TAM-OMGEVINGSPLAN, HOOFDSTUK 22E, BUITENGEBIED, HAWEG ONG. EN WIGGERSWEG 1

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e, Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM
T. Jansen
06 26 54 43 84

Datum:
10-02-2025

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding voor het plan 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldende omgevingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **8**
2.1 Geschiedenis plan 8
2.2 Huidige situatie 9
2.3 Toekomstige situatie 12
2.4 Landschappelijke inpassing 14
Hoofdstuk 3 Voorbereiding en participatie **17**
3.1 Vooroverleg met de gemeente 17
3.2 Participatie 17
Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging **18**
4.1 Rijksbeleid 18
4.2 Provinciaal beleid 20
4.3 Gemeentelijk beleid 33
Hoofdstuk 5 Mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving **37**
5.1 Milieu 37
5.2 Ecologie 48
5.3 Cultureel erfgoed 52
5.4 Verkeer en parkeren 54
5.5 Water 55
5.6 Duurzaam ontwikkelen 57
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **61**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 61
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
Bijlagen bij de toelichting **63**
Bijlage 1 Situatieschetsen uitgangssituatie na Landinrichting 64
Bijlage 2 Situatieschets Wiggersweg 1 66
Bijlage 3 Situatieschets Haweg (nabij Glane) 68
Bijlage 4 Landschappelijk inrichtingsplan Wiggersweg 1 70
Bijlage 5 Landschappelijk inrichtingsplan Haweg ong. 84
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek Haweg ong. 94
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Wiggersweg 1 120
Bijlage 8 Stikstofdepositieonderzoek 149
Bijlage 9 Flora en Fauna onderzoek 221
Bijlage 10 Samenvatting watertoets 246

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Losser met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf aan de Wiggersweg 1 de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie zodat planologisch een burgerwoning in de voormalige bedrijfswoning en een burgerwoning in het Rijksmonument worden toegestaan. Daarnaast word planologisch ook een nieuwe burgerwoning toegestaan in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw (kalverstal). De overige bebouwing wordt planologisch als bijgebouw vastgelegd.

Aan de Haweg (nabij Glane) is initiatiefnemer eveneens voornemens om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. De bestaande mestzak wordt gesaneerd en ter plaatse wordt planologisch een burgerwoning toegestaan. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht.

De gewenste ontwikkelingen passen niet binnen het bepaalde in het omgevingsplan van rechtswege. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkelingen, mits hiervoor een wijziging op het omgevingsplan van rechtswege wordt gedaan met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM).

Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren voor de fysieke leefomgeving.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit één locatie in het buitengebied van de gemeente Losser en één locatie aan de rand van de bebouwde kom van het dorp Losser. In de volgende figuur is de topografische ligging van de twee locatie weergegeven. Met rood zijn de locaties omcirkelt.



Figuur 1. Topografische ligging planlocaties rood omcirkeld(bron: PDOK Viewer).

1.2.1 Haweg

De planlocatie van de nieuw te bouwen burgerwoning aan de Haweg is gelegen ten zuidwesten van Losser. Het betreft een bestaande locatie in het agrarisch gebied die nog in gebruik is voor de opslag van mest. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Losser, sectie Q, nummer 550.

In de volgende figuur is een foto van de locatie weergegeven.



Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie (bron: PDOK Viewer).

1.2.2 Wiggersweg 1

De planlocatie aan de Wiggersweg 1 ligt ten zuiden van de kern van Losser. Het betreft een traditioneel Twents erf met enkele karakteristieke gebouwen. Op de locatie bevindt zich ook een rijksmonument. De locatie wordt begrensd door de Oale Weg, het Flakenpad en de Wiggersweg. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Losser, sectie I, nummer 3.806 en nummer 7.347.

In de volgende figuur is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie (bron: PDOK Viewer).

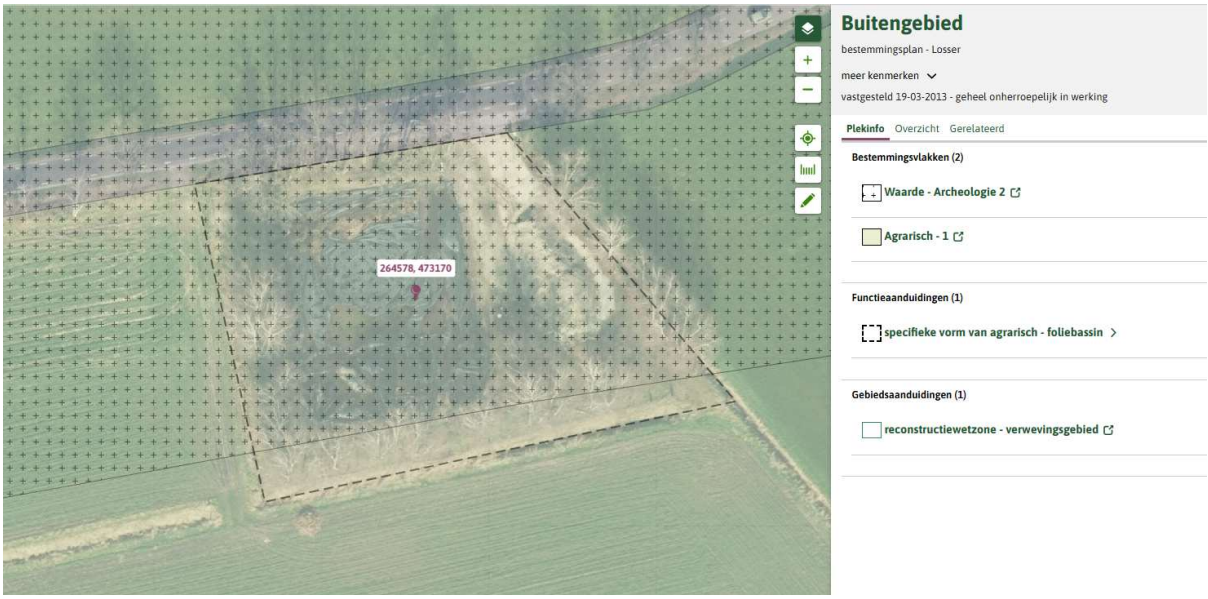
1.3 Geldende omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Losser heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente. Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

1.3.1 Haweg

Het voorheen geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Losser, zoals vastgesteld op 19 maart 2013.

Zoals te zien in onderstaande figuur is ter plaatse de functie 'Agrarisch-1' en de functie 'Waarde - Archelogie 2' toegekend. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch - foliebassin' van toepassing. Tevens is de locatie gelegen in een gebied met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone -verwevingsgebied'. Ter plaatse is agrarisch gebruik mogelijk en mag een foliebassin aanwezig zijn, overige bedrijfsbebouwing is niet toegestaan.



Figuur 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.3.2 Wiggersweg 1

Het voorheen geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Zoeker Esch - de Pol" van de gemeente Losser, zoals vastgesteld op 4 februari 2014.

Zoals te zien in onderstaande figuur is ter plaatse de functie 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' toegekend. Daarnaast is op een van de gebouwen op de locatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Rijksmonument' van toepassing. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf toegestaan. Het huidige bouwvlak is circa 0,41 hectare groot.



Figuur 4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Vanuit de voormalige bestemmingsplannen zijn ter plaatse van de agrarische functie uitsluitend agrarische (bedrijfs)activiteiten toegestaan. De voorgenomen ontwikkelingen passen daarmee niet binnen de bepalingen uit het geldende omgevingsplan van rechtswege. Om deze reden is het noodzakelijk het omgevingsplan van rechtswege gedeeltelijk te herzien.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op het gebied van de fysieke leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
2. Hoofdstuk 3 gaat in op de voorbereiding en participatie van het plan. Hierbij is beschreven welke stappen zijn gezet tijdens de voorbereiding van het plan en op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden.
3. Hoofdstuk 4 gaat in op beleidsmatige afweging. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente.
4. Hoofdstuk 5 gaat in op de toetsing van het plan aan de mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
5. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis plan

Om het platteland in de gemeente Losser vitaal te houden is het 'Uitwerkingsplan Reconstructie Losser' opgesteld (vastgesteld januari 2008). Doelen van het uitwerkingsplan zijn het versterken van onder meer de landbouwstructuur, landschappelijke structuur, waterhuishouding, recreatieve structuur, natuur en leefbaarheid.

Als onderdeel van het Uitwerkingsplan is gestart met een wettelijke verkaveling in het zuidelijk deel van Losser, in de deelgebieden Elsbeek en Overdinkel. Doelen van deze verkaveling zijn het verbeteren van de verdeling van de agrarische bedrijven en het vrijmaken van gronden voor water en natuur, voornamelijk langs de beken in het gebied.

Door uitvoering van de verkaveling zijn verspreid liggende agrarische percelen samengevoegd tot een grote aaneengesloten kavel aan de zuidoost kant van Losser.

Hiermee is tevens de mogelijkheid ontstaan om de verkaveling ten zuidwesten van Losser sterk te verbeteren en ruimte te bieden aan de realisatie van doelen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW) langs de Dinkel. In verband met de mindere bodemkwaliteit en -gesteldheid van de toe te delen kavel heeft initiatiefnemer, door tussenkomst van de Landinrichtingscommissie verzocht hem te compenseren door aan de Drielandweg 8 de vestiging van een nieuw duurzaam melkveebedrijf mogelijk te maken. Mede om het hele landinrichtingsproject te doen slagen heeft de gemeente positief gereageerd op dit verzoek en zich in te zullen spannen om deze bedrijfsvestiging te realiseren. De gemeenteraad moet daar een besluit over nemen. De toedeling en de afspraken hierover zijn gemaakt in 2013.

Initiatiefnemer was voornemens om op de agrarische kavel aan de zuidoost kant van Losser een nieuwe een duurzaam melkveebedrijf te realiseren met een omvang van 298 melkkoeien en 200 stuks jongvee. Hiervoor zou een nieuwe ligboxenstal- en melkstal worden gebouwd. De werktuigen en het jongvee zouden in een tweede schuur/stal worden ondergebracht. Tevens zou op de locatie een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd ter vervanging van de bestaande woning aan de Drielandweg 8.

De agrarische kavel is gelegen aan de Fleuerweg/Drielandweg. De kavel zou een bouwvlak toegekend krijgen van 1,5 hectare. Het nieuwe bouwvlak zou gedeeltelijk benut worden voor het melkveebedrijf en gedeeltelijk voor de landschappelijke inpassing. De ontsluiting van het melkveebedrijf zou plaatsvinden op de half verharde Fleuerweg. De nieuwe bedrijfswoning zou daarbij ontsloten worden aan de zuidzijde, via de Drielandweg. Dit is de huidige ontsluitingsweg van de te slopen woning aan de Drielandweg 8 en zal alleen gebruikt worden als in- en uitrit ten behoeve van de nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Om realisatie van het melkveebedrijf mogelijk te maken zou de woonbestemming van de te slopen woning Drielandweg 8 verplaatst worden naar een agrarisch perceel aan de Haweg, ter hoogte van Glane. Op dit perceel bevindt zicht op dit moment een mestzak. De mestzak zou worden gesaneerd. Vervolgens zou op de locatie een nieuwe burgerwoning met bijgebouwen worden gerealiseerd

De nieuwe agrarische kavel van het melkveebedrijf zou mede mogelijk worden gemaakt door de agrarische bedrijfsbestemming van de Wiggersweg 1 te Losser tegelijkertijd te laten vervallen. Op de locatie zijn alle agrarische activiteiten inmiddels beëindigd. Het karakteristieke Twentse erf zal vervolgens een woonbestemming krijgen. Hier onder zijn de drie betreffende locaties weergegeven.

In onderstaande figuur zijn de drie locaties weergeven.



Figuur 5. Ligging locaties (bron: Google Maps

Voor het verplaatsen van het melkveebedrijf was een plan MER procedure noodzakelijk. Deze procedure is opgestart in 2013 met een notitie reikwijdte en detailniveau. De plan MER met bestemmingsplanprocedure is een tijdrovende procedure. Gedurende de jaren na 2013 zijn hiervoor diverse rapporten opgesteld en hebben diverse overleggen plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, gemeente en de MER commissie. De vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor de nieuwe locatie is in 2015 verleend met toepassing van extern salderen is ammoniak aangekocht voor het realiseren van het nieuwe duurzame melkveebedrijf.

In tussentijd stonden de ontwikkelingen in de melkveehouderij niet stil. Met name het aan banden leggen van het aantal melkkoeien in Nederland middels een fosfaatstelsel in 2017 zette het plan voor een nieuwe melkveebedrijf daarna definitief op losse schroeven. Bovendien werd inmiddels op een groot deel (ca. 21 ha.) van de huiskavel een zonneveld gerealiseerd waarvoor ook een vergunning is verleend..

In het voorjaar van 2019 is daarom het voorstel gedaan om het melkveebedrijf niet te realiseren en ter compensatie van de reeds gedane investeringen en het missen van de inkomsten van het melkveebedrijf twee compensatie woningen te realiseren.

Na diverse overleggen en een principeverzoek is door de gemeente aangegeven dat als compensatie voor het niet realiseren van het melkveebedrijf twee compenstiewoningen gerealiseerd mogen worden, te weten één op de locatie Haweg en één op de locatie Wiggersweg ter plaatse van de huidige kalverenschuur. Om dit mogelijk te maken worden op beide locaties de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In de jaren daarna heeft overleg plaats gevonden over het restauren van het rijksomnument. In 2025 is dit plan goedgekeurd en is besloten dat ook het rijksmonument na restauratie in gebruik genomen mag worden als woning.

De situatie aan de Drielandweg 8/Fleuerweg blijft ongewijzigd en is dus ook geen onderdeel meer van dit plan.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Gebiedsprofiel

Het landschap van de gemeente Losser valt grofweg in te delen in drie verschillende landschapstypen: essen- en kampenlandschap, stuwwallandschap en jonge heide- en broekontginningslandschap. Deze landschapstypen zijn te onderscheiden op basis van geomorfologie, bodem, waterhuishouding en bewoningsen gebruiksgeschiedenis.

2.2.1.1 Wiggersweg 1

De planlocatie aan de Wiggersweg 1 is gelegen in het Essenlandschap. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, voormalige heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven.

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleidt tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen matenen flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

De zandpaden volgen steeds de lange ‘luie’ lijnen van het landschap, Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

2.2.1.2 Haweg (nabij Glane)

De planlocatie aan de Haweg is gelegen in het Jonge heide- en broekontginningslandschap. De grote oppervlakte aan, voormalige, natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal en in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw).

De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplexxen. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

2.2.2 Wiggersweg 1

De planlocatie aan de Wiggersweg is gelegen aan de rand van de bebouwde kom en aan de zuidzijde van de kern van Losser. Het betreft een traditioneel Twents erf met enkele karakteristieke gebouwen. De bebouwing op het erf omvat een woonhuis, kalverschuur en een oude schuur die voorheen als paardenstal werd gebruikt. Deze schuur is in de huidige situatie aangemerkt als Rijksmonument, maar is voor een groot gedeelte in elkaar gezakt.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een kleinschalig agrarisch landschap en voor een deel bebouwde kom en bedrijventerrein.

In onderstaande figuur is een foto van de huidige situatie ter plaatse van het agrarische erf weergeven.





Figuur 6. Huidige situatie ter plaatse (bron: DLV Advies).

2.2.3 Haweg (nabij Glane)

De planlocatie is gelegen in het buitengebied tussen Glane en Losser. Op de locatie bevindt zich een bestaande mestzak. Rondom de mestzak staat opgaande beplanting. Langs de Haweg grenzend aan het plangebied bevindt zich een bomenlaan met zomereiken van geringe omvang en leeftijd. Ook zijn er wallen met opgaande beplanting aangebracht. Het plangebied wordt niet verlicht.

