X	0,2	0,0

Voor de verkeersbewegingen door vrachtwagens wordt een separate bron opgenomen die later in het voorliggende document wordt behandeld.

03.3.2.5 Bouwverkeer

Voor het bouwverkeer tijdens de aanlegfase van en naar het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen lichtverkeer en middel- en zwaar verkeer.

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de aanlegfase duurt naar verwachting maximaal een half jaar. Binnen deze periode komen er naar verwachting dagelijks maximaal 5 voertuigen (auto's en busjes) tegelijk op de bouwplaats. Uitgaande van een doorlooptijd van een half jaar en een werkbare periode van 120 werkdagen ((52-4)*5)/2), komt dit neer op 600 voertuigen (berekening: 120*5) tijdens de aanlegfase. Dit leidt tot 1200 lichte verkeersbewegingen in de gehele aanlegfase (berekening: 600*2).

Middelzwaar en zwaar vrachtverkeer (o.a. aanleveren bouwmateriaal)

In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 70 vrachtwagens (12 vrachtwagens in de voorbereidingsfase + 55 vrachtwagens in de realisatiefase + 3 vrachtwagens in de afrondingsfase). Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse mobiele werkvoertuigen. Deze zullen éénmalig naar het plangebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Er zijn 13 werktuigen gebruikt. Geacht wordt hiervoor dat er maximaal 14 extra vrachtwagens nodig zullen zijn.

In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 84 vrachtwagens die leiden tot middelen zwaar verkeersbewegingen. Uitgegaan wordt dat 40% van het aantal vrachtwagens aangemerkt kunnen worden tot middelzware vrachtwagens. Dit zijn afgerond 34 middelzware vrachtwagens

(berekening: 40%*84). Dit komt neer op 68 middelzware verkeersbewegingen (berekening: 34*2) tijdens de gehele aanlegfase.

De overige 60% van het aantal vrachtwagens kunnen derhalve tot zwaar vrachtverkeer worden aangemerkt. Dit zijn afgerond 51 zware vrachtwagens (60% x 84 voertuigen). Dit komt neer op 102 zware verkeersbewegingen (berekening: 51*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Omdat vrachtwagens in bepaalde gevallen met een draaiende motor laden en lossen, is in de voorliggende AERIUS-berekening zowel voor de middelzware als zware voertuigen voorzichtigheidshalve rekening gehouden met een file percentage van 75%. Met het filepercentage wordt een stagnatie gecreëerd die de emissies van NOx en NH3 als gevolg van het stationair draaien van de zware motors op het plangebied illustreren. Manoeuvrerende bewegingen op het plangebied worden tevens hierin meegenomen.

Zoals eerder vermeld is het aannemelijk dat het grootste gedeelte van het werkverkeer van en naar de locatie rijdt via de N735. Door via de Hanhofweg in zuidelijke richting te rijden kan vervolgens via de N735 Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de N735 ter hoogte van de Paasbergweg hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Door de planlocatie te verlaten via de Hanhofweg in zuidelijke richting en vervolgens via de N735, de Plechelmusstraat en de Lossersestraat te rijden kan teven de A1 worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Plechelmusstraat hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden evenredig over de twee mogelijke richtingen verdeeld.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS calculator ingevoerd. Dit heeft geresulteerd tot de volgende emissies:

Type voertuig	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (p/jaar)
Licht verkeer	600	1.200
Middelzwaar verkeer	34	68
Zwaar (vracht)verkeer	51	102
	Emissie NOx (kg/j)	0,7
	Emissie NH3 (kg/j)	0,1

03.3.3 Gebruiksfase

03.3.3.1 Verkeersbewegingen van en naar de planlocatie

Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te bepalen wordt aangesloten bij de verkeerskencijfers van de CROW publicatie 381. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten: stedelijkheidsgraad: niet stedelijk; stedelijkheidsgraad: buitengebied; koop, huis, vrijstaand.

Grondgebonden woning

Voor een koophuis vrijstaand geldt een verkeersgeneratie van dagelijks maximaal 8,6 verkeersbewegingen.

Omdat het gebruik van de woningen mogelijk tot huishoudelijk afval zal leiden dat dient te worden opgehaald door een vuilniswagen, is in de voorliggende AERIUS berekening rekening gehouden met 0,02 zware bewegingen per woning. Dit conform de CROW-publicatie 381. Het bouwprogramma bestaat uit de realisatie van 1 woning. Dit leidt in totaal tot 0,02 zware verkeersbewegingen per dag (berekening: 0,02*1). Omdat de AERIUS calculator met hele getallen rekent, wordt in de berekening worst-case uitgegaan van 2 zware verkeersbewegingen per dag.

Van de afgerond 9 maximale dagelijkse verkeersbewegingen worden er 7 aangemerkt als licht verkeer en 2 als zwaar verkeer.

Zoals eerder vermeld is het aannemelijk dat het grootste gedeelte van het gebruiksverkeer van en naar de locatie rijdt via de N735. Door via de Hanhofweg in zuidelijke richting te rijden kan vervolgens via de N735 Oldenzaal worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de N735 ter hoogte van de Paasbergweg hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. Door de planlocatie te verlaten via de Hanhofweg in zuidelijke richting en vervolgens via de N735 en de Plechelmusstraat kan het centrum van De Lutte worden bereikt. Als via de Plechelmusstraat door wordt gereden, kan door via de Lossersestraat te rijden tevens de A1 worden bereikt. De verkeersbewegingen worden geacht in het heersende verkeersbeeld te zijn opgenomen, indien ze de afslag Plechelmusstraat hebben bereikt. Vanaf hier zal de maximale toegestane snelheid op de betreffende wegen eenvoudig behaald kunnen worden en is het verkeer vanwege het rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden van het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden evenredig over de twee mogelijke richtingen verdeeld.

03.4 Conclusie

03.4.1 *Rekenresultaten*

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat uitgegaan wordt dat het plan dit jaar wordt uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat wordt geacht dat de bebouwing dan pas in gebruik kan worden genomen. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. Als bijlage bij deze rapportage behoort het AERIUS analysebestand (pdf) met rekenresultaten (bronnen, rekenpunten en resultaten) van de aanleg- en gebruiksfase van de beoogde situatie.