In de onderstaande figuur is een foto van de situatie ter plaatse van de mestzak weergeven.



Figuur 7. Huidige situatie ter plaatse (bron: DLV Advies).

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Wiggersweg 1

De initiatiefnemer is voornemens om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. Op het traditionele Twentse erf was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd beëindigd. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast wordt in de voormalige kalverenschuur een woning gerealiseerd. Dit betreft één van de compensatiewoningen voor het niet realiseren van het melkveebedrijf aan de Fleuerweg/Drielandweg. Na aanpassing van het bestemmingsplan zijn ter plaatse drie woningen inclusief het Rijksmonument toegestaan. De overige gebouwen op het erf worden aangemerkt als bijgebouwen.

In de onderstaande figuur is een situatietekening weergeven van de toekomstige situatie.



Figuur 8. Toekomstige situatie (bron: DLV Advies).

2.3.2 Haweg (nabij Glane)

De initiatiefnemer is voornemens om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie en om ter plaatse de de bestaande mestzak te saneren. Vervolgens wordt een nieuwe burgerwoning met bijgebouw gerealiseerd. De woning zal maximaal een inhoud van 750 m³ krijgen. Dit betreft de tweede compensatiewoning voor het niet realiseren van het melkveebedrijf aan de Fleuerweg/Drielandweg.

In de onderstaande figuur is een situatietekening weergeven van de toekomstige situatie.



Figuur 9. Toekomstige situatie (bron: DLV Advies).

Uit het Akoestisch onderzoek Haweg ong. (bijlage 6) is naar voren gekomen dat de woning minimaal 15,5 meter uit de as van de Haweg gebouwd moet worden. De woonkavel is op dit moment nog niet verkocht waardoor het niet mogelijk is om de toekomstige situatie middels (bouw)tekeningen te weergeven.

Door het saneren van de bestaande mestzak zal er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor de fysieke leefomgeving optreden op de locatie en de directe omgeving van de locatie. Nadere uitwerking van het perceel vindt plaats in de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.4).

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

2.4.1 Wiggersweg 1

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.

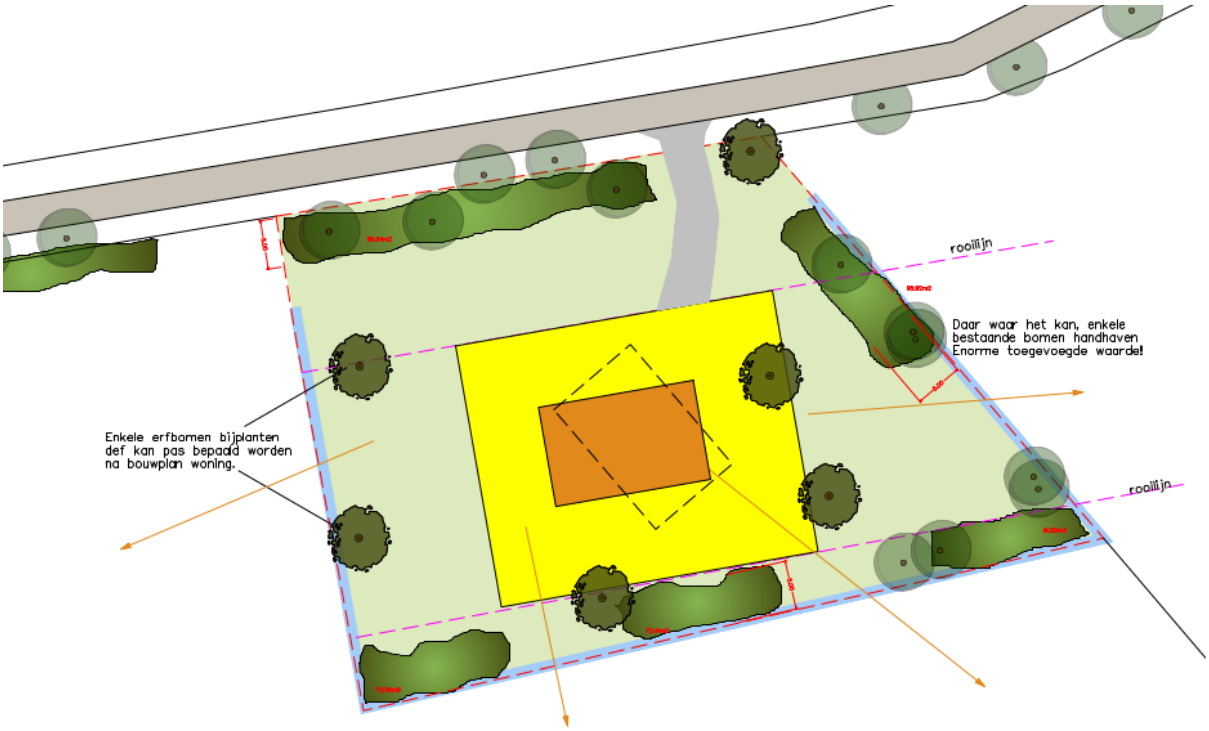


Figuur 10. Schetsontwerp Wiggersweg 1 (bron: Het Oversticht).

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voor het volledige landschappelijke inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

2.4.2 Haweg (nabij Glane)

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 11. Schetsontwerp Haweg (bron: Het Oversticht).

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voor het volledige landschappelijke inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3 Voorbereiding en participatie

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de voorbereiding op het TAM-omgevingsplan dat nodig is om het initiatief mogelijk te maken. Daarbij wordt ingegaan op welke stappen in de procedure al zijn gezet ter voorbereiding van het TAM-omgevingsplan.

3.1 Vooroverleg met de gemeente

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet al uitvoerig overleg met de gemeente plaatsgevonden. De gemeente Losser ziet het belang van het het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie van zowel de Wiggersweg 1 als de Haweg en de meerwaarde die dit biedt voor de verbetering van de fysieke leefomgeving. De gemeente is derhalve voornemens mee te werken aan de ontwikkeling.

Omdat het traject voor het wijzigen van de functie op de locatie al in gang is gezet voor de inwerkingtreding van de Omgevingwet is in de eerste instantie ingestoken op een partiële herziening van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

Gedurende de procedure voor de herziening van het destijds geldende bestemmingsplan is gebleken dat door de beoordeling van de stukken en de lange proceduretijd de termijn van het in procedure brengen van het plan onder het oude recht (de Wet ruimtelijke ordening) niet haalbaar was. Derhalve is met de gemeente in overleg getreden over de te volgen procedure onder de Omgevingswet. Omdat ter plaatse de functie en het bouwvlak gewijzigd dienen te worden kan de voorgenomen ontwikkeling formeel niet met een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) mogelijk worden gemaakt. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Omdat de gemeente Losser nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld kan het omgevingsplan nog niet worden gewijzigd. Wel is sprake van een "omgevingsplan van rechtswege" dat wel kan worden gewijzigd. In zorgvuldig overleg met de gemeente kan dit met toepassing van een zogenaamde tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarbij het TAM-omgevingsplan wordt voorbereid in afstemming op de systematiek van de Omgevingswet, maar nog wordt gepubliceerd onder de voorheen gebruikte technieken vanuit de Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggende document betreft de toelichting van het TAM-omgevingsplan, waarin het voorgenomen initiatief op de verschillende van belang zijnde aspecten is getoetst en afgewogen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Participatie

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de buren, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Voorafgaand aan deze procedure is er een omgevingsdialoog gevoerd. Hiervoor heeft initiatiefnemer de directe omwonenden van zowel de Wiggersweg 1 als de Haweg mondeling op de hoogte gebracht van onderhavig plan. Uit de gevoerde gesprekken is het beeld gekomen dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen het voorliggende plan en zij zelfs de voordelen zien van de nieuwe situatie.

Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit kwaliteit leefomgeving" (paragraaf 4.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit

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

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling aan zowel de Wiggersweg 1 en de Haweg voorzien in het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie. In totaliteit worden er drie nieuwe woningen, waarvan één in een bestaande kalverenschuur en één in het rijksmomument, gerealiseerd. Daarnaast wordt een bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning.

De ontwikkelingen zijn, gezien de omvang en de aard van het gebied waarin de locatie is gelegen, niet aan te merken als een ontwikkeling van een woningbouwlocatie of andere stedelijke voorziening.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel 2017, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Catalogus Gebiedskenmerken.

4.2.1.1 Rode draden en beleidsambities

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 is het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie schrijft in haar visie dat er ruimte is voor initiatieven. Zij wil dat bewoners meer invloed hebben op de eigen leefomgeving. Er wordt daarom niet precies voorgeschreven wat er moet gebeuren, maar er wordt juist speelruimte gecreëerd waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen. Daarbij maakt samenwerking ontwikkelingen mogelijk. De provincie maakt graag ruimte aan initiatieven die bijdragen aan het realiseren van de kwaliteits- en beleidsambities. Leidende thema's zijn: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

4.2.1.1.1 Wonen in de groene omgeving

In de Groene Omgeving is bij voorkeur op (voormalige) agrarische erven ruimte voor aanvullende woonmilieus onder voorwaarde van gebruik van de Overijsselse ladder voor duurzame Verstedelijking, ontwikkelingsperspectieven, gebiedskenmerken. Daarnaast moet de (her)ontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde worden gerealiseerd volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Buiten de stedelijke omgeving hebben ‘groene’ functies prioriteit, ontwikkelingen die hier niet primair thuishoren, zoals woningbouw, worden alleen toegestaan als zij een meerwaarde opleveren voor de kwaliteit zoals landschap, cultuurhistorie, water- en natuuropgaven.

In paragraaf 4.2.2.2 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

4.2.1.1.2 Duurzaamheid

Door de klimaatverandering dringt het besef door dat verduurzaming noodzakelijk is. Efficiënter en zorgvuldiger omgaan met energie (duurzame energiehuishouding), grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen staan daarbij centraal. Dit uit zich onder andere in een toenemende aandacht voor gezond voedsel, dierenwelzijn en zorg voor het milieu. De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

"Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

Met het vooruitzicht op een veilige, gezonde en aantrekkelijke omgeving voor mensen, dieren en planten – voor nu én in de toekomst – is duurzaamheid voor de provincie dan ook een leidend principe bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie heeft vier duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel;
2. Een duurzame energiehuishouding;
3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie;
4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Om te zorgen dat elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving, stuurt de provincie via de Omgevingsverordening onder andere aan op een integrale aanpak van opgaven en op toekomstbestendigheid.

4.2.1.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gedefinieerd als:

"*Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."*

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Ruimtelijke kwaliteit is geen luxe, maar maatschappelijke noodzaak. Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaaleconomische positie van Overijssel.

Op provinciaal schaalniveau zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de provinciale sturing op ruimtelijke kwaliteit. De zeven ambities luiden als volgt:

1. Natuur als ruggengraat;
2. Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
3. Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
4. Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
5. Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
6. Het contrast tussen dynamisch en luwe gebieden versterken;
7. Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door nieuwe initiatieven in de fysieke leefomgeving te verbinden met de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Door deze benadering van ruimtelijke kwaliteit:

- bevordert de provincie een weloverwogen locatiekeuze, vormgeving en inrichting van initiatieven, passend bij de identiteit van de plek;
- beoogt de provincie dat ontwikkelingen en projecten in een tijdsperspectief worden geplaatst en ook in de verdere toekomst nog een functie kunnen vervullen;
- wil de provincie de bestaande en hoog gewaardeerde verscheidenheid in Overijssel behouden en versterken en zo de belevingswaarde vergroten.

Om ruimtelijke kwaliteit te realiseren zijn drie zaken van belang:

1. een brede gebiedsgerichte blik en aanpak;
2. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in alle fases van het planproces;
3. een creatief, ontwerpend proces.

4.2.1.1.4 Sociale kwaliteit

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving. Op provinciaal niveau zijn drie kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de sturing op sociale kwaliteit. Deze kwaliteitsambities luiden als volgt:

1. Het Overijssels 'noaberschap' koesteren;
2. Stimuleren van culturele identiteit;
3. Verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering

van ruimtelijke opgaven.

Sociale kwaliteit realiseert de provincie door:

- bewoners en 'gebruikers' te betrekken bij de ontwikkeling van haar provinciaal beleid en de uitvoering van projecten;
- ruimte te bieden aan initiatieven van 'onderop'.

4.2.1.2 Uitvoeringsmodel

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

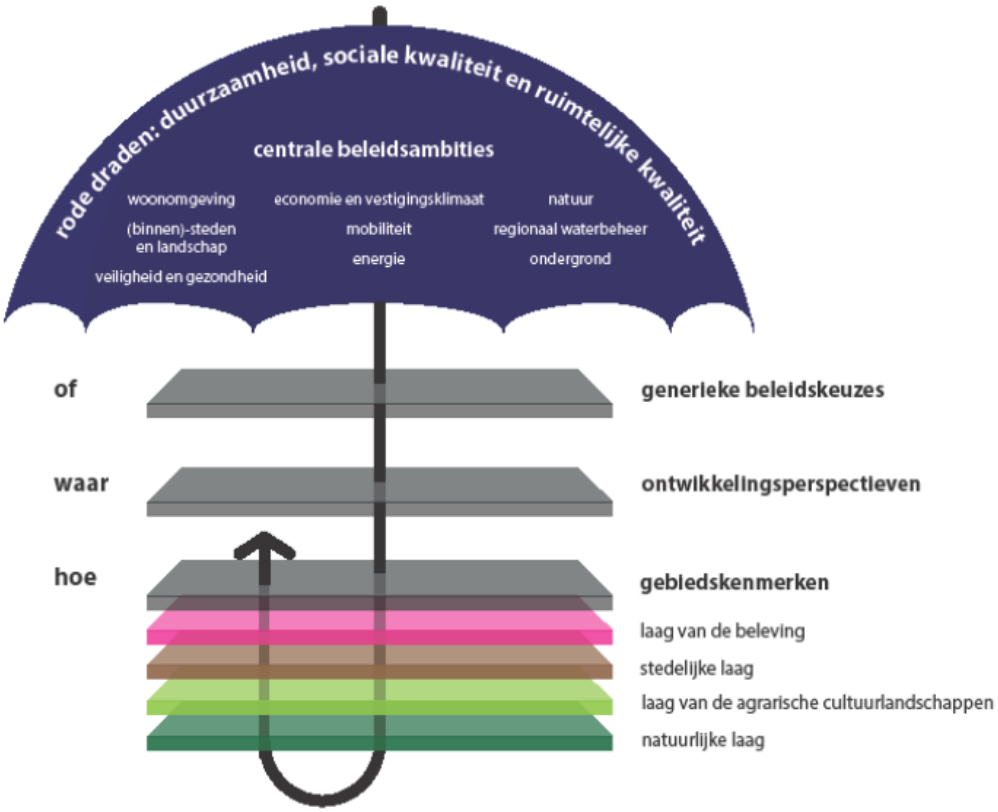
1. Generieke beleidskeuzes (behoefte);
2. Ontwikkelingsperspectieven (ontwikkelingsvisie);
3. Gebiedskenmerken (hoe uit te voeren).

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In onderstaande figuur is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 12. Uitvoeringsmodel Overijssel (bron: provincie Overijssel)

4.2.1.2.1 Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.1.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheid de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.1.2.3 Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.1.3 Toetsing initiatief aan uitvoeringsmodel

4.2.1.3.1 Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie.In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit

- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden..

De planlocaties bevinden zich in het buitengebied dat in de omgevingsvisie wordt getypeerd als groene omgeving. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

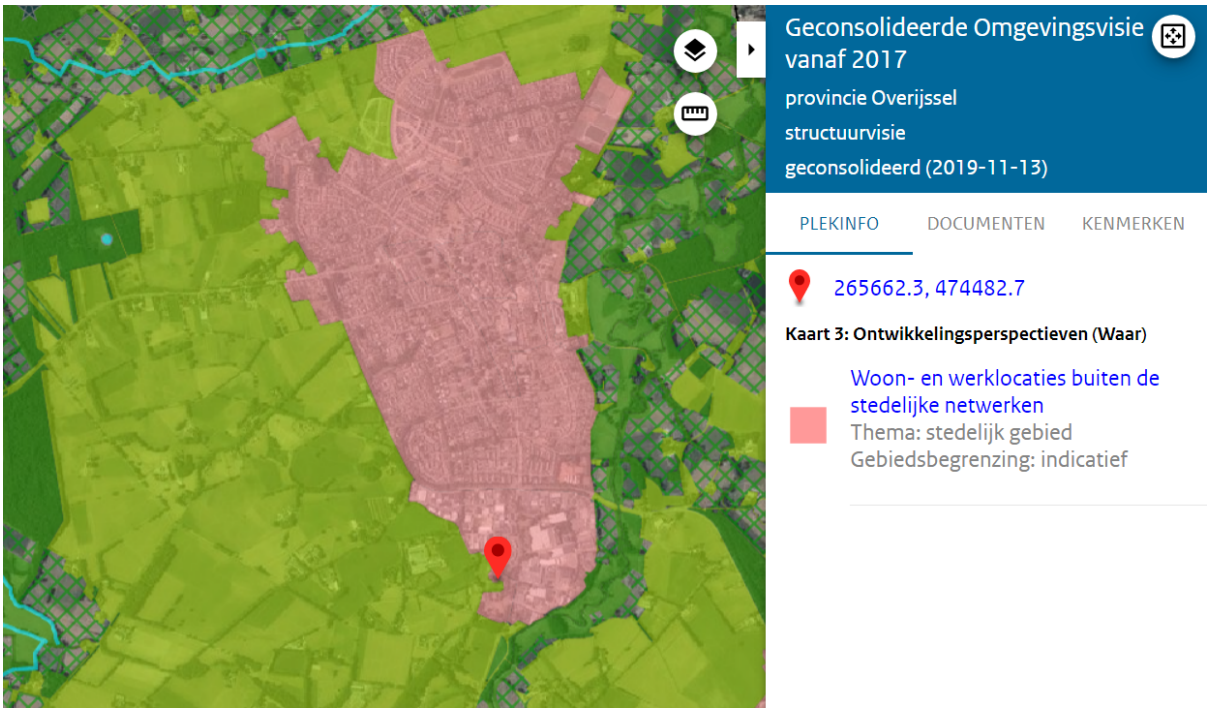
- een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- natuur als ruggengraat;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

In het landschappelijke inrichtingsplannen (paragraaf 2.4) wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt. De voorgenomen ontwikkelingen dragen daarmee bij aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving ter plaatse van beide locaties en past hiermee binnen de beleidskaders van de provincie.

4.2.1.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

De planlocatie aan de Wiggersweg 1 is gelegen in een gebied met het ontwikkelperspectief "Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken". De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 13. Kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Toetsing:
De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat het ter plaatse transformeren van een voormalige agrarische bedrijfserf aansluit bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

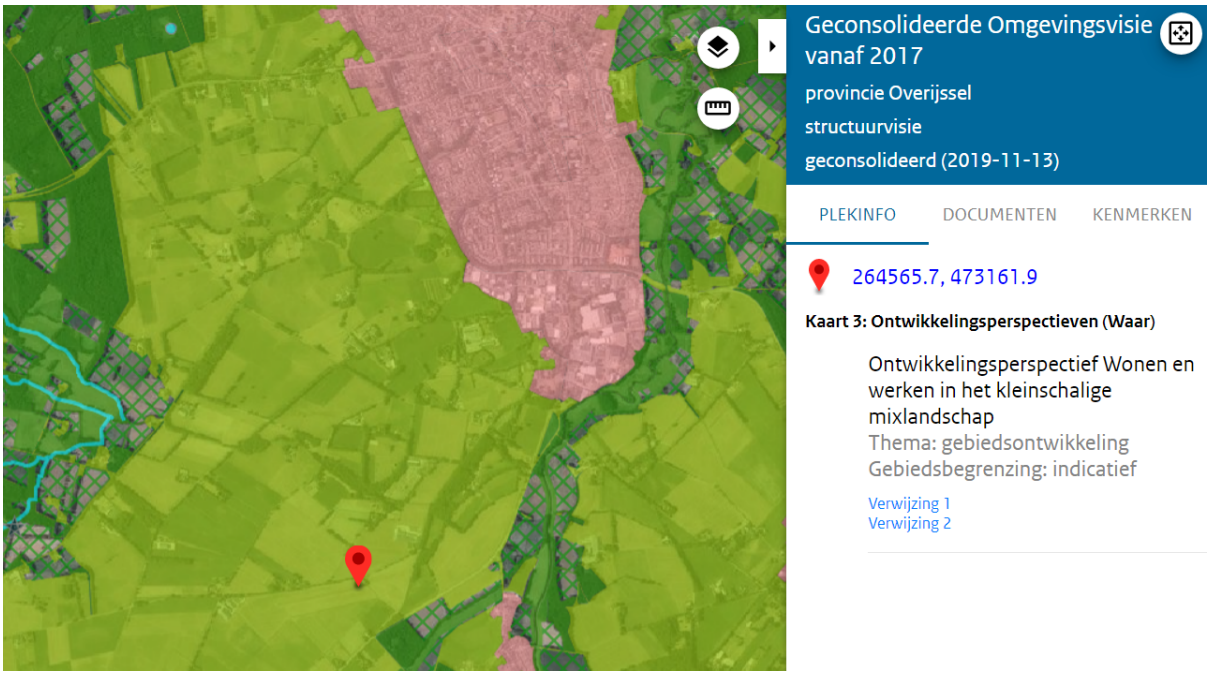
De planlocatie aan de Haweg (nabij Glane) is gelegen in een gebied met het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

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

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 14. Kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Toetsing:
De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

De ontwikkeling is in harmonie met andere functies in het gebied. In de directe omgeving van de locatie is overwwegend een mix van agrarisch en wonen aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie sluit hier goed op aan.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen aansluiten bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

4.2.1.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen gelden per laag specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er is sprake van de volgende vier lagen:

1. De natuurlijke laag;
2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. De stedelijke laag;
4. De laag van de beleving *(deze laag is niet van toepassing bij voorliggend initiatief).*

De natuurlijke laag: stuwwallen

De planlocaties zijn in de natuurlijke laag gelegen in een gebied dat is aangemerkt als stuwwallen. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwalen hebben als regionale inzijggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ‘ingangen’ van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwallen voor een groot deel uit tertiare (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

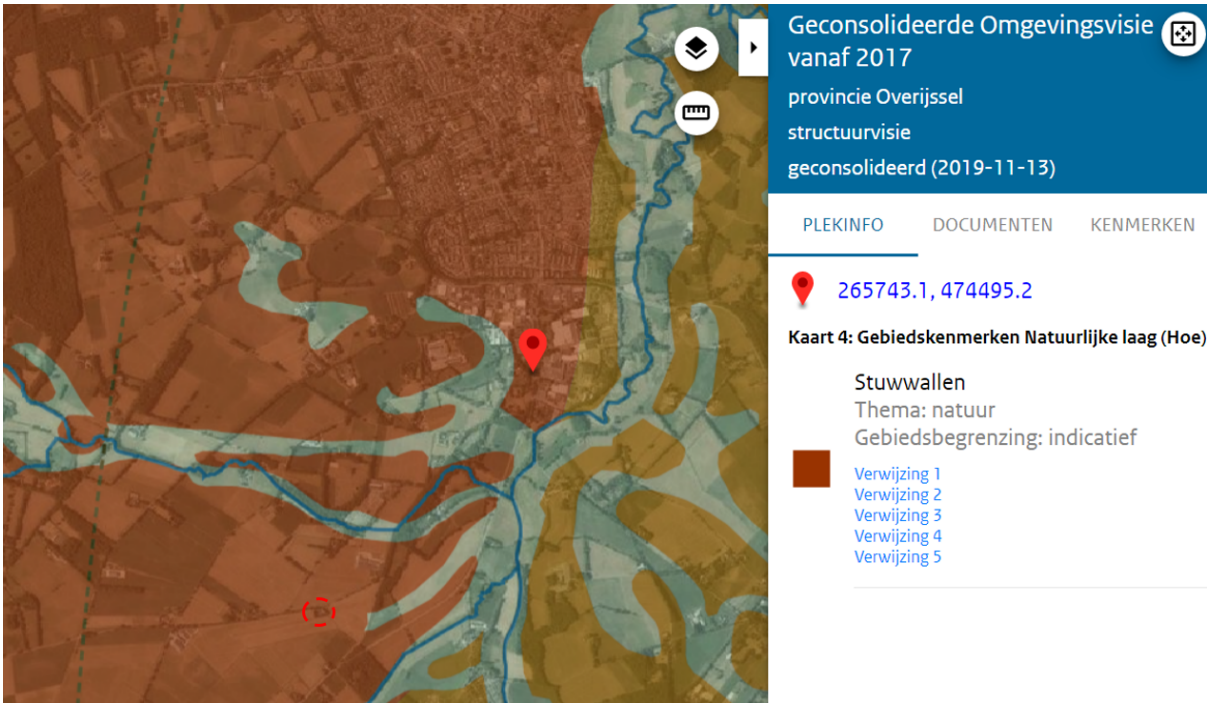
De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout.

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. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accenturen en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Stuwwallen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

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

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de natuurlijke laag.



Figuur 15. Kaart natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Voor beide locaties is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierin is vastgelegd hoe de voorgenomen ontwikkelingen bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook wordt aangegeven hoe de

ontwikkeling kan bij dragen aan de versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de ‘natte voet’ van de stuwwal om deze beter zichtbaar maken.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen aansluiten bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap

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

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

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het ‘open’ landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de planlocatie aan de Wiggersweg 1 in de laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 16. Kaart laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

Toetsing:
De planlocatie aan de Wiggersweg 1 is gelegen in het Essenlandschap. In paragraaf 2.2.1.1 is de

gebiedsbeschrijving van het Essenlandschap te vinden. De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De planlocatie bevindt zich aan de flank van de es waardoor geconcludeerd kan worden dat er op deze locatie ruimte is voor ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats binnen de kaders van het huidige agrarisch bouwvlak zodat de openheid van de es behouden blijft en het karakteristieke erf doormiddel van beplanting en open ruimtes versterkt wordt. De locatie wordt landschappelijk ingepast met kleinschalige landschapselementen. Het landschappelijke inpassingsplan is toegelicht in paragraaf 2.4.1.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de planlocatie aan de Haweg in de laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 17. Kaart laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

De planlocatie aan de Haweg (nabij Glane) is gelegen in het Jonge heide- en broekontginningslandschap. In paragraaf 2.2.1.2 is de gebiedsbeschrijving van het Jonge heide- en broekontginningslandschap.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De locatie wordt landschappelijk ingepast met kleinschalige landschapselementen. Het landschappelijke inpassingsplan is toegelicht in paragraaf 2.4.2.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen aansluiten bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

De stedelijke laag: verspreide bebouwing

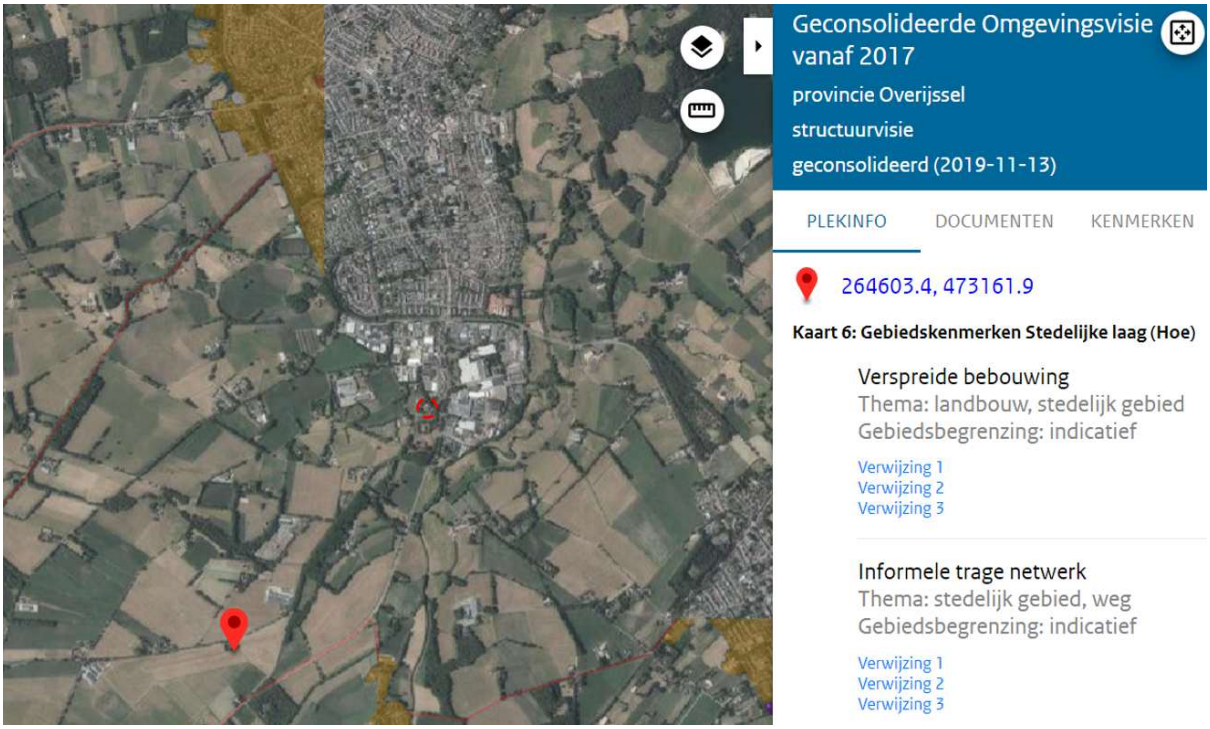
De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en

waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de stedelijke laag.



Figuur 18. Kaart stedelijke laag (bron: provincie Overijssel)

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende ‘gewone’ burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Bij de transformatie van de erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. Daarbij heeft de oorspronkelijke ‘eenheid in handelen’, waarbij iedereen ongeveer hetzelfde deed, plaats gemaakt voor ‘diversiteit in handelen’: iedereen doet op zijn erf zijn eigen ‘ding’. De erven gaan daardoor binnen de landschappelijke eenheid steeds meer van elkaar verschillen. Nieuwe functies bepalen het

aangezicht: of een erf in agrarisch gebruik is (grote stallen, werklijnen naar het landschap), er een aannemer of autobedrijf zit (kaal erf met een grote plaat verharding er omheen) of dat het bijvoorbeeld een woonerf is geworden (kleine erf, dicht in de beplantingen en een paardenweide). Deze verschillen zijn zowel in het landschap - als op luchtfoto's - heel goed te zien.

De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn. Sloop van de stallen is in bepaalde situaties een optie, maar soms worden de erven hierdoor zo klein dat ze als het ware verdampen. Deze robuuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het 'Streekeigen huis en erf' concept.

De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De kenmerkende erfstructuur blijft op deze wijze behouden en de ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de fysieke leefomgeving.

De ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast met kleinschalige landschapselementen. Het landschappelijke inpassingsplan voor beide locaties is toegelicht in paragraaf 2.4.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen aansluiten bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Overijssel naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch worden verankerd.