Referentiesituatie

De totale NOx-emissie als gevolg van het gebruik van het vergadergebouw in de referentiesituatie (huidige legale feitelijke situatie) bedraagt in totaal 3,7 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,1 kg/j. De hoogste bijdrage bedraagt 0,01 mol/ha/j ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in totaal 10,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. De hoogste bijdrage bedraagt 0,01 mol/ha/j ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.

Gebruiksfase

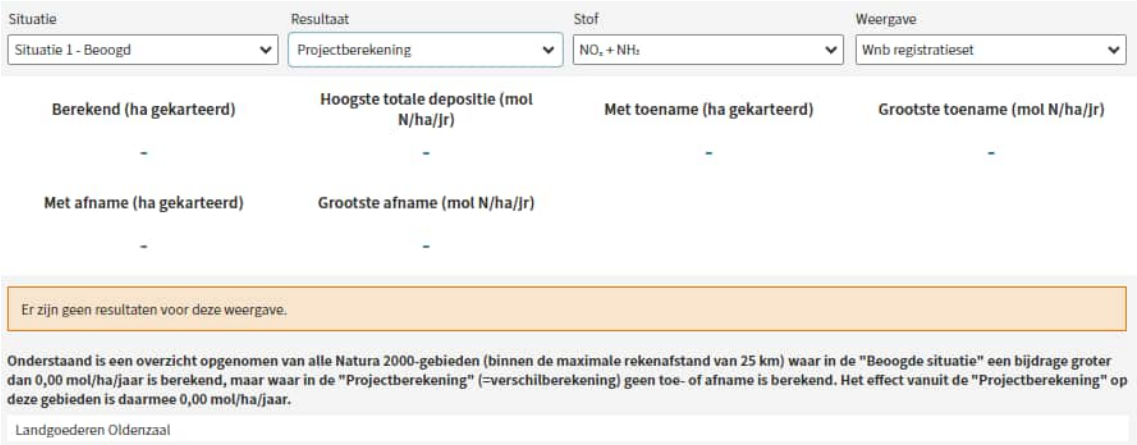
De totale NOx-emissie bedraagt 3,1 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,1 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

3.4.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit in de aanlegfase van de ontwikkeling leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase is er geen sprake van een meetbare depositie. De hoogste bijdrage in de aanlegfase bedraagt 0,01 mol/ha/j en slaat neer in het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.

Aangezien in de aanleg sprake is van een nadelige depositie, is er voor deze situatie een verschilberekening uitgevoerd waarin deze is afgezet tegenover de huidige legale feitelijke situatie van het vergadergebouw (referentiesituatie). Het resultaat hiervan wordt getoond in figuur 5. Per saldo komt dit neer op een effect vanuit de projectberekening van 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat de

aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een nadelige depositie, geen nadelige effecten heeft voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.



Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Situatie 1 - Beoogd	Projectberekening	$NO_x + NH_3$	Wnb registratieset

Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)
-	-	-	-

Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

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

Landgoederen Oldenzaal

Figuur 5 – resultaten verschillenberekening (bron: AERIUS Calculator 2022)

De AERIUS Calculator 2022 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

04 ANALYSEBESTANDEN

Als bijlage bij deze rapportage behoren de AERIUS analysebestanden van de aanleg- en gebruiksfase opgenomen in pdf.

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	23AF60 Aanlegfase
Toelichting	Aanlegfase woning en schuur Hanhofweg

Berekening

AERIUS kenmerk	RZam3fHXHqCN
Datum berekening	14 juli 2023, 09:15
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 2 - Referentie	2023	0,1 kg/j	3,7 kg/j
Situatie 1 - Beoogd	2024	0,3 kg/j	10,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 2 - Referentie	-		
Situatie 1 - Beoogd	0,01 mol/ha/j	5294792	Landgoederen Oldenzaal

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-
Grootste toename	-
Grootste afname	-

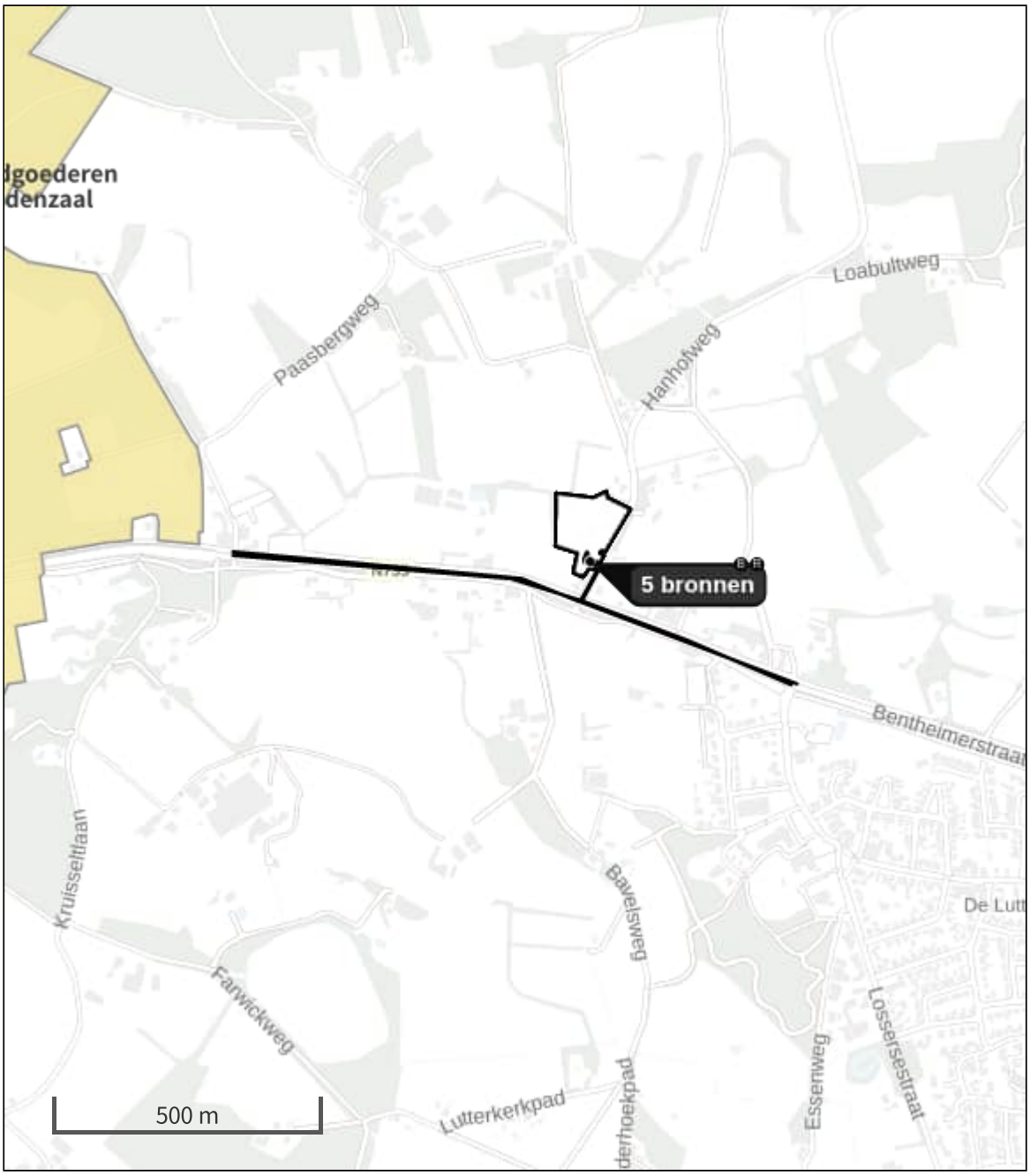
Situatie 2 (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Gasaansluiting Vergadergebouw	-	0,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,6 kg/j