Het initiatief heeft betrekking op de volgende onderwerpen: 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en 'Realisatie van nieuwe woningen'. De artikelen 2.1.3, 2.1.6 en 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

4.2.2.1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.1.3

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra

ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing:
De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan. De overige bebouwing wordt planologisch als bijgebouw aangewezen.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De kenmerkende erfstructuur blijft op deze wijze behouden en de ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de fysieke leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkelingen sluiten daarmee aan bij de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Artikel 2.1.6

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde inartikel 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 sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing:

Zoals in paragraaf 2.1 al beschreven is in dit geval sprake van een uitzonderlijke situatie die is ontstaan vanuit het landinrichtingsproject Losser-Zuid. Als gevolg van de aldaar ontstane situatie wordt ter compensatie voor het niet realiseren van een melkveebedrijf, o.a. aan de Haweg een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning wordt gerealiseerd op de plek van een te saneren mestzak. Op deze locatie wordt de huidige agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De impact van een woning is op deze plek beperkt. De locatie is reeds ontsloten op de openbare weg met een bestaand inrit. Deze inrit kan worden gehandhaafd.

Het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving. Deze kwaliteitsimpuls vertaald zich onder andere in:

- het niet realiseren van een melkveebedrijf;
- het saneren van een solitaire bestaande mestzak;
- functieverandering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door de landschappelijke inpassing van beide locaties (zie paragraaf 2.4).

4.2.2.3 Realisatie nieuwe woningen

Artikel 2.2.2
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.

Toetsing:
De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan. De overige bebouwing wordt planologisch als bijgebouw aangewezen.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De kenmerkende erfstructuur blijft op deze wijze behouden en de ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de fysieke leefomgeving.

De woningen worden met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen gerealiseerd en voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt. Bovendien wordt er gebouwd voor lokale behoefte.

4.2.3 Conclusie
De ontwikkelingen zijn in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijke beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie
De Omgevingsvisie gemeente Losser geeft een toekomstbeeld voor de periode tot 2040. Het centrale uitgangspunt is dat bij alle ambities en speerpunten de landschappelijke waarden en kwaliteiten centraal staan. De landschappelijke kwaliteiten vormen het fundament onder de Omgevingsvisie.

Losser heeft in de Omgevingsvisie vier overkoepelende ambities gedefinieerd:

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

Landelijk gebied

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

4.3.1.1 Gebiedskompassen

Gebiedskompas – Op het vlakke land

De planlocaties zijn onderdeel van het vlakke land. Dit deelgebied in het noordoosten en de zuidelijke helft van de gemeente kent een relatief grootschalig agrarisch gebruikslandschap. Rationele verkaveling, rechte lijnen en een landschap dat meer open is dan in de andere gebieden. In hoogte ligt dit deelgebied tussen de stuwwal en het beekdal.

De basisfunctie van dit deelgebied is grondgebonden landbouw, met name melkveehouderij. Agrariërs zijn medevormgevers van het landschap. Feit is bijvoorbeeld dat de bedrijven groeien in omvang maar dalen in aantal. Dit heeft een weerslag op het landschap.

In het noordoostelijke deel bevinden zich de natuurgebieden Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld. Deze gebieden makenonderdeel uit van Natura 2000-gebied 'Dinkelland'

De gemeente Losser heeft een 'lange grens' met Duitsland en is daarin uniek in Nederland. Dit deelgebied ligt in het oosten en zuiden langs de grens.

Vanwege het toekomstperspectief voor de landbouw is de gemeente terughoudend met alternatieve functies in het landelijk gebied. De gemeente ziet in dit deelgebied, en met name in het zuidelijke deel de landbouw als leidende functie.

Toetsing:
De planlocaties zijn gelegen in het zuidelijke deel van de gemeente Losser. Zoals aangegeven is de gemeente in dit gebied terughoudend met alternatieve functies. Echter is het met toepassing van maatwerk wel mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten. Er is daarom ook sprake van maatwerk.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan. De overige bebouwing op het erf worden planologische als bijgebouwen aangemerkt.

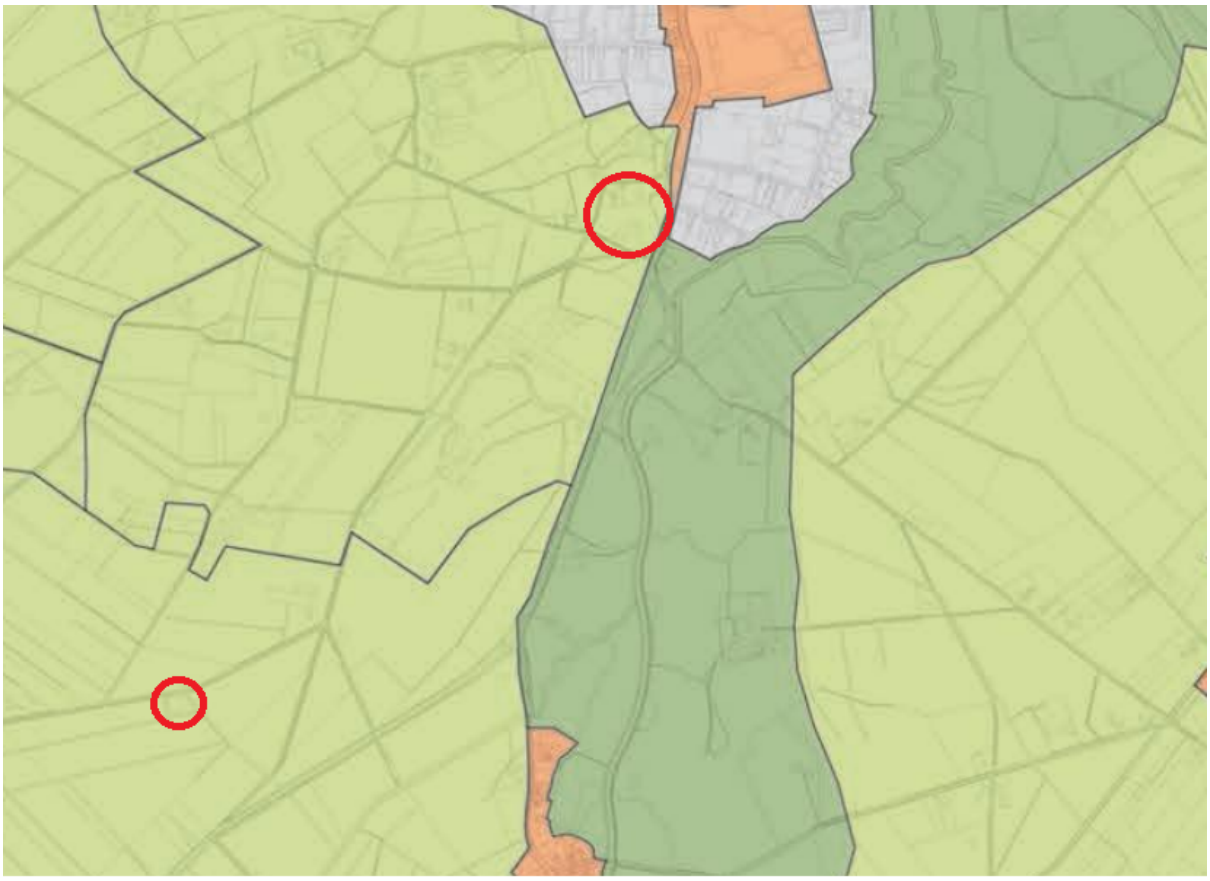
De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. De ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de fysieke leefomgeving.

4.3.1.2 Conclusie
De ontwikkelingen zijn in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Losser verwoorde ruimtelijke beleid. Verder toetsing aan de Omgevingsvisie Losser is niet nodig.

4.3.2 Welstandsnota
De Welstandsnota Losser is in 2013 in werking getreden. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling is het grondgebied van de gemeente Losser ingedeeld in welstandsvrij gedeeltes en twee niveaus van welstand, te weten: niveau 1 en niveau 2. In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht.

In de gebieden met een welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. Het welstandsbeleid in de gebieden met een welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten.

De plangebieden worden op bassis van de welstandsnota gerekend tot het buitengebied. Ter plaatse van beide locaties geldt welstandsniveau 1. In onderstaande figuur is een uitsnede weergeven van de kaart behorend bij de welstandsnota.



Buitengebied	welstands-niveau	Ambitie	Toets door
	Niveau 1	*handhaven van basiskwaliteit*	*ambtenaar* *(* zie werkwijze gebruikershandleiding)*
	Niveau 2	*behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit*	*stadsbouwmeester*

Figuur 20. Uitsnede kaart welstand (bron: gemeente Losser).

4.3.2.1 Welstandsniveau 1

Het gaat te ver om alle in de welstandsnota geformuleerde criteria te weergeven. Daarom worden hierna enkel de voor dit plan belangrijkste criteria weergeven.

Materiaal en kleur:

- Gelijk aan het bestaande/ oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik.

Detaillering:

- Identiek aan de bestaande bouw.
- Boeien maximaal 30 centimeter hoog.

Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

- Plat afgedekt of kapvorm en hellingshoek gelijk aan de bestaande bouw.

- Geen gesloten gevels aan de voorzijde.

Dakkapellen:

- Plat afgedekt of kapvorm.
- Voorzijde: maximaal 1,50 meter hoog en 1 meter dakvlak rondom vrijlaten.
- Achterzijde: maximaal 1,75 meter hoog en 0,5 meter dakvlak rondom vrijlaten.

Erkers:

- Plat afgedekt of kapvorm.
- Binnen het gevelvlak.
- Een lage (60 centimeter) plint is toegestaan, met daarboven uitsluitend open delen of de erker bestaat uitsluitend uit open delen (zonder plint).

Gevelwijzigingen:

- De bestaande vorm van de gevelopening wijzigt niet.

Toetsing

Op dit moment zijn er nog geen concrete ontwerpen van de nieuwe woningen beschikbaar. Bij het ontwerp van de woningen zal rekening worden gehouden met de van toepassing zijnde welstandscriteria.

4.3.2.2 Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkelingen zullen de van toepassing zijnde welstandscriteria in acht worden genomen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling op de locaties passen binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de welstandsnota van de gemeente Losser.

Hoofdstuk 5 Mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving

5.1 Milieu

5.1.1 Activiteiten en milieuzonering

In de Omgevingswet is het belangrijk dat er sprake is van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat het ruimtelijke spoor en het milieuspoor verder samen geïntegreerd worden. Deze integratie vindt plaats op lokaal niveau en wordt geregeld in het omgevingsplan. In de praktijk vraagt dit om maatwerk met een lokale afweging per locatie in plaats van een meer algemene afweging.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2024 de publicatie "Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet" met de daarbij behorende staalkaart en tabel met activiteiten gepubliceerd. De kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te regelen op basis van een voor een locatie beschikbare milieuruimte per activiteit, aan de hand van concrete milieuwaarden. Er wordt daarbij vooral ingegaan op "Geluid door activiteiten" en "Geur", uit de Omgevingswet, zoals zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Met de publicatie kan beter een inschatting worden gemaakt of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

In de tabel met activiteiten die de VNG bij de publicatie heeft opgenomen zijn voor elk van de activiteiten zogenaamde "geluidruimte zones" en "geurruimte zones" opgenomen. Binnen deze zones zijn in de publicatie richtwaarden voor geluid en geur opgenomen waaraan een activiteit moet voldoen. Met andere woorden, de activiteit mag maximaal de richtwaarden aan geluidhinder en geurhinder veroorzaken op gevoelige objecten die binnen de "geluidruimte zone" en "geurruimte zone" van die activiteit gelegen zijn. De zones en richtwaarden van de VNG zijn richtlijnen en geen harde normen. Uiteindelijk bepaalt de gemeente zelf bij het opstellen van het omgevingsplan welke waarden, normen en afstanden aangehouden moeten worden. Voor nieuwe activiteiten bieden de zones en richtwaarden echter wel een goed eerste toetsingskader.

In de publicatie van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die zijn aan te merken als "rustige woonwijk/rustig buitengebied" en gebieden die zijn aan te merken als "gemengd gebied". Een gemengd gebied is een gebied waarin meerdere functies naast elkaar voorkomen of een gebied dat aan een (drukke) ontsluitingsweg ligt. In een dergelijk gebied is een zekere mate van hinder te verwachten, waardoor in gemengde gebieden meer ruimte is voor activiteiten.

Het plangebied aan de Wiggersweg 1 is gelegen in een gebied dat kan worden gezien als een "gemengd gebied".

Het plangebied aan de Haweg is gelegen in een gebied dat niet kan worden gezien als een "gemengd gebied". Daarom wordt het gebied waarin de locatie is gelegen aangemerkt als "rustige woonwijk" of "rustig buitengebied".

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

Woningen zijn geen inrichtingen die mogelijk hinder aan de omgeving veroorzaken Er is daarmee geen sprake van een onevenredige hinder aan de omgeving.

Als sprake is van het oprichten van een nieuw gevoelig gebouw of als een bestaand gevoelig gebouw van functie verandert dan is het belangrijk dat dit nieuwe of gewijzigde gevoelige gebouw niet zal leiden tot een

beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en/of bedrijven.

Bij de ontwikkelingen op beide locaties is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Daarom is tevens gekeken naar de afstand van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen.

De planlocatie aan de Wiggersweg 1 bevindt zich aan de rand van een bestaand gezoneerd industrieterrein.Ten oosten van de locatie bevinden zich meerdere bedrijven. In het dichtstbijzijnde bedrijfspand zit een autodealer en een charging station voor elektrische auto's.

Ten aanzien van een bedrijf dat handelt in auto's en motorfietsen en reparatie- en servicebedrijven zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 100 meter.
- Gevaar: 10 meter.

De autodealer bevindt zich aan de Gronausestraat 294 en is gelegen op een afstand van circa 22,75 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak).

Hiermee wordt niet aan de gestelde richtafstand voor geluid voldaan. Echter is het niet de verwachting dat het bedrijf in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Bovendien betreft het een richtafstand waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Om dit aantoonbaar te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.1.4 wordt hier nader op in gegaan.

De planlocatie aan de Haweg (nabij Glane) bevindt zich in het buitengebied. Ten noordoosten van de locatie bevindt zich een rundveehouderij. Ten aanzien van het fokken en houden van rundvee zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

De rundveehouderij bevindt zich aan Glanebrugdijk 12 en is gelegen op een afstand van circa 250 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Alle andere omliggende (agrarische)bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen van de locatie. Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zullen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.1.2 Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

Een woning veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zullen de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties niet leiden tot een toename van de geurbelasting op gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Een burgerwoning dient te worden beschouwd als een gevoelig object op het gebied van geur. Hiermee dient nader te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

De afstand van de nieuw toe te voegen burgerwoning (rijksmonument) aan de Wiggersweg 1 en de dichtstbijzijnde stal van de rundveehouderij aan de Leusinkweg 21 bedraagt circa 270 meter. Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur worden geborgd.

De afstand van de nieuw toe te voegen burgerwoning aan de Haweg en de dichtstbijzijnde stal van de rundveehouderij aan de Glanebrugdijk 12 bedraagt circa 250 meter. Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe

burgerwoning gerealiseerd.

Beide voorgenomen ontwikkelingen betreffen geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien er sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 5.4) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen is sprake van het toevoegen van nieuwe burgerwoningen. Een burgerwoning dient te worden beschouwd als een gevoelig object op het gebied van luchtkwaliteit. Hiermee dient nader te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd. Daarbij zijn de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden leidend.

Vanuit landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor fijnstof wanneer de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer bedragen dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³).

Volgens gegevens uit de Altas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin de gegevens uit de Monitoringstool van het NSL zijn verwerkt, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden, zoals weergegeven in de volgende figuren, ter plaatse van de locatie ongeveer 14 (fijnstof) en 9 µg/m³ (stikstofoxiden). De achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden bedragen daarmee ter plaatse (aanzienlijk) minder dan 40 µg/m³, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Figuur 21. Uitsnede achtergrondconcentratie fijnstof (bron: Atlas van de leefomgeving).



Figuur 22. Uitsnede achtergrondconcentratie stikstof (bron: Atlas van de leefomgeving).

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Geluid vanuit activiteiten

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

5.1.4.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Wanneer een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie verandert dan dient te worden bekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het omgevingsplan.

De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen dient binnen de aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt.

Aan de Wiggersweg 1 wordt de nieuwe woning op voldoende afstand van de omliggende wegen gerealiseerd. Het zijn, met uitzondering van de Gronausestraat, bovendien allen wegen met een lage verkeersintensiteit. Voor de Gronausestraat geldt ter plaatse van het plangebied aan de Wiggersweg bovendien dat de maximale snelheid 50 km/uur bedraagt en de woning op ruim 100 meter uit de as van de weg ligt. De maximale gevelbelasing zal ter plaatse van deze woningen dan ook niet de maximale grenswaarde overschrijden.

Aan de Haweg is sprake van het oprichten van een nieuw geluidgevoelig gebouw. Om aan te tonen dat ter plaatse van de nieuwe woning aan de standaard grenswaarden wordt voldaan is is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat ook de gevelbelasting op de gevels van deze woning binnen de wettelijke norm blijft. Daarbij dient de woning minimaal 15,5 meter uit de as van de Haweg gebouwd te worden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van de Haweg.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden

aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties.

Wel is er sprake van industrielawaai van bedrijven die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein beoordeeld (paragraaf 5.1.1). De afstand van deze bedrijven ten opzichte van de planlocatie aan de Wiggersweg 1 geven aanleiding om aan te nemen dat de betreffende bedrijven beperkt kunnen worden in de bedrijfsvoering. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In onderstaande tabel staat een overzicht van de geluidsbelastingen op de twee nieuwe woonbestemmingen weergeven. Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en dat het dus mogelijk is om af te wijken van de richtafstanden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze onderbouwing.

Weg	Voorgevel	Zijgevel (zuid)	Zijgevel (noord)
Voormalige bedrijfswoning	48	47	41
Voormalige kalverenstal	47	46	37

*Het rijksmonument is gelegen op groter afstnad dan de voormalige bedrijfswoningen kalverenstal en zal derhalve aan de normen voldoen.

Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 5.4) niet in onevenredige mate toenemen. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de geluidsbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

Gezien het voorgaande is geen sprake van mogelijke belemmeringen op het aspect geluid.

5.1.5 Externe veiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over externe veiligheid. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van externe veiligheid wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, mits goed gemotiveerd, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR-10^{-6}-contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een PR-10^{-6}-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed gemotiveerd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle

activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan concrete regels opnemen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor externe veiligheid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

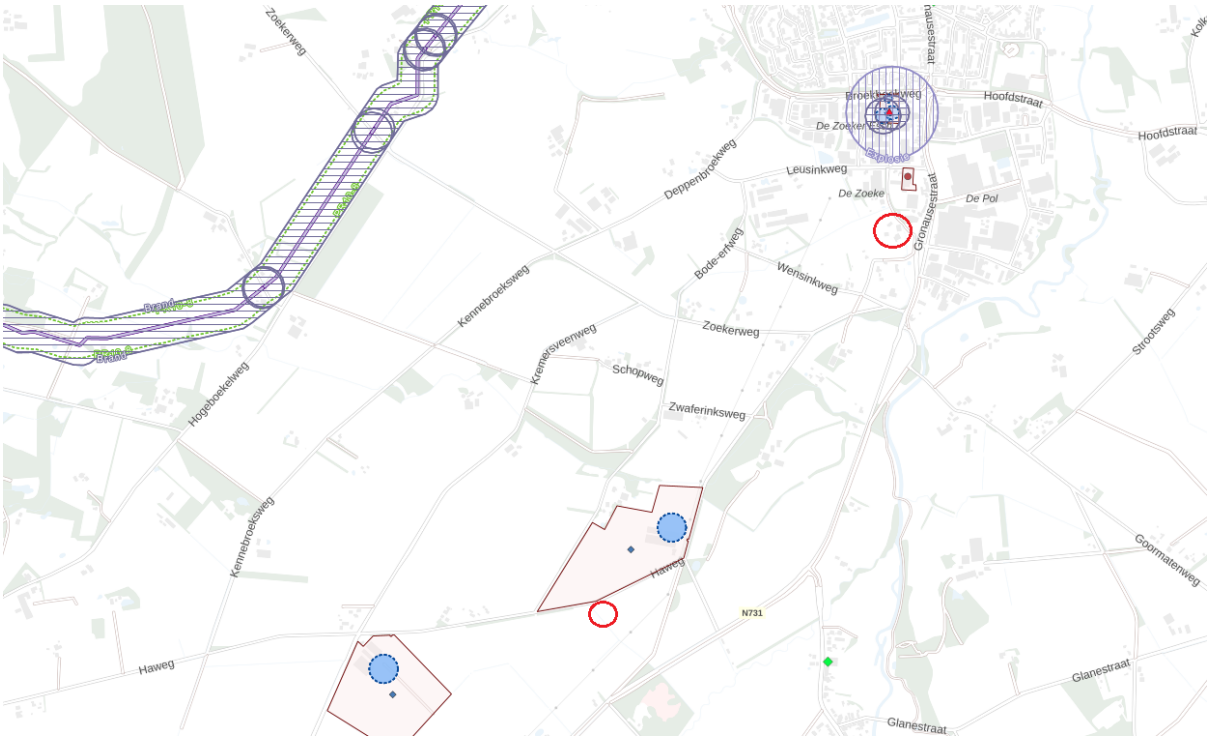
5.1.5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet aan te merken als een risicovolle inrichting. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

Verder dient te worden onderzocht of nabij de locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle inrichtingen en transportroutes zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende figuur is een uitsnede uit deze kaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle activiteiten nabij de locatie zijn opgenomen.



Figuur 23. Uitsnede Risicokaart (bron: Atlas van de Leefomgeving).

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR10^{-6}-contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

5.1.5.2 Groepsrisico

Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied dient een aanvullende afweging te worden gemaakt ten aanzien van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtszones is gelijk aan de veiligheidsafstand betreffende het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Ook de aandachtsgebieden zijn geïnventariseerd en in beeld gebracht in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Zoals te zien in de uitsnede van deze kaart, zoals is opgenomen in de paragraaf "Plaatsgebonden risico" (paragraaf 5.1.5.1), is de locatie niet binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkelingen is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van het groepsrisico.

5.1.6 Bodem

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is een belangrijk uitgangspunt het voorkomen van nieuwe verontreinigingen en aantastingen. Daarnaast is een afweging nodig van de balans tussen milieu- en gezondheidsrisico's enerzijds en maatschappelijk gewenste activiteiten anderzijds wanneer sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit.

Gemeenten dienen hiervoor regels in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft

vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving inzake bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het gebruik van stoffen die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Een mogelijke uitzondering daarop is het eventueel lekken van olie uit de ter plaatse gestalde voertuigen. De vloeren in de bedrijfsbebouwing worden echter geheel vloeistofdicht uitgevoerd, waardoor er geen olie de bodem in kan lekken. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van de uitgevoerde activiteiten.

Op de Icoatie aan de Wiggersweg 1 wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De huidige bedrijfswoning blijft in gebruik als burgerwoning. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en er vinden dus geen bodemingrepen plaats waardoor een bodemonderzoek niet nodig wordt geacht.

Aan de Haweg (nabij Glane) bevindt zich een bestaande mestopslag. Dit betreft een vloeistofdichte voorziening. Ter plaatse wordt daarom geen bodemverontreiniging verwacht. Een bodemonderzoek wordt niet nodig geacht.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben daarmee geen betrekking op activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen en vindt niet plaats ter plaatse van een mogelijk verontreinigde bodem Er zijn daarmee ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijke belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect bodem.

5.1.7 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bomenteelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is het belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Momenteel is er nog geen toereikend onderzoek beschikbaar waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Daarnaast zijn er nog geen vaste richtlijnen voor het al dan niet hanteren van zogenaamde spuitzones rondom gevoelige gebouwen, waarbinnen geen gebruik mag worden gemaakt van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Wetenschappelijk is het niet aan te geven hoe groot de afstand tussen een perceel waarop wordt gespoten en een gevoelig gebouw zou moeten zijn. Zonder aanvullende maatregelen wordt doorgaans een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Dit wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In sommige gevallen kan, wanneer voldoende maatregelen worden getroffen of wanneer het niet aannemelijk is dat op de gronden op agrarische percelen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, een afwijkende afstand worden aangehouden. Daarnaast kunnen gemeenten specifieke richtlijnen opnemen over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn geen aanvullende regels opgenomen over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tot de tijd dat de gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld met daarin regels over gewasbeschermingsmiddelen is het belangrijk om een afweging te maken op basis van de huidige inzichten. Daarbij is het belangrijk om te kijken naar de afstand tussen de percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige gebouwen.

<u>Effecten gewasbeschermingsmiddelen door ter plaatse uitgevoerde activiteiten:</u>

Met het initiatief is geen sprake van bomenteelt en/of akkerbouw waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke risico's voor de

gezondheid van omwonenden als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Effecten gewasbeschermingsmiddelen door activiteiten in de omgeving:

Naast de mogelijke risico's voor de gezondheid van omwonenden als gevolg van de uitgevoerde activiteiten is het belangrijk om ook een afweging te maken van de mogelijke risico's op de locatie als nieuwe gevoelige gebouwen en/of functies worden opgericht in de buurt van percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Met het initiatief wordt gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

In de buurt van de locatie wordt echter geen bomenteelt en/of akkerbouw uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

5.1.8 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locaties zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

5.1.9 Voortoets MER-beoordeling

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan zowel de Wiggersweg 1 en de Haweg is sprake van het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie. Daarbij worden geen activiteiten uitgevoerd die zijn opgenomen in de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit en/of waarvoor een beoordelingsplicht geldt. De ontwikkelingen zullen daarom niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten, waarmee een verdere beoordeling niet nodig is.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een activiteit die aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

5.2 Ecologie

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden valt daarmee onder de reikwijdte van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen op in de eigen omgevingsvisie. Daarnaast kunnen provincies nadere regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij eveneens het Natuurnetwerk Nederland beschermd dient te worden.

5.2.1 Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen, geeft de Rijksoverheid regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels. Zoals de specifieke zorgplicht en een informatieplicht bij ongewone voorvallen. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

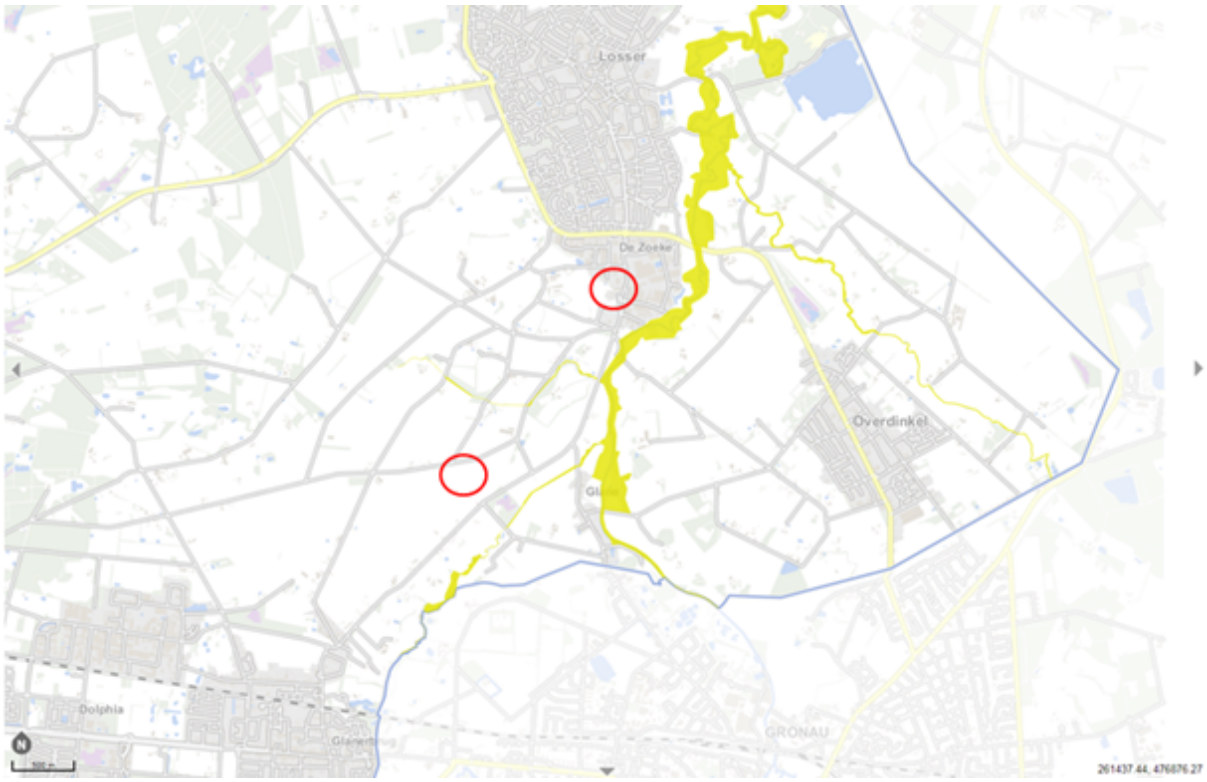
Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt wel eens de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd.

Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Wanneer een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn beide locaties niet gelegen in een Natura 2000.Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Dinkelland is gelegen op een afstand van circa 300 meter van de planlocatie aan de Wiggersweg 1. De planlocatie aan de Haweg (nabij Glane) is gelegen op een afstand van circa 475 meter van het betreffende Natura 2000-gebied.



Figuur 24. Uitsnede Natura 2000 kaart (bron: provincie Overijssel).

Op een dergelijke afstand zijn nadelige gevolgen als de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen uit te sluiten. Deze zullen in de betreffende gebieden op een dergelijke afstand immers niet merkbaar zijn. Wel kunnen mogelijk nadelige gevolgen optreden als gevolg van de depositie (neerslag) van stikstof in de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van een veehouderij en/of een activiteit met een emissie van ammoniak

Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.4.2), niet onevenredig toenemen. De afname van de depositie van stikstof door de beëindiging van de emissie van ammoniak zal groter zijn dan de eventuele toename van de depositie door een mogelijk toenemende emissie van stikstofoxiden vanuit de verkeersbewegingen.

Ten behoeve van het initiatief is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit dit onderzoek blijkt dat:

Op basis van de AERIUS-berekeningen is er sprake van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ten tijde van het feitelijke planologische en legale gebruik is er sprake van een referentiesituatie op beide locaties. Op basis van de resultaten van de AERIUS verschilberekeningen met het feitelijke planologische en legale gebruik (intern salderen) is geen sprake van een toename in depositie.

Dit leidt tot de conclusie dat er geen significante negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.

Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

5.2.2 Houtopstanden

De Omgevingswet geeft regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

In feite gelden de regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden als uitzondering vanuit het Bal.

Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
  1. wegbeplantingen;
  2. beplantingen langs waterwegen;
  3. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
  1. het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
  2. de beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
  3. een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
  4. de beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels vanuit de Omgevingswet over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet worden regels gesteld voor de bescherming van flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen

effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Door Otte Groenadvies is op een quicksan flora en fauna uitgevoer op de locaties Wiggersweg 1 en Haweg ong. De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

- Effecten op beschermde soorten en soortgroepen waarvoor geen vrijstelling geldt, zijn uitgesloten omdat er geen aanwijzingen zijn dat dergelijke soorten binnen invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen;
- Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor;
- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden;

De volledige quickscan flora en fauna is als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna. Er is daarmee geen sprake van een activiteit met mogelijk nadelige gevolgen voor soorten flora en fauna.