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase - bouwrijp maken	48,6 g/j	2,1 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase	0,2 kg/j	4,5 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | afrondingsfase	20,2 g/j	1,2 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase - sloop	82,8 g/j	2,3 kg/j
Verkeersnetwerk	26,8 g/j	0,7 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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

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

Landgoederen Oldenzaal

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
28	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (24 km)	X:254818 Y:460009	-
21	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (20 km)	X:257176 Y:463625	-
30	Wacholderheide Hörsteloe (25 km)	X:259725 Y:457998	-
10	Feuchtwiese Ochtrup (15 km)	X:277269 Y:475299	-
12	Harskamp (17 km)	X:279381 Y:475609	-
19	Alter Bierkeller bei Ochtrup (19 km)	X:277468 Y:468541	-
20	Schnippenpohl (20 km)	X:281448 Y:473399	-
23	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (20 km)	X:274211 Y:464910	-
24	Salzbrunnen am Rothenberg (21 km)	X:283448 Y:473316	-
25	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (22 km)	X:283308 Y:471810	-
1	Kleingewässer Achterberg (7 km)	X:269695 Y:478359	-
4	Gildehauser Venn (9 km)	X:271257 Y:476627	-
6	Rüenberger Venn (10 km)	X:270114 Y:473947	-
8	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (14 km)	X:263012 Y:468172	-
9	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (14 km)	X:263027 Y:468045	-
13	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (17 km)	X:265641 Y:465524	-
16	Graeser Venn - Gut Moorhof (18 km)	X:264806 Y:464790	-
29	Itterbecker Heide (24 km)	X:250517 Y:503123	-
11	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (15 km)	X:256679 Y:496585	-
3	Weiher am Syenvenn (9 km)	X:272287 Y:486224	-
5	Bentheimer Wald (9 km)	X:273404 Y:483769	-
7	Tillenberge (12 km)	X:272286 Y:491372	-
14	Engdener Wüste (17 km)	X:276147 Y:494126	-
15	Heseper Moor, Engdener Wüste (17 km)	X:275443 Y:495018	-
17	Samerrott (19 km)	X:282637 Y:481548	-
18	Ahlder Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
22	Berger Keienveen (20 km)	X:282904 Y:488432	-
26	Gutswald Stovern (24 km)	X:287653 Y:481984	-
27	Ems (24 km)	X:287577 Y:480296	-
2	Syen-Venn (9 km)	X:271435 Y:487208	-

Situatie 2, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Gasaansluiting Vergadergebouw	Uittreedhoogte	11,0 m	NO_x	0,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,014 MW		
Locatie	X:263641,99 Y:482531,16				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	2,1 kg/j
Locatie	X:263349,13 Y:482511,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	776,56 m	Hoogte	-	-	NH_3	85,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 3				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:263777,34 Y:482400,62	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	533,81 m	Hoogte	-	-	NH_3	58,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase - bouwrijp maken	NO_x NH_3	2,1 kg/j 48,6 g/j
Locatie	X:263632,64 Y:482584,58		
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j	9 u/j	6 l/j	NO_x NH_3	1,0 kg/j 26,9 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	90 l/j	9 u/j	5 l/j	NO_x NH_3	0,7 kg/j 21,6 g/j
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO_x NH_3	0,4 kg/j 0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO_x NH_3	4,5 kg/j 0,2 kg/j
Locatie	X:263632,64 Y:482584,58		
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	98 l/j	5 u/j	5 l/j	NO_x NH_3	1,0 kg/j 23,5 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	559 l/j	45 u/j	33 l/j	NO_x NH_3	3,5 kg/j 0,1 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	afrondingsfase	NO_x	1,2 kg/j
Locatie	X:263632,64 Y:482584,58	NH_3	20,2 g/j
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	6 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	25 l/j	2 u/j	1 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	6,0 g/j
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j	6 u/j	2 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	9,1 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	21 l/j	2 u/j	1 l/j	NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	5,0 g/j

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:263363,06 Y:482512,85	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	805,11 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 p/jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	51,0 p/jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase - sloop	NO_x	2,3 kg/j
		NH_3	82,8 g/j
Locatie	X:263632,64 Y:482584,58		
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	224 l/j	18 u/j	13 l/j	NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	53,8 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	121 l/j	12 u/j	7 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	29,0 g/j

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 6		Links	Rechts	NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:263764,35 Y:482401,8	Type scherm	-	-	NO_2	90,5 g/j
Lengte	577,86 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 p/jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	51,0 p/jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie	2022.2_bb872f8ea4

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

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	23AF60 Gebruiksfase
Toelichting	Gebruiksfase woning Hanhofweg

Berekening

AERIUS kenmerk	Rb83PmiSDfch
Datum berekening	14 juli 2023, 09:13
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	84,1 g/j	3,1 kg/j

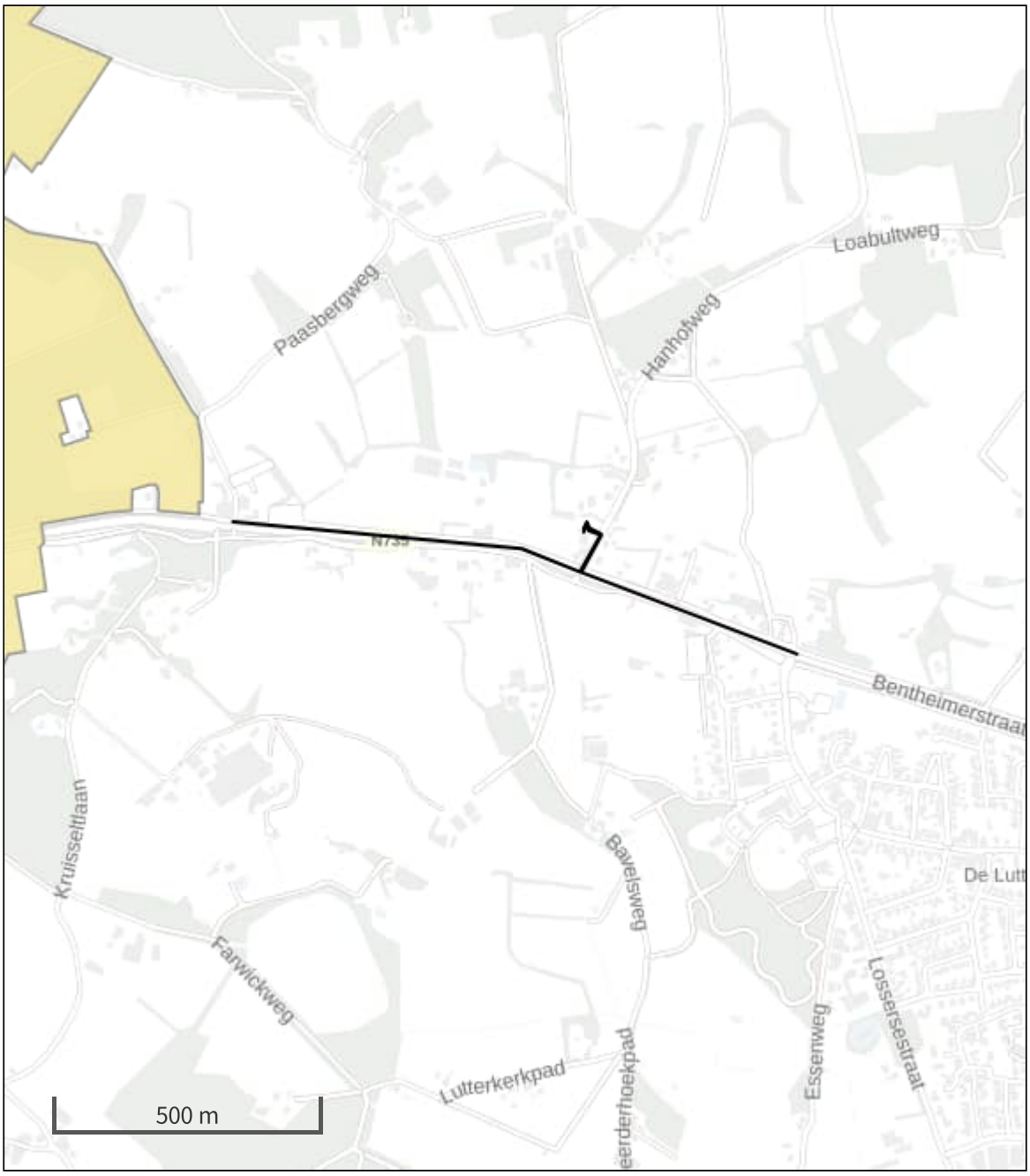
Resultaten

	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 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	84,1 g/j	3,1 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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
28	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (24 km)	X:254818 Y:460009	-
21	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (20 km)	X:257176 Y:463625	-
30	Wacholderheide Hörsteloe (25 km)	X:259725 Y:457998	-
10	Feuchtwiese Ochtrup (15 km)	X:277269 Y:475299	-
12	Harskamp (17 km)	X:279381 Y:475609	-
19	Alter Bierkeller bei Ochtrup (19 km)	X:277468 Y:468541	-
20	Schnippenpohl (20 km)	X:281448 Y:473399	-
23	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (20 km)	X:274211 Y:464910	-
24	Salzbrunnen am Rothenberg (21 km)	X:283448 Y:473316	-
25	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (22 km)	X:283308 Y:471810	-
1	Kleingewässer Achterberg (7 km)	X:269695 Y:478359	-
4	Gildehauser Venn (9 km)	X:271257 Y:476627	-
6	Rüenberger Venn (10 km)	X:270114 Y:473947	-
8	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (14 km)	X:263012 Y:468172	-
9	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (14 km)	X:263027 Y:468045	-
13	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (17 km)	X:265641 Y:465524	-
16	Graeser Venn - Gut Moorhof (18 km)	X:264806 Y:464790	-
29	Itterbecker Heide (24 km)	X:250517 Y:503123	-
11	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (15 km)	X:256679 Y:496585	-
3	Weiher am Syenvenn (9 km)	X:272287 Y:486224	-
5	Bentheimer Wald (9 km)	X:273404 Y:483769	-
7	Tillenberge (12 km)	X:272286 Y:491372	-
14	Engdener Wüste (17 km)	X:276147 Y:494126	-
15	Heseper Moor, Engdener Wüste (17 km)	X:275443 Y:495018	-
17	Samerrott (19 km)	X:282637 Y:481548	-
18	Ahlder Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
22	Berger Keienveen (20 km)	X:282904 Y:488432	-
26	Gutswald Stovern (24 km)	X:287653 Y:481984	-
27	Ems (24 km)	X:287577 Y:480296	-
2	Syen-Venn (9 km)	X:271435 Y:487208	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1				NO_x	1,8 kg/j
Locatie	X:263363,06 Y:482512,85	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	805,09 m	Hoogte	-	-	NH_3	48,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	1,3 kg/j
Locatie	X:263764,35 Y:482401,79	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	577,85 m	Hoogte	-	-	NH_3	35,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie	2022.2_bb872f8ea4