5.2.4 Natuurnetwerk Nederland

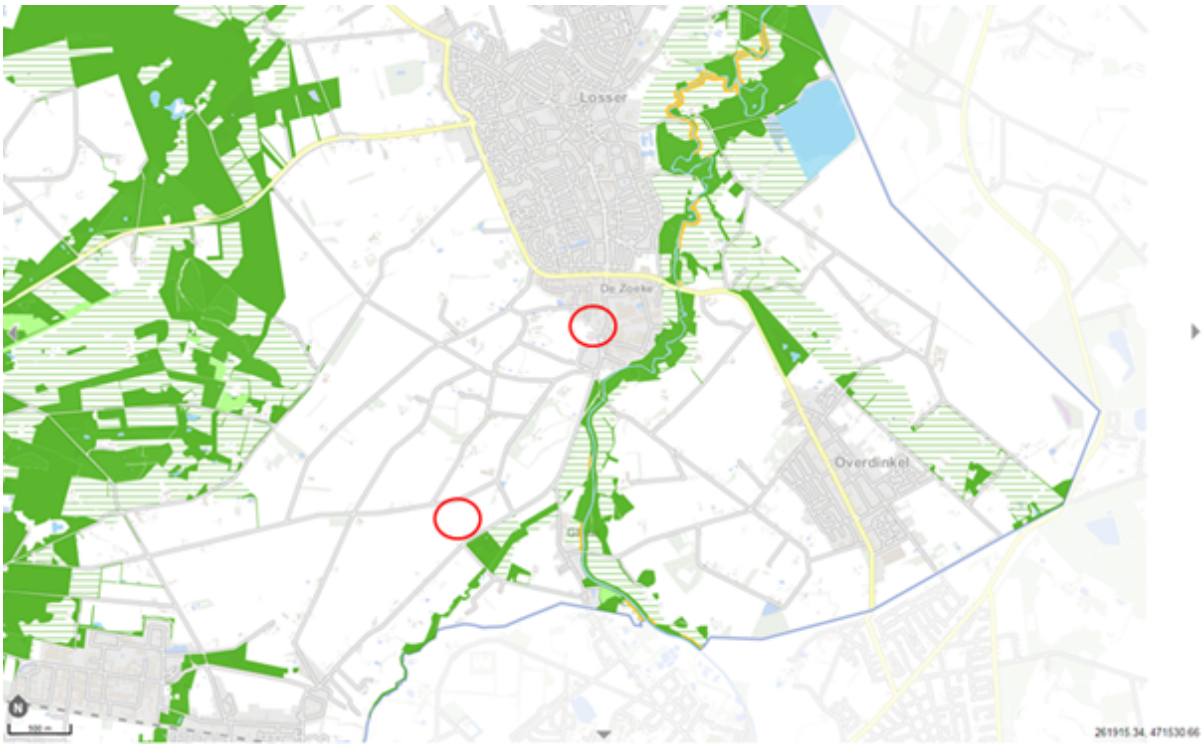
Omdat de natuur vanuit de Omgevingswet deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving en voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden een algemene zorgplicht geldt dient ook voor gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn de locaties niet in het NNN gelegen. De planlocaties aan de Wiggersweg en de Haweg bevinden zich op ruime afstand van het NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten.



Figuur 25. Uitsnede kaart NNN (bron: Provincie Overijssel).

5.3 Cultureel erfgoed

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat om zaken als de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuurgoederen in bezit van de overheid gereguleerd in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

5.3.1 Archeologie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

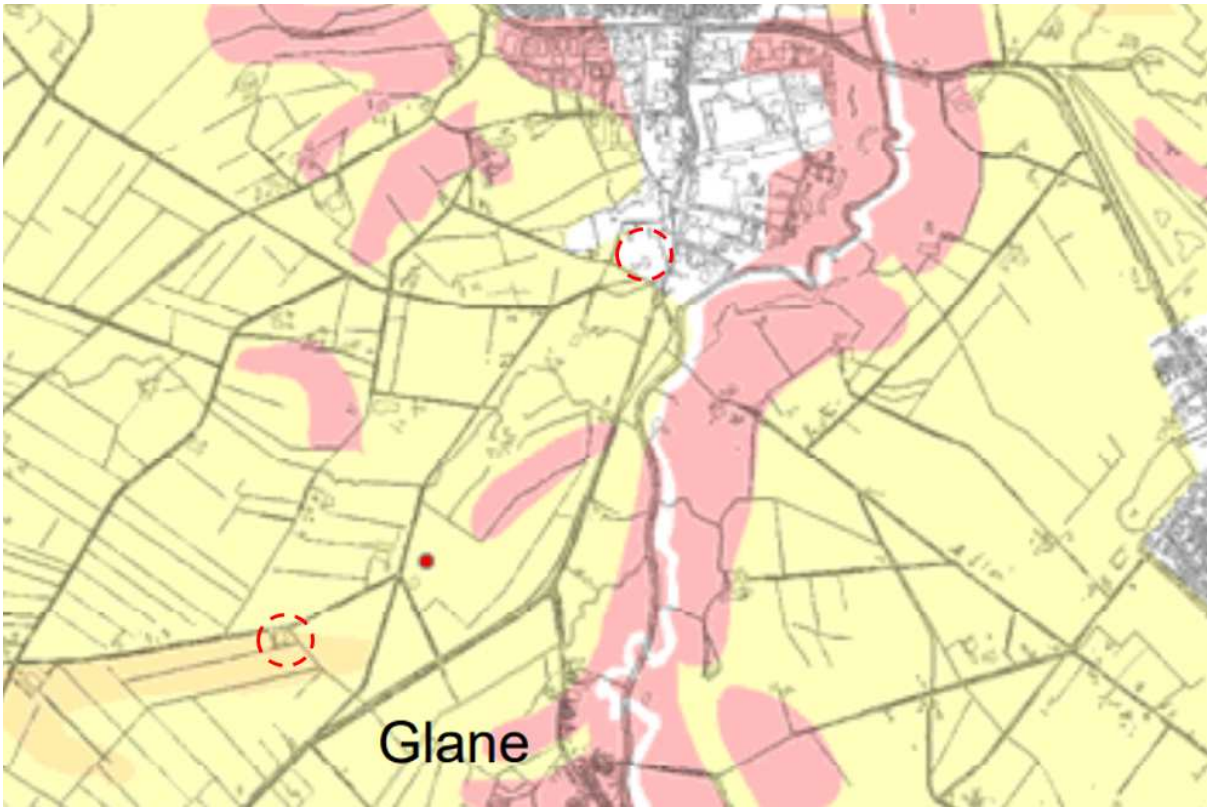
In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Daarom zal de gemeente de vrijstelling ook met archeologisch-inhoudelijke redenen moeten onderbouwen.

Gemeenten nemen deze vrijstellingsgrenzen in het omgevingsplan op, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden. De gemeente Losser heeft echter nog geen nieuw

omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor archeologisch onderzoek hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Losser voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergeven van de archeologische waardenkaart ten behoeve van planvorming van de gemeente Losser. Met rood zijn de drie planlocaties omcirkeld.



Figuur 26. Uitsnede archeologische advieskaart (bron: gemeente Losser).

Wiggersweg 1
Dit plan voorziet in functieverandering en hergebruik van bestaande gebouwen. Er vinden geen bodemingrepen plaats waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is. Bovendien heeft de locatie in op de archeologische advieskaart van de gemeente Losser geen archeologische waardering gekregen omdat het industriegebied betreft.

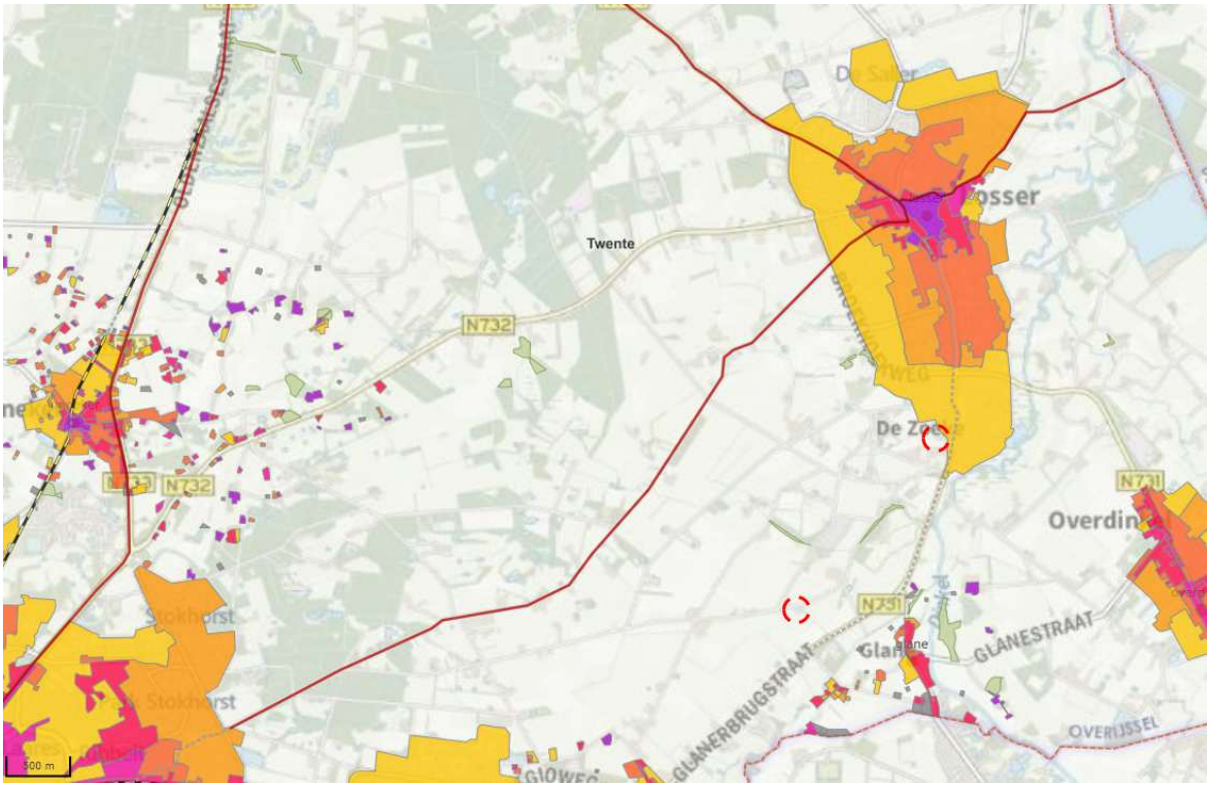
Haweg (nabij Glane)
Ter plaatse geldt een middelhoge archeologische verwachting. Dit plan voorziet in de sanering van een bestaande mestzak en realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw. Daarbij zal de bodem niet dieper worden verstoort dan de laag die geroerd is bij de aanleg van de mestzak. Daarmee zijn geen negatieve effecten op archeologische waarden te verwachten. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

5.3.2 Cultuurhistorie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Figuur 27. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaarten (bron: provincie Overijssel).

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Infrastructuur en parkeren

Wiggersweg 1

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Gronausestraat. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Haweg (nabij Glane)

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Haweg. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

5.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is aan de Wiggersweg 1 wordt het agrarisch bedrijf beëindigd. Doormiddel van functieverandering krijgt het bestaande karakteristieke Twentse erf een woonbestemming. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande bebouwing. Het aantal verkeersbewegingen zal niet onevenredig toenemen en gaan volledig op in het heersende verkeersbeeld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg is sprake van het realiseren van een nieuwe burgerwoning . De verkeersbewegingen van en naar deze woning gaan echter op in het normale verkeersbeeld van de Haweg. Bovendien verminderd door de sanering van de mestopslag het aantal verkeersbewegingen met landbouw- en vrachtverkeer.

Op beide locaties wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om te kunnen parkeren op eigen erf.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmernig voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.5 Water

Het watersysteem is een essentieel onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater.

Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moet gemeente rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Vechtstromen . Daarmee is het waterschap

Vechtstromen de waterbeheerder dient de gemeente de opvattingen van het waterschap bij het opstellen van het omgevingsplan te betrekken.

5.5.1 Beleid waterschap

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.

5.5.2 Voorgenomen activiteiten

5.5.2.1 Waterhuishouding Wiggersweg 1

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. Er vindt geen toename van verhard oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

5.5.2.2 Waterhuishouding Haweg (nabij Glane)

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 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. De samenvatting van de digitale watertoets is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

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.

5.6 Duurzaam ontwikkelen

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op duurzame wijze ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (voor het bijdragen aan de energiedoelstellingen) en klimaatadaptatie.

5.6.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het van belang te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar wordt gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in de regels van het omgevingsplan vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevinswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

De gemeente Losser heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor duurzaamheid zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Losser heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid vastgelegd in een voorheen geldend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

Daarmee zal de milieuhinder aan de omgeving aanzienlijk afnemen, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in de omgeving (aanzienlijk) zal verbeteren. Dit draagt bij aan een verbeterde omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal de emissie van broeikasgassen afnemen met de voorgenomen ontwikkeling. Er zal bij de voorgenomen ontwikkeling namelijk niet langer sprake zijn van het houden van dieren en/of het opslaan van mest, waarmee de emissie van broeikasgassen (koolstofdioxide en methaan) vanuit de gehouden dieren in zijn geheel zal komen te vervallen.

De nieuwe bebouwing zal worden gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie. Ten aanzien van de huidige situatie is daarmee sprake van een aanzienlijke verbetering op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.

Er is daarmee sprake van een duurzame ontwikkeling.

5.6.2 Energietransitie

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energieneutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op duurzame en schone wijze wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Losser heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor energietransitie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Losser heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie vastgelegd in een voorheen geldend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor energietransitie.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

De nieuwe woningen gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie en hebben daarmee een lagere energiebehoefte dan de voormalige bedrijfsgebouwen. Dit komt ten goede aan de energiedoelstellingen.

Daarnaast zullen de nieuwe woningen beter geïsoleerd zijn dan de huidige, waarmee het energieverbruik van de woning zal afnemen. Ook dit draagt bij aan de energiedoelstellingen.

Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die bijdraagt aan de doelstellingen voor energietransitie.

5.6.3 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen maatgevende buien steeds vaker voor. Het is van belang om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Losser heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De gemeente Losser heeft nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie vastgelegd in een voorheen geldend bestemmingsplan of in een specifieke verordening. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor klimaatadaptatie.

Vermindering uitstoot broeikasgassen:

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Het agrarische bedrijf is reeds beëindigd waardoor de uitstoot van broeikasgassen de afgelopen jaren al naar beneden is gegaan. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast worden in de voormalige kalverenschuur en in het rijksmonument een woning gerealiseerd. Na aanpassing van het omgevingsplan zijn ter plaatse drie woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

De nieuwe woningen zullen worden gebouwd volgens de huidige inzichten op het gebied van duurzaamheid en energie. Vanuit de huidige regelgeving dient nieuwe woningen gasloos te worden opgericht. Dit houdt in dat niet langer sprake is van het gebruik van fossiele brandstoffen voor het energieverbruik van de bedrijfswoning. Daarnaast worden de nieuwe woningen beter geïsoleerd waarmee het energieverbruik van de woning zal afnemen. Ook dit leidt tot een (aanzienlijke) afname van het aantal broeikasgassen dat in de lucht terecht komt.

*Voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag:*i

Bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader omschreven in de paragraaf "Water" (paragraaf 5.5), is geen sprake van toename van verharding op een overschrijding van de vrijstellingsgrens. Derhalve is geen compenserende waterberging nodig.