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

Bijlage 7 Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte”

Gemeente Losser

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Procedure en opzet 3
1.2 Wet bescherming persoonsgegevens 3
1.3 Ingediende zienswijzen 3
2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie 4
Zienswijze 1 4
3. Wijzigingen ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 21 december 2023) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Daarna wordt een conclusie getrokken.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.3 Ingediende zienswijzen

Er is één zienswijze ingekomen. Het betreft de volgende zienswijze:

1. Zienswijze van Reclamant 1 met kenmerknummer 24.0005352 en dagtekening 30 januari 2024.

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud zienswijze

a) Reclamant was eigenaar van het perceel 5385 en had toendertijd het voornemen om één van de bestaande woonbestemmingen die aan de voorzijde van het perceel lag te verplaatsen naar de achterzijde van het perceel om daar een woning te bouwen. Van een extra woonbestemming was geen sprake. Hierover is intensief overleg gevoerd met de gemeente. Uiteindelijk heeft de gemeente geweigerd om hieraan medewerking te verlenen waarna reclamant het perceel voor een lage prijs in juni 2022 heeft verkocht. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet nu wel in de mogelijkheid om een woning op het perceel te bouwen en reclamant is van mening dat sprake is van een ongelijke behandeling en willekeur.
b) De keuze van de gemeente om nu wel mee te werken aan een zelfde soort plan dat in het verleden is geweigerd is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
c) De overweging dat nu op hetzelfde perceel wel een woonbestemming verplaatst mag worden zodat er een volwaardige woning gebouwd kan worden is niet onderbouwd. Reclamant is van mening dat sprake is van willekeur en dat reclamant ongelijk is behandeld.
d) De grond heeft reclamant goedkoop verkocht omdat reclamant van mening was dat er geen woning gebouwd kon worden. Reclamant heeft schade geleden doordat de waarde van het perceel met minimaal € 100.000,- is gestegen. Er is naar mening van reclamant geen discussie mogelijk over dat reclamant ongelijk is behandeld en financieel is benadeeld. Reclamant is van mening dat reclamant recht heeft op een tegemoetkoming en ziet deze zienswijze als startpunt om in gesprek te treden om te komen tot een minnelijke oplossing. Reclamant ziet dat voor zich als een financiële compensatie. Indien de gemeente weigert om in gesprek te gaan zal reclamant alle rechtsmiddelen aanwenden om alsnog financiële compensatie te verkrijgen.

Reactie gemeente

a) Reclamant heeft in het recente verleden (2021) de vraag (het betreft hier geen principeverzoek waarop een principebesluit is genomen) gesteld of er op het perceel 5385 mogelijkheden waren voor een woning. Uit de reactie die reclamant heeft ontvangen (zie bijlage) is op te maken dat beoordeeld is of het mogelijk was om een extra woning op het perceel 5385 te realiseren. Uit de reactie blijkt niet dat gevraagd is om het verplaatsen van een woonbestemming maar om een extra woning. Hierop heeft reclamant de reactie ontvangen dat er op het betreffende perceel geen mogelijkheden waren voor een extra woning. Dit omdat op het perceel een beperking is opgenomen die woningen uitsluit. Deze beperking is opgenomen omdat aangrenzend aan het perceel een recreatiebedrijf wordt geëxploiteerd waarbij er op korte afstand van de perceelsgrens de mogelijkheid is om een groepsaccommodatie te exploiteren. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat het gemeentelijk beleid de bouw van een extra woning in het buitengebied ook niet zondermeer toestaat. Mogelijkheden hiervoor worden geboden via de regeling Rood voor Rood of Nieuwe landgoederen en van beide was hier geen sprake.

Daarnaast wordt opgemerkt dat met het voorliggende bestemmingsplan ook geen woning op het voormalige perceel van reclamant kan worden gebouwd. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan moet de woning gebouwd worden binnen het bouwvlak. Dit bouwvlak ligt niet op perceel 5385 maar op de percelen 5285 en 5287. Op perceel 5385 wordt het bijgebouw (met opslagfunctie) gebouwd. Deze functie is vergelijkbaar met de huidige functie van de gronden.
Gelet op het vorenstaande is geen sprake van een ongelijke behandeling of willekeur.

b) Gelet op het bepaalde onder a. is naar onze mening geen sprake van een strijdigheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
c) Verwezen wordt naar onze reactie onder a. Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet op de mogelijkheid om op het voormalige perceel van reclamant een woning te bouwen. Aanvullend hierop wordt voor de motivering waarom op de percelen 5285 en 5287 een woning mag worden gebouwd verwezen naar de plantoelichting, meer specifiek paragraaf 2.2.
d) Gelet op onze reactie onder a. en c. wordt niet ingezien op welke wijze reclamant ongelijk is behandeld of financieel is benadeeld. Wij zien dan ook geen reden om in gesprek te gaan om te komen tot een minnelijke oplossing. Indien reclamant van mening is recht te hebben op een financiële compensatie dan staat het reclamant vrij om de daarvoor bedoelde rechtsmiddelen aan te wenden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph02-0401 van de gemeente Losser.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 agrarische cultuurgrond

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.7 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.8 bed and breakfast

een kleinschalige en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorziening zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt. Onder een bed and 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;

1.9 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.10 bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning

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;

1.14 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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;

1.18 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.20 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 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;

1.25 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;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.30 groepsaccommodatie

een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken

1.32 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;

1.33 hulpbehoevende in de zin van mantelzorgbehoevende

Een persoon die ten gevolge van ziekte of gebrek aantoonbare beperkingen, zoals genoemd in de Wet maatschappelijke ondersteuning, ondervindt bij het uitvoeren van activiteiten op het gebied van het voeren van het huishouden, bij het normale gebruik van de woning, bij het verplaatsen per vervoermiddel en bij het ontmoeten van medemensen en het op basis daarvan aangaan van sociale verbanden.