Daarnaast zijn de locatiea gelegen op zandgronden met een relatief hoge infiltratiecapaciteit. Dit betekent dat in geval van extreme neerslag inundatie van percelen rondom de locatie mogelijk is, waarbij een deel van de percelen gedurende één dag onder water kunnen staan zonder dat dit overlast veroorzaakt aan omliggende percelen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige

neerslag.

Overstromingen:

De locaties zijn niet nabij een waterkering of een grote rivier, meer of zee gelegen. Daarnaast is de locatie relatief hoog gelegen (35 meter) ten aanzien van het Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Daarmee is de kans op overstromingen op de locatie relatief laag. Vanuit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en milieu is voor de locatie opgenomen dat deze deels niet zal overstromen en de kans op een overstroming op het andere deel niet hoger is dan 1 keer in de 100.000 jaar. Dat betreft geen grote kans op een overstroming.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot onevenredige risico's voor overstromingen.

Voorkomen van hittestress:

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wiggersweg 1 voorziet in functieverandering (transformatie) van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Het agrarische bedrijf is reeds beëindigd waardoor de uitstoot van broeikasgassen de afgelopen jaren al naar beneden is gegaan. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Het erf wordt ingericht met wonen als hoofdfunctie. De bestaande boerderij behoudt de woonfunctie. Daarnaast wordt in de voormalige kalverenschuur een woning gerealiseerd. Na wijzigen van de functie zijn ter plaatse twee woningen toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Haweg voorziet in het saneren van een solitaire bestaande mestzak. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

De nieuwe woningen worden opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van isolatie en duurzaamheid. De woningen zijn daarmee beter bestendig tegen hitte. Ook zullen deze minder hitte uitstralen door blootstelling aan zonlicht.

Verder leiden de nieuwe woningen tot voldoende schaduwwerking op het erf. Daarnaast wordt ter plaatse voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe bomen en landschappelijke elementen worden aangelegd. Dit leidt tot meer schaduw op het erf, waarmee wordt bijgedragen aan minder hittestress op de locatie.

Rondom en nabij de locatie is daarnaast voldoende water aanwezig. Dit werkt verkoelend en helpt bij de voorkoming van hittestress.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarmee voldoende rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van hittestress.

Rekening houden met droogte:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarbij nieuwe landschappelijke elementen worden aangelegd. Dit draagt bij aan een meer groene omgeving. Daarnaast is om en nabij het plangebied voldoende water aanwezig.

Verder vinden ter plaatse geen activiteiten met onttrekkingen van grond- en/of oppervlaktewater plaats.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee in voldoende mate rekening gehouden met droogte.

Gezien het voorgaande is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Veder is het van belang dat het initiatief binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is.

6.1.1 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De door de gemeente gemaakte kosten worden door het heffen van leges volgens de vastgestelde legesverordening op de initiatiefnemer verhaald. Daarmee zijn de gemaakte kosten voor rekening van de initiatiefnemer.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

6.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een aparte overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele nadeelcompensatie geheel voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Daarnaast is de kans op nadeelcompensatie zeer gering, waarmee een aanvullende nadeelcompensatieanalyse niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee is het onderdeel nadeelcompensatie in voldoende mate geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Losser met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). De bekendmaking van de voorgenomen wijziging wordt door de gemeente gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

Gemeenten stellen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan normaal gesproken op volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende toepassingsprofielen (TPOD). De TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. De TAM moet voorkomen dat planvorming onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

In de tijdelijke situatie worden met de voormalige techniek (voormalige planapplicaties) via de voormalige

Wet ruimtelijke ordening (Wro)-standaard (IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt (conform inhoudelijke eisen Omgevingswet). In deze situatie vindt bekendmaking niet plaats via publicatie naar de LVBB, maar op de huidige gebruikelijke wijze. Dit betekent dat het vaststellingsbesluit via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) in het Gemeenteblad wordt gepubliceerd, en het met IMRO vormgegeven plandeel op ruimtelijkeplannen.nl. Via de overbruggingsfunctie zijn deze plannen dan ook direct in de DSO Viewer via het Omgevingsloket te raadplegen. Dit tijdelijke alternatief wordt aangeduid als de TAM-IMRO.

De wijziging van een omgevingsplan met de TAM vindt plaats in een aantal fasen. Deze zijn als volgt:

Voorbereiding:

Tijdens de voorbereiding wordt de opdracht tot wijziging vastgesteld, afstemming georganiseerd en andere input opgehaald. Op basis hiervan worden de uitgangspunten voor het ontwerpbesluit van de omgevingsplanwijziging opgesteld.

Ontwerpen:

In de fase ontwerpen wordt op basis van de uitgangspunten uit de voorbereiding het ontwerpbesluit opgesteld. Tegelijkertijd worden de daarmee corresponderende (toepasbare) regels opgesteld of gewijzigd.

Besluiten:

Bij het besluiten wordt de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitgevoerd en wordt het besluit vastgesteld.

Bekendmaking:

Bij de bekendmaking wordt het besluit gepubliceerd en worden belanghebbenden geïnformeerd. De noodzakelijk toepasbare regels worden aangeleverd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Rechtsbescherming:

In de fase rechtsbescherming kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met het doorlopen van de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel, waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij participatie heeft plaatsgevonden en waarbij wordt bijgedragen aan de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet, wordt de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2.1 Zienswijzen

Vanuit de Uniforme Voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp van het voorliggende plan van 27 november 2025 tot en met 8 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Situatieschetsen uitgangssituatie na Landinrichting

Situatie

Kadastrale gemeente : Losser
Sectie : Q
Nummer : 1294
Schaal : 1:1000



Situatie conform afspraak landinrichting:
melkveebedrijf met bedrijfswoning en verplaatsing woning naar Haweg

Situatie

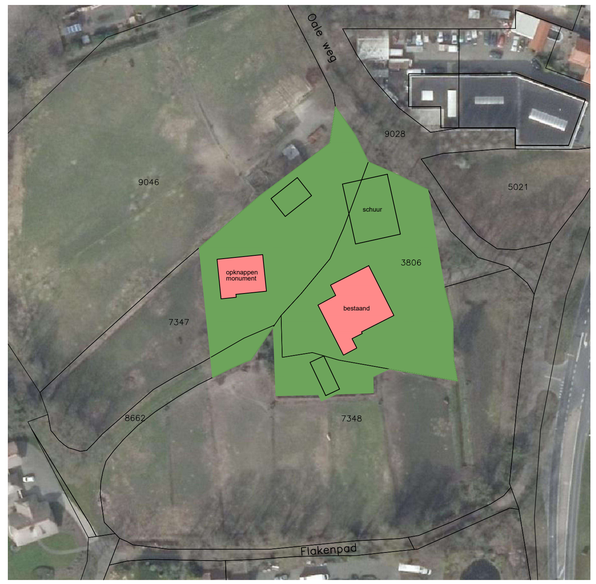
Gemeente : Losser
Sectie : Q
Nummer : 550
Schaal : 1:1000



Situatie, conform afspraak landinrichting:
verplaatsing woning drielandweg

Situatie

Kadastrale gemeente : Losser
Sectie : I
Nummer : 3806, 7347, 7348
Schaal : 1:1000



Situatie conform afspraak landinrichting:
2 woningen waaronder het rijksmonument

Uitgangssituatie na Landinrichting

www.dlvadvies.nl

Benaming: Situatie

Schaal: 1:1000
Formaat: A1

Opdrachtgever:
Mts. Gebr. W.A. en J.T. Spiele
Koopsweg 15
7587 PL De Lutte
Telefoon: 0541-512061

Bouwlocatie:
Drielandweg, Haweg, Wiggersweg 1,
Losser

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

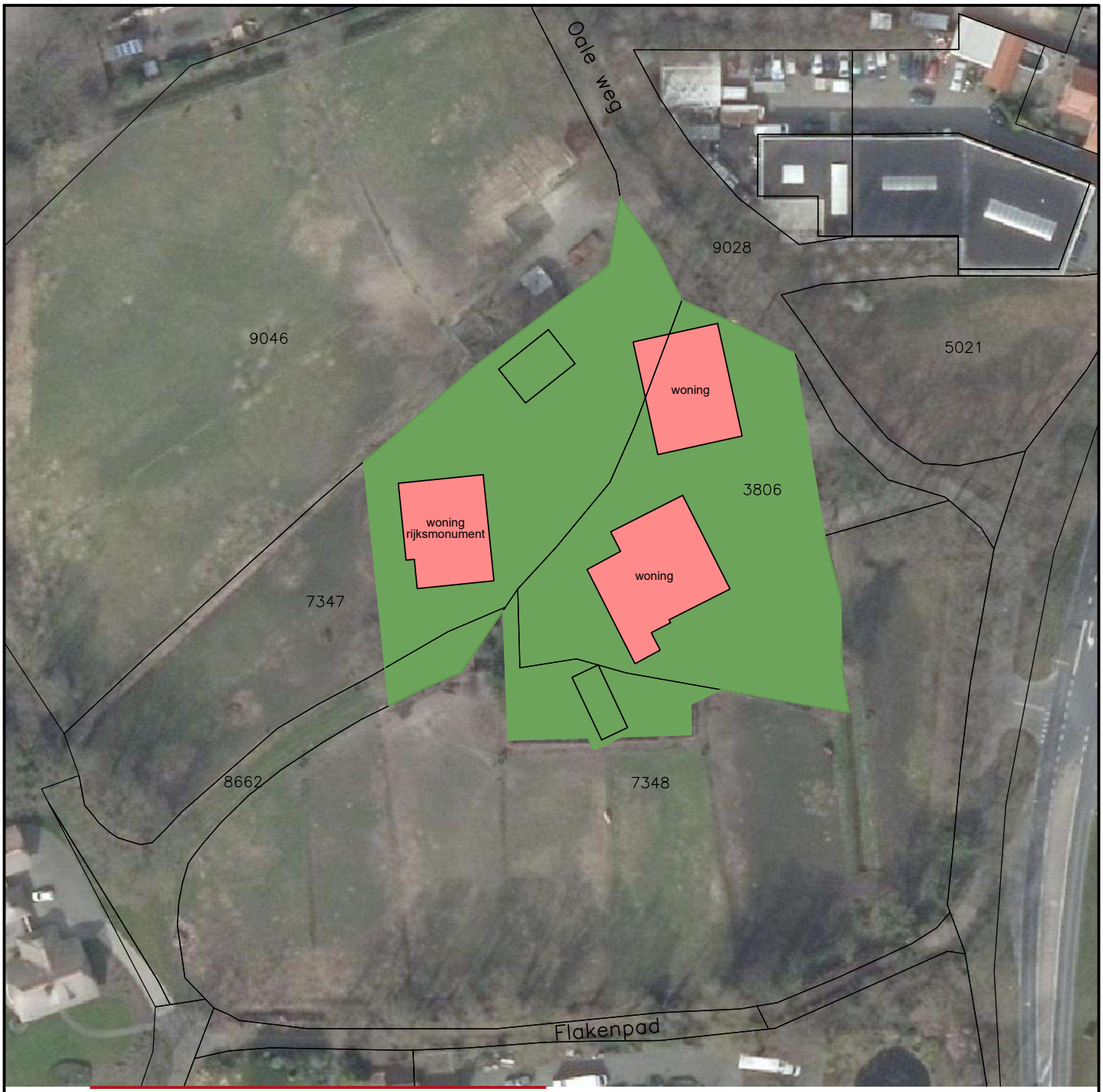
Datum: 27-06-2019 AvdR

Wijzigingen:
A 19-08-2019 EJ
B 29-08-2019 AvdR
C 31-10-2019 RD
D 13-01-2020 RD

Klantnummer: 295433
Werknummer: B130343-94
Blad: S10

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 2 Situatieschets Wiggersweg 1



Situatie

Kadastrale gemeente	:	Losser
Sectie	:	I
Nummer	:	3806, 7347, 7348
Schaal	:	1:1000

www.dlvadvies.nl

Benaming:

Situatie, 3 woningen

Omgevingsvergunning: activiteit bouwen

Schaal: 1:1000

Formaat: A4

Opdrachtgever:

Mts. Gebr. W.A. en J.T. Spiele
Koopsweg 15
7587 PL De Lutte
Telefoon: 0541-512061

Bouwlocatie:

Wiggersweg 1
Losser

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

Datum:
18-06-2019 AvdR

Wijzigingen:
A 04-02-2021 AvdR C
B 10-07-2025 AvdR D

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
295433	B130343-93	S11c

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 3 Situatieschets Haweg (nabij Glane)



Situatie

Gemeente : Losser
Sectie : Q
Nummer : 550
Schaal : 1:1000

www.dlvadvies.nl

Benaming:
Situatie, 1 woning
Omgevingsvergunning: activiteit bouwen

Schaal: 1:1000
Formaat: A4

DLV ADVIES &RESULTAAT

Opdrachtgever:
Mts. Gebr. W.A. en J.T. Spiele
Koopsweg 15
7587 PL De Lutte
Telefoon: 0541-512061

Bouwlocatie:
Haweg nabij Glane
Losser

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

Datum:
18-06-2019 AvdR
Wijzigingen:
A 04-02-2021 AvdR C
B D

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
295433	B130343-93	S10b

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 4 Landschappelijk inrichtingsplan Wiggersweg 1



ERF HERSTEL PLAN WIGGERSWEG 1 LOSSER

COLOFON

Opdrachtgever
DLV Thom Jansen

Advies en ontwerp
Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Wilfried Reuvers
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Aalden, 1 maart. 2024
26 juni 2025 (aangepast)
11 nov 2025 (aangepast)

INHOUD

1 DOEL EN INTENTIES

2 VOORWAARDEN

3 BESTAANDE SITUATIE

4 VOORSTEL INRICHTING

5 MOTIVATIE

6 REFERENTIE BEELDEN

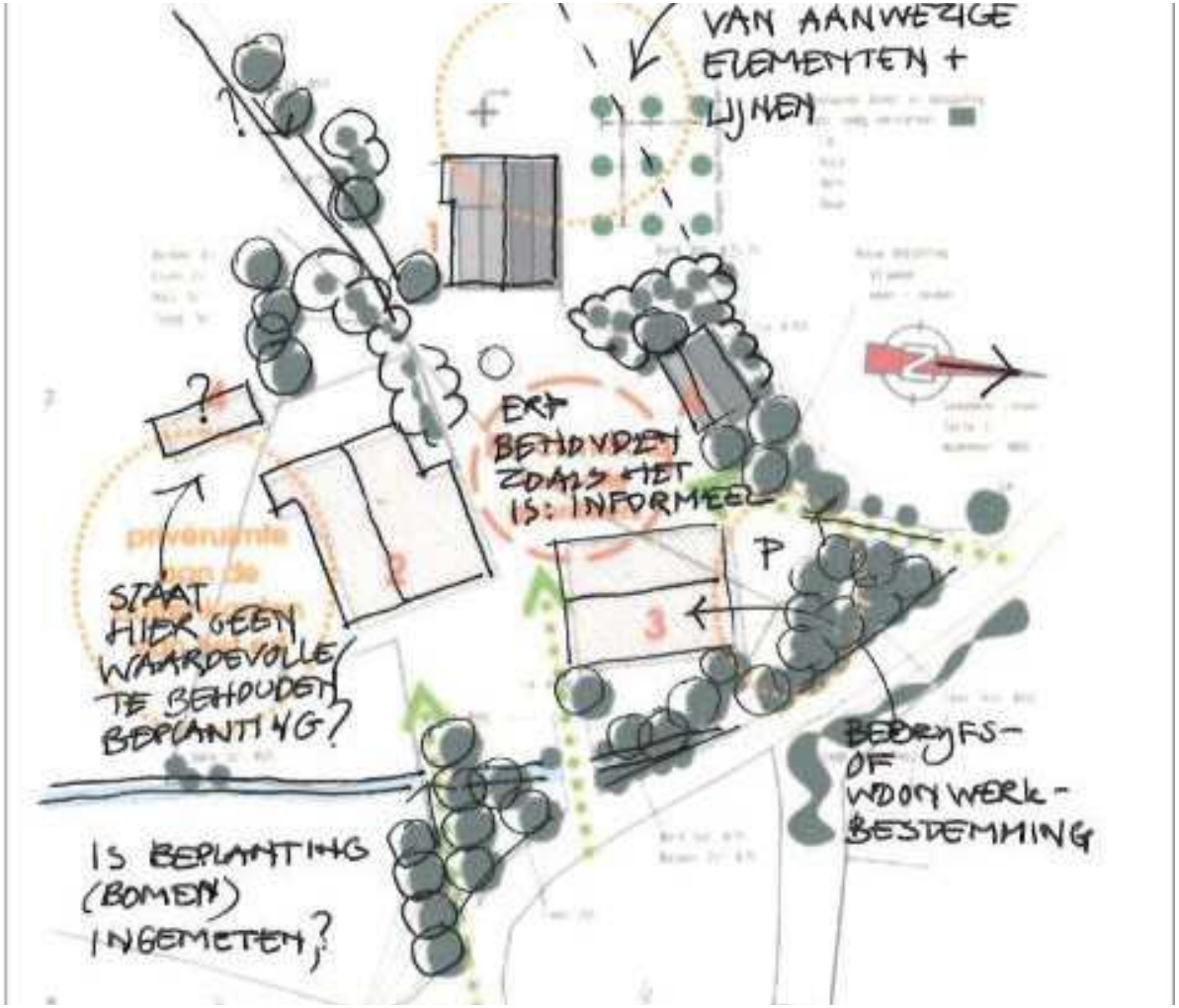
1 DOEL EN INTENTIES

De initiatief nemer is voornemens hier een woon-werk-erf te creëren,
waarbij de grote schuur op het erf een woonbestemming krijgt.
Verder het erf weer zo goed mogelijk te herstellen in oorspronkelijke staat.
Dit houdt in schuren herstellen, en een woning toevoegen in de voormalige stal.
en rijksmonument.
Het bestaande groen te handhaven, beschermen en bijplanten.
Dit mede ondersteund door een erf inrichtingsplan waarin dit is vastgelegd.



Huidige locatie met veel forse groen

2 VOORWAARDEN



Randvoorwaarden Oversicht:

Voor de Wiggersweg zijn in het verleden adviezen gegeven. De belangrijke punten hiervan staan nog steeds overeind. Dit bijzondere ensemble verdient een waardige ontwikkeling en invulling. De aanvrager heeft nog geen (onderbouwd) erfinrichtingsplan laten opstellen.
Dit is wel een belangrijk onderdeel van de planvorming.
Op bijgaande schets uit 2018 een paar vragen en opmerkingen over de toen aangeleverde tekening:
2018 - Erfinrichtingsvoorstel en openstaande vragen Wiggersweg 1.
Belangrijke randvoorwaarden zijn:
– Ga bij de plannen uit van de karakteristiek en de sfeer van het bestaande erf en de gebouwen.
– Behoud het centrale erf, met een (half)verharding lopend tot aan de gevels.
– Leg de tuinen en privéruimtes aan de buitenzijden van de gebouwen.
– Maak gebruik van aanwezige beplantingen en lijnen, rondom de entree aan de zuidzijde en aan de andere zijden van het erf. Bepaal daarbij welke beplanting waardevol is en welke niet
- Het herstellen en restaureren van het Rijksmonument

Behoud de opzet van het erf, met de ingang vanaf de Oaleweg, de bestaande gebouwen en beplantingen. De ligging van het erf in de oksel van de bosrand aan de noordkant en met de losse bomen en struiken in het gras aan de zuidzijde is bijzonder en moet zo blijven. Onderhoud de bomen en struiken zodat ze nog jaren mee kunnen en zorg voor verjonging van bomen en struiklaag, met streekeigen soorten. Denk aan een solitaire linde bij de oprit vanaf de Oaleweg. Verwijder coniferen in de tuin en vervang ze door verschillende vormen beplanting: solitaire bomen, vogelbosjes van gemengde streekeigen soorten en (hoogstam)fruitbomen in gras.



erf schets Oversticht

4 BESTAANDE SITUATIE



Zicht vanaf het "karrespoor" veel halfverharding en wat ongeordende boerend heesters



Naast de vervallen schuur/rijks monument die hersteld moet worden staat nog een waardevolle bomengroep.

Op het huidige erf staan enkele prachtige bomen groepen die ten alle tijde moeten worden gehandhaafd en beschermd tegen de toekomsitge bouwwerkzaam heden (zie bomenpooster).

De bestaande bomen en bijzondere elementen zijn op het inrichtingsplan aangegeven.

Eigenlijk ziet het erf er nog zo uit zoals we het graag zien en karakteristiek is in deze omgeving!
Met name de informele ongeordende sfeer moet gehandhaafd blijven en daar waar het kan worden versterkt.

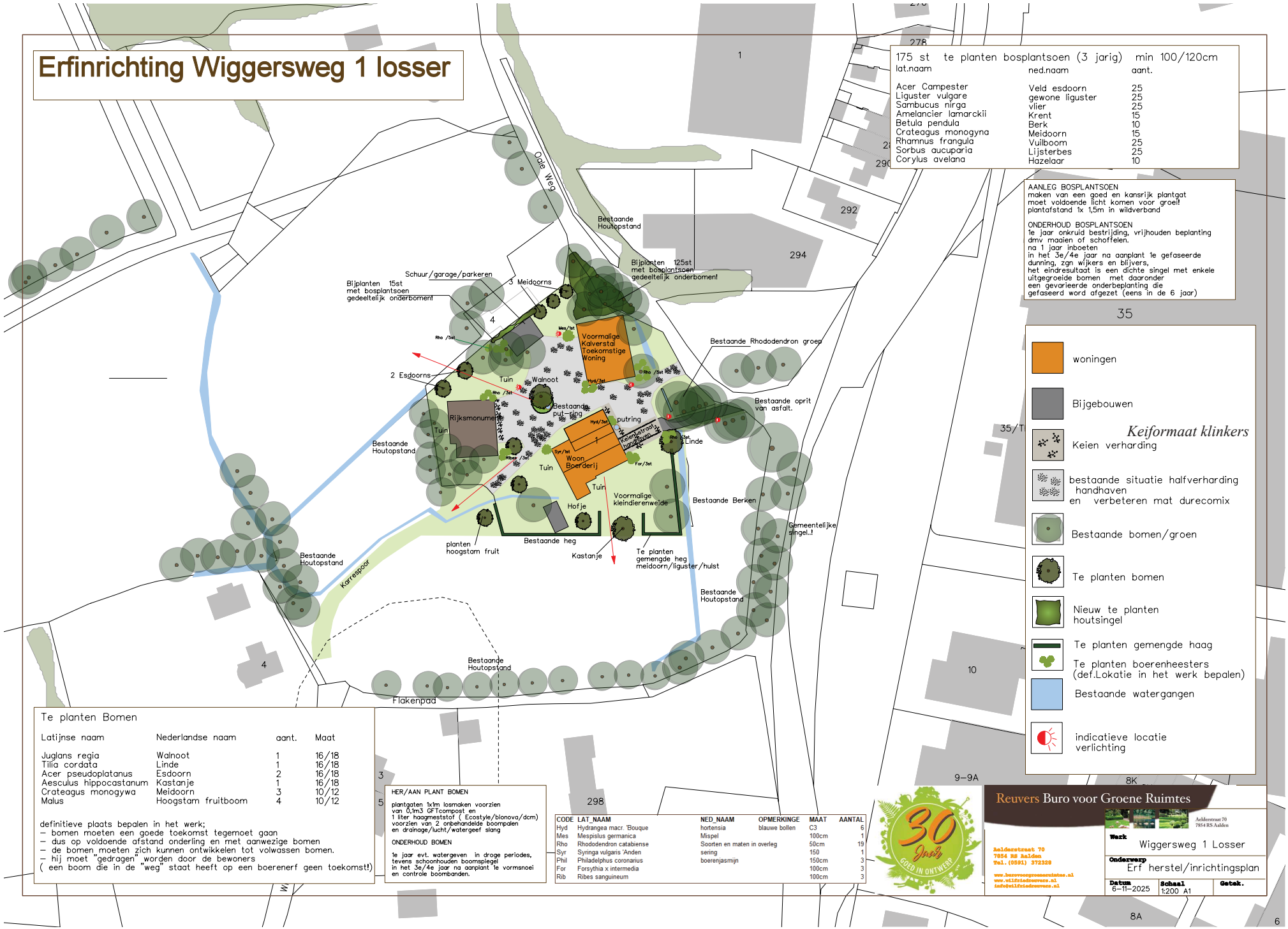




De karakterestieke gevel met zijn keienstraat herstellen en behouden.



“Zoals het hoort” een hofje/weitje dat overgaat in een heel groen erf , informeel en ongeordend
Een typisch silhouet .....grote pluk groen waar wat “kappen” uitsteken.


Erfinrichting Wiggersweg 1 losser
175 st te planten bosplantsoen (3 jarig) min 100/120cm
lat.naam ned.naam aant.
Acer Campester Veld esdoorn 25
Liguster vulgare gewone liguster 25
Sambucus nirga vlier 25
Amelancier lamarckii Krent 15
Betula pendula Berk 10
Crateagus monogyna Meidoorn 15
Rhamnus frangula Vuilboom 25
Sorbus aucuparia Lijsterbes 25
Corylus avelana Hazelaar 10
AANLEG BOSPLANTSOEN
maken van een goed en kansrijk plantgat
moet voldoende licht komen voor groei!
plantafstand 1x 1,5m in wildverband
ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting
dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde
dunning, zgn wijkers en blijvers,
het eindresultaat is een dichte singel met enkele
uitgegroeide bomen met daaronder
een gevarieerde onderbeplanting die
gefaseerd word afgezet (eens in de 6 jaar)
Oude Weg
Schuur/garage/parkeren
Bijplanten 15st met bosplantsoen gedeeltelijk onderbomen!
3 Meidoorns
Bijplanten 125st met bosplantsoen gedeeltelijk onderbomen!
Bestaande Houtopstand
Voormalige Kalverstal Toekomstige Woning
Tuin
Walnoot
2 Esdoorns
Rijksmonument
Bestaande put-ring
putring
Bestaande oprit van asfalt.
Bestaande Rhododendron groep
Linde
Woon Boerderij
Tuin
Hofje
Voormalige kleindierenweide
Bestaande Berken
Gemeentelijke singel..!
Bestaande heg
planten hoogstam fruit
Kastanje
Te planten gemengde heg meidoorn/liguster/hulst
Bestaande Houtopstand
Karrespoor
Flakenpad
Bestaande Houtopstand
Bestaande Houtopstand
woningen
Bijgebouwen
Keiformaat klinkers
Keien verharding
bestaande situatie halfverharding handhaven en verbeteren mat durecomix
Bestaande bomen/groen
Te planten bomen
Nieuw te planten houtsingel
Te planten gemengde haag
Te planten boerenheesters (def.Lokatie in het werk bepalen)
Bestaande watergangen
indicatieve locatie verlichting
Te planten Bomen
Latijnse naam Nederlandse naam aant. Maat
Juglans regia Walnoot 1 16/18
Tilia cordata Linde 1 16/18
Acer pseudoplatanus Esdoorn 2 16/18
Aesculus hippocastanum Kastanje 1 16/18
Crateagus monogywa Meidoorn 3 10/12
Malus Hoogstam fruitboom 4 10/12
definitieve plaats bepalen in het werk;
– bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan
– dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen
– de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
– hij moet "gedragen" worden door de bewoners
(een boom die in de "weg" staat heeft op een boerenerf geen toekomst!)
HER/AAN PLANT BOMEN
plantgaten 1x1m losmaken voorzien van 0,1m3 GFTcompost en 1 liter haagmeststof (Ecostyle/bionova/dcm) voorzien van 2 onbehandelde boompalen en drainage/lucht/watergeef slang
ONDERHOUD BOMEN
1e jaar evt. watergeven in droge periodes, tevens schoonhouden boomspiegel in het 3e/4e jaar na aanplant 1e vormsnoei en controle boombanden.
CODE LAT_NAAM NED_NAAM OPMERKINGE MAAT AANTAL
Hyd Hydrangea macr. 'Bouque hortensia blauwe bollen C3 6
Mes Mespilus germanica Mispel 100cm 1
Rho Rhododendron catabiense Soorten en maten in overleg 50cm 19
Syr Syringa vulgaris 'Anden sering 150 1
Phil Philadelphus coronarius boerenjasmijn 150cm 3
For Forsythia x intermedia 100cm 3
Rib Ribes sanguineum 100cm 3
30 Jaar GOED IN ONTWERP
Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. (0591) 372328
www.burovoorgroeneruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl
Aelderstraat 70 7854 RS Aalden
Werk Wiggersweg 1 Losser
Onderwerp Erf herstel/inrichtingsplan
Datum 6-11-2025
Schaal 1:200 A1
Getek.

5 MOTIVATIE

Beplanting:
Waardevolle groepen erf bomen handhaven en beschermen tijdens de bouwwerkzaamheden.
Een paar erf bomen bijplanten(geen eik..maar lindes,esdoorn en kastanje).
Bosje achter de voormalige kalverstal versterken(streek eigen struiken laag).
Oude bestaande grenzen,rasters,waterlopen,greppels en karresporen handhaven of opnieuw in beeld brengen en onderhouden, dmv. heg en raster.
Overhoekjes invullen met zgn vogelbosjes(streekeigen bossages).
Enkele hoogtstam fruitbomen bijplanten (sterke rassen).
Hier en daar wat "boerenheesters" toevoegen met name enkele hortensia tegen de gevels van de woningen en schuren daar waar het kant.
Zgn, boerenheesters rhododendron,hortensia,forsythia,sering,jasmijn ,vlier ,mispel enz.
Definitieve locatie beplanting afhankelijk van de uiteindelijke bouw uitvoering.



Walnoot

Bebouwing:
Het ombouwen Kalverstal tot woning en het herstellen en restaureren van het Rijksmonument deze krijgt ook een woonfunctie.

Verharding:
De karakteristieke keien verharding voor de baander handhaven en daar waar nodig opknappen.
Het "werkplein" tussen de gebouwen handhaven, de pluk groen in het midden voorzien van een markante boom (walnoot) naast de betonnen put, dit breekt het enorme binnen terrein en versterkt de lommerijke hof gedachte.
Dit werk hof/plein/achter uitvoeren in halfverharding bv. durecomix of gelders padvast.
Nieuwe aanvulllende verharding in keien of gebakken klinkers(keiformaat) alleen daar waar het nodig is, geen overtollige verharding aanbrengen(funktioneel).
Toekomstige parkeerplaatsen uit het zicht bij voorkeur onder of in een kapschuur vorm evt. in bestaand bijgebouw.



Mispel

Verlichting:
Stoere maar sober armaturen naar beneden schijnend. Hoe minder hoe beter!

Overig:
De 2 bestaande putringen van zandsteen handhaven en beschermen, deze horen bij dit erf!
Evt. toepassen in gebouwen van nestkasten voor vleermuizen, kerkuil ect.
Dit alles in een rustige, sobere en informele setting/uitstraling.

6 REFERENTIE BEELDEN-ERF-LANDSCHAP



voorbeeld verlichting naar beneden schijnend



Keiformaat klinkers



Helfverharding (Durecomix/gelders padvast)

Informele verharding,niet overtollig maar praktisch





Halfverharding/ grind/padvast tegen de gevels aan en hier en daar een plul groe(boerenheesters)



Bloemrijk grasland (G1 mengsel Gruidthoeck)











Streekeigen beplanting zgn vogelbosjes / overhoekjes