1.34 inwoning

De huisvesting van twee huishoudens in één woning.

1.35 kamerverhuur

het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één huishouden, waarbij bewoners verblijven in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.36 kampeerboerderij

boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;

1.37 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.

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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.

1.41 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;

1.42 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.43 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;

1.44 nevenactiviteit

een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

1.45 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.46 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.47 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;

1.48 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.49 plattelandskamer

een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

1.50 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.51 recreatiewoning

een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.52 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 rooien van bomen en/of houtgewas

het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

1.54 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;

1.55 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.56 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.57 wonen

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.58 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.59 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

2.7 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
   1. erven met erfbeplanting;
   2. de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
   3. de perceelsafscheidingen in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
   4. de bestaande zandwegen;
   5. het reliëf en de bolle ligging van de essen;
c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
d. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende

e. nutsvoorzieningen;
f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van
   1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1:

en worden toegestaan dat 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.

b. lid 3.2.1:

en worden toegestaan dat het bouwvlak van een woning met ten hoogste 10 m wordt overschreden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - essen’;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
c. de aanleg van paardrijbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.4, sub a:

voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;

b. lid 3.4, sub b:

voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming;

c. lid 3.4, 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 de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven; 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.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
2. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
3. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
4. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
6. het aanleggen en/of verharden van een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
   a. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van veldschuren en paardenstallen; en
   b. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
7. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen;

9. het uitvoeren van exploitatieboringen.

b. Het in lid 3.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
3. het aanleggen en beheer van landschapsmaatregelen conform het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;

c. De in lid 3.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

   1. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsmatig geëxploitateerde verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, vakantieappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
b. aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

d. bedrijfsgebouwen;
e. bedrijfswoningen;
f. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel het bebouwingspercentage dat in het bestemmingsvlak of bouwvlak is aangegeven;
c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
e. de maatvoering van een gebouw voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw	gezamenlijk	Max.	Min.	Max.	Max.
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning exclusief kelder	750 m³*	-	Min 0,5 Max. 6	30	60	10
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m²	4,5	-	60	ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

f. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte

bedragen;
g. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 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;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1, sub b:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:

- de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

b. lid 4.2.1, sub g:

en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een kleinere afstand achter of voor de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven;

c. lid 4.2.1, sub e:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw of gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. 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;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. 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:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;

e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.4, sub e:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van een bouwvlak;
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 m³, 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;
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;

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij bij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' anders staat aangegeven;
c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen, met uitzondering van erf- en terrasafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. 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;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.2.1, sub c:

en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;

b. lid 5.2.1, sub e:

en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;

c. lid 5.2.1, sub f:

en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;

d. lid 5.2.1 sub h:

en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0º;

e. lid 5.2.2, sub b:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:

1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
2. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. lid 5.2.2, sub c:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw of gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit of maximaal 75 m² opslag ten behoeve van het naastgelegen recreatiebedrijf;
b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in bijbehorende bouwwerken meer dan 45 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien, alsmede met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw, met

dien verstande dat de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft en de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
h. de aanleg van paardrijbakken;
i. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden;

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en herinrichting van het voorterrein van het 't Keampke conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het wijzigingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.4 i:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

6.2 Bouwregels

Indien de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m2 wordt uitgebreid;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder sub a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 6.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 6.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

      met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
   2. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming ‘Waarde - Archeologie 1’.
b. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De in lid 6.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 6.4, sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
h. het gebruik en laten gebruiken van bouwwerken voor kamerverhuur.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
   1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
   2. de antenne wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
   3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
   4. de hoogte van een mast, inclusief antenne, ten hoogste 40 m zal bedragen;
   5. is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van N.A.P.;
   6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
   7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het bepaalde in artikel 5 en artikel 6 voor het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
   2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
   3. de dakhelling van een gebouw ten minste 18º zal bedragen;
   4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
e. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m2, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
   2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
   3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
f. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies of bestemmingen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 12.1 sub a met maximaal 10%.

c. 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 12.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Legenda

Beplanting

Bestaande boom

Bestaand struweel met bomen

Boom nieuw solitair
SaS. Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling' (lijsterbes) mt. 16-18, aantal: 1st
Pa.L. Prunus avium "Landscape Bloom" (zoete kers) mt. 16-18, aantal: 3 st
MdS. Malus domestica "Schone van Boskoop" (Goudreinet) mt. 14-16, aantal: 1st
Md. Malus domestica "James Grieve" (handappel) mt. 14-16, aantal: 2st
Pr.G. Pynus communis "Gieser Wilderman" (stoofpeer) mt. 14-16, aantal: 2st
Jg.B. Juglans regia 'Broadview' (Walnoot) mt16-18, aantal: 1st

Heesters (meerstammig):
mt. 150-np
Cm. Cornus mas (gele kornoelje), aantal: 4st
Vo. Viburnum opulus (Gelderse roos), aantal: 6st
Ia. Ilex aquifolium (hulst), aantal: 1st
Bd. Buddleja davidi (vlinderstruik), aantal: 2st

Heesters

Struweel mix van onderstaande soorten:
aanplanten in wildverband, 1 per m2

NS1 20m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 5 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 3st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 4st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 5st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 3st

NS 2 69m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 18 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 10st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 13st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 18st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 10st

NS 3 40m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 10st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 8st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 13st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 10st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 8st

NS 4 78m2
25% - Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn), mt. 100 -120, aantal: 19 st
15% - Corylus avellana (hazelaar), mt. 80 -100 aantal: 12st
20% - Prunus padus (vogelkers), mt. 80 -100 aantal: 16st
25% - Prunus spinosa (sleedoorn), mt. 100 -120 aantal: 19st
15% - Ilex aquifolium (hulst), mt. 100 -150 aantal: 12st

(Blokl)hagen mix van onderstaande soorten:
mt. 100/120cm, 5 st/m 1, haag terugknippen naar 100cm

H1 enkele rij, 14.5m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 22st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 22st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 15st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn),15st

H2 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen, 4.2m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 19st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 19st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 13st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 13st

H3 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen, 8m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 36st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 36st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 24st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn), 24st

H4 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 10m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 45st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 45st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 30st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 30st

H5 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 9m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 41st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 41st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 27st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 27st

H6 haag 3 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 30cm tussen rijen 11.1m1
30% - Acer campestre (veldesdoorn), 50st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 50st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 34st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 34st

H7 haag 5 rijen, 20cm vanaf kant verharding, 27.5cm tussen rijen, 7m1
30 % - Acer campestre (veldesdoorn), 53st
30% - Carpinus betulus (haagbeuk), 53st
20% - Fagus sylvatica (gewone beuk), 35st
20% - Crataegus monogyna (meidoorn) 35st

Bestaande hortensia's, naast terras Meidoorn accomodatie en parkeerplaats, terugplanten in aangegeven plantvak

Vaste planten (entreegebied Keampke)

Plantvak B: Symphytum grandiflorum 'Wisley Blue'(smeerwortel)
mt. P9, driehoeksverband, 9 per m2
Oppervlak: 25m2.

Plantvak C1(23 m2), C2 (9.2m2) : Mix van onderstaande soorten:
Mt. P9, driehoeksverband, 9 per m2
Sortiment:

15% - Luzula nivea (sneeuwwitte veldbies)
10% - Salvia nemorosa 'Caradonna' (salie)
10% - Phlox paniculata 'Casablanca' (vlambloem)
5% - Phlomis russeliana (brandkruid)
10% - Lavandula angustifolia 'Munstead' (lavendel)
5% - Geranium 'Rozanne' (ooievaarsbek)
10% - Aster novi-belgii 'Crimson Brocade' (aster)
10% - Aster 'lady in blue' (herfstaster)
10% - Anemone hupehensis 'prinz heinrich' (herfstanemoon)
10% - Nepeta x faassenii (kattenkruid)
5% - Foeniculum vulgare 'Giant bronze' (venkel)

Aanplanten in plantvak C1 en C2, volgens onderstaande iconen
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln' (lampenpoetsersgras)
- Panicum virgatum 'Northwind' (vingergras)

Bollen aanplanten, 2st./m2 wildverband:
30% Camassia leichtlinii 'Alba' (prairielelie)
40% Allium aflatunense 'Purpel Sensation'(sierui)
30% Allium sphaerocephalon (trommelstokjes)

Plantvak D1 (13m2), D3 (3.6m2), D4(12.3m2) : Mix van onderstaande soorten
Assortiment
15% - Liriope muscari (beligras)
15% - Luzula nivea (sneeuwwitte veldbies)
10% - Salvia nemorosa 'Caradonna' (salie)
5% - Dictamnus albus (vuurwerkplant)
5% - Lupinus 'Gallery Blue' (lupine)
10% - Lavandula angustifolia 'Munstead' (lavendel)
10% - Nepeta x faassenii (kattenkruid)
5% - Anemone hupehensis 'prinz heinrich' (herfstanemoon)
10% - Aster 'lady in blue' (herfstaster)
5% - Echinacea purpurea 'Eccentric' (rode zonnehoed)
10% Geranium 'Rozanne' (ooievaarsbek)

Aanplanten in plantvak D4, volgens onderstaande iconen
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln' (lampenpoetsersgras)
- Panicum virgatum 'Northwind' (vingergras)

Bollen aanplanten, 2 st./m.2 wildverband;
50% Allium aflatunense 'Purple Sensation' (sierui)
50% Allium sphaerocephalon (trommelstokjes)

Vasteplanten tuin woning (nader te detailleren)

Verticaal groen achtergevel accomodatie 'De Lelie en de Roos'
Mix van onderstaande soorten:
Mt. 60-80, plant in pot/ container, totaal 6.5 m1, 5 st/m1,
30% - Akebia quinata (schijnaugurk) aantal: 10st
30% - Clematis montana 'Alba' (bosrank) aantal: 10st
40% - Lonicera periclymenum (kamperfoelie) aantal: 13st
Optioneel: Hydrangea anomala 'Petiolaris' (klimhortensia, zelfhechtend)

Gazon en Kruidenvegetatie

Gazon

Bloemenweide
ca 500 m2
Bloemenweide
circa 500m2. Soort Cruydthoeck M5 Nectar onder het maaimes

Verharding

Bestaande verharding: trottoirtegels

Voetgangersstrook:
Materiaal: gebakken klinker, kleur: rood bruin, formaat: dikformaat, elleboogverband
Visuele opsluiting d.m.v. één strek
Elementverharding rondom woning en schuur:
Gebakken klinkers kleur: rood bruin, formaat: dikformaat, elleboog of halfsteensverband.

Rijwegstrook:
Materiaal: betonklinker, kleur: rood of grijs, formaat: dikformaat, keperverband
Visuele opsluiting d.m.v. één strek

Parkeervak
Materiaal: halfverharding Achterhoeksspadvast, fractie: 0-14
visuele aanduiding vak: strek van gebakken klinkers in beton/gesteld.
Of
Materiaal: betonklinkers, kleur: grijs, formaat: dikformaat, elleboog verband.
visuele opsluiting d.m.v. dubbele halfsteensstrek.

Oprit bedrijfswoning
Materiaal: halfverharding Achterhoeksspadvast, fractie: 0-14

Elementen

Bestaande vlaggenmasten 'T Keampke herplaatsen
Onderlinge afstand: 2.00m, h.o.h.
Voorlopige locatie. Nader in werk te bepalen

Bestaand bord 'T Keampke herplaatsen
Voorlopige locatie. Nader in werk te bepalen

Afrastering bloemenweide: Gekloofd eiken palen en glad draad

'T Keampke

0762

Tekening
KGO Beplantingsplan 'T Keampke

Opdrachtgever
'T Keampke

Uitvoering
Ramon Postma MLA
Kim Dijkman BA

Status
Definitief

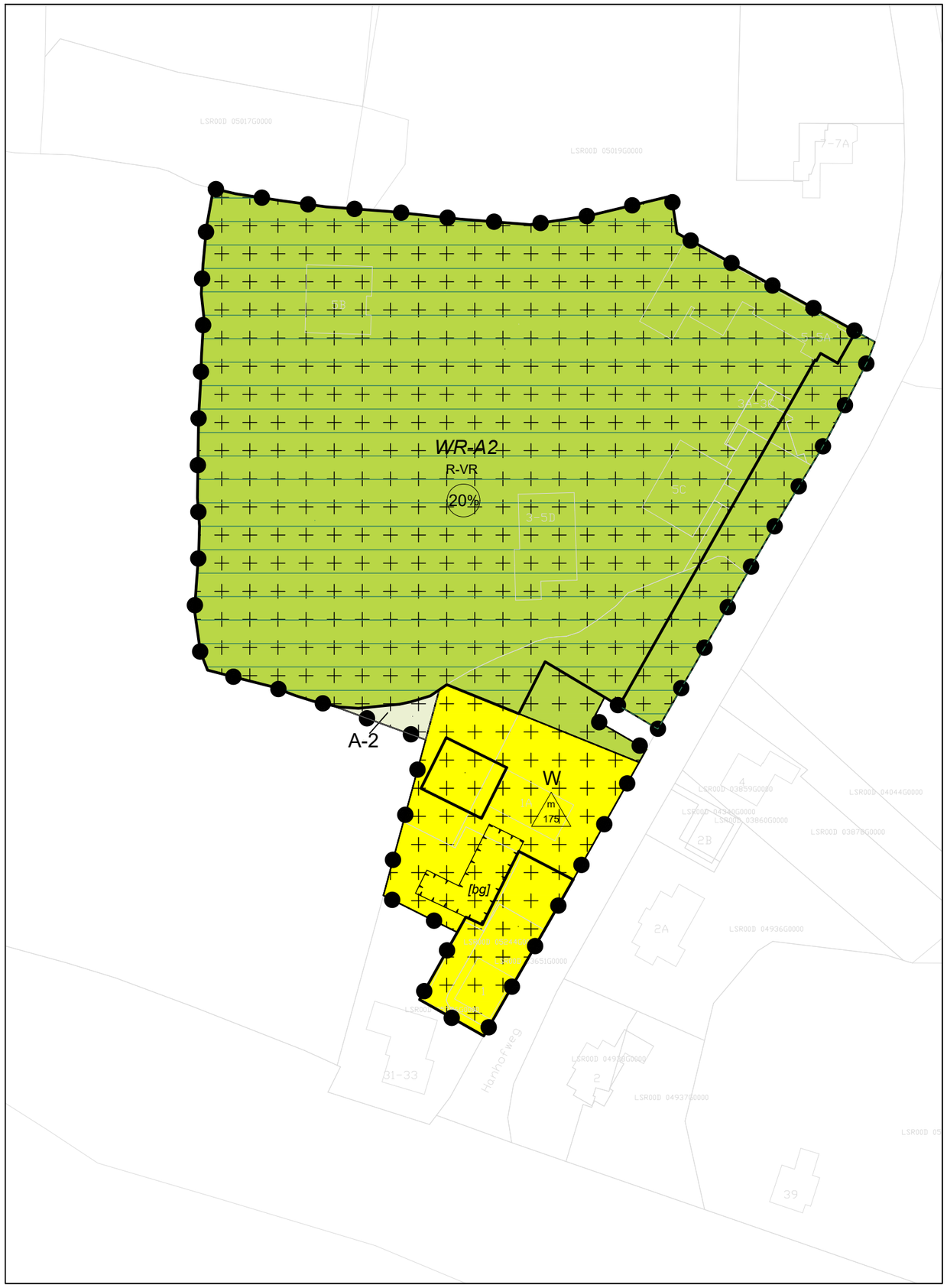
Datum getekend
4 - 10 - 2023

Schaal
1 : 200

Papierformaat
A0-I

ODIN Landschapsontwerpers
p.a.
Oude Goorseweg 1, 7478 SC Diepenheim
E info@odinlandschap.nl
I www.odinlandschap.nl
K.v.K. nr. 08183783

© ODIN Landschapsontwerpers BV. Alle rechten voorbehouden.



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

A-2 — Agrarisch -2

R-VR — Recreatie - Verblijfsrecreatie

W — Wonen

Dubbelbestemming

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduiding

overige zone - essen

Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwvlak

[bg] — bijgebouwen

Maatvoering

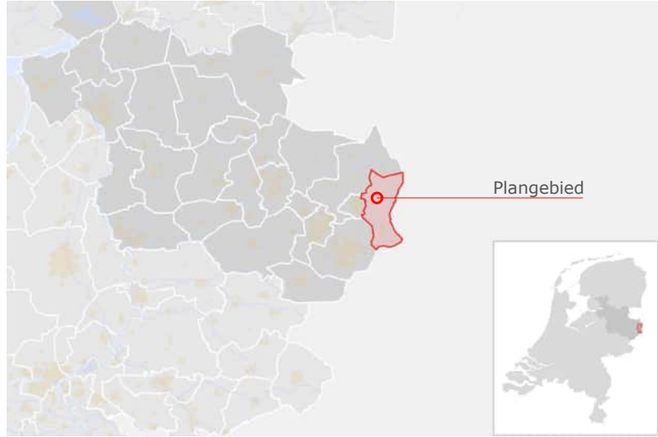
m 175 — maximum oppervlakte (m2)

20% — maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan:

Buitengebied, Hanhofweg 3-5 De Lutte

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	22-02-2023		MUHB/ MM
ontwerp	01-12-2023		MUHB/ MM
voorontwerp			
concept	22-09-2023		MUHB/ MM

code: 23AF060	schaal 1:500	formaat: A3	NL.IMRO.0168.bp008vzp22ph02-0401	kaart: ---

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl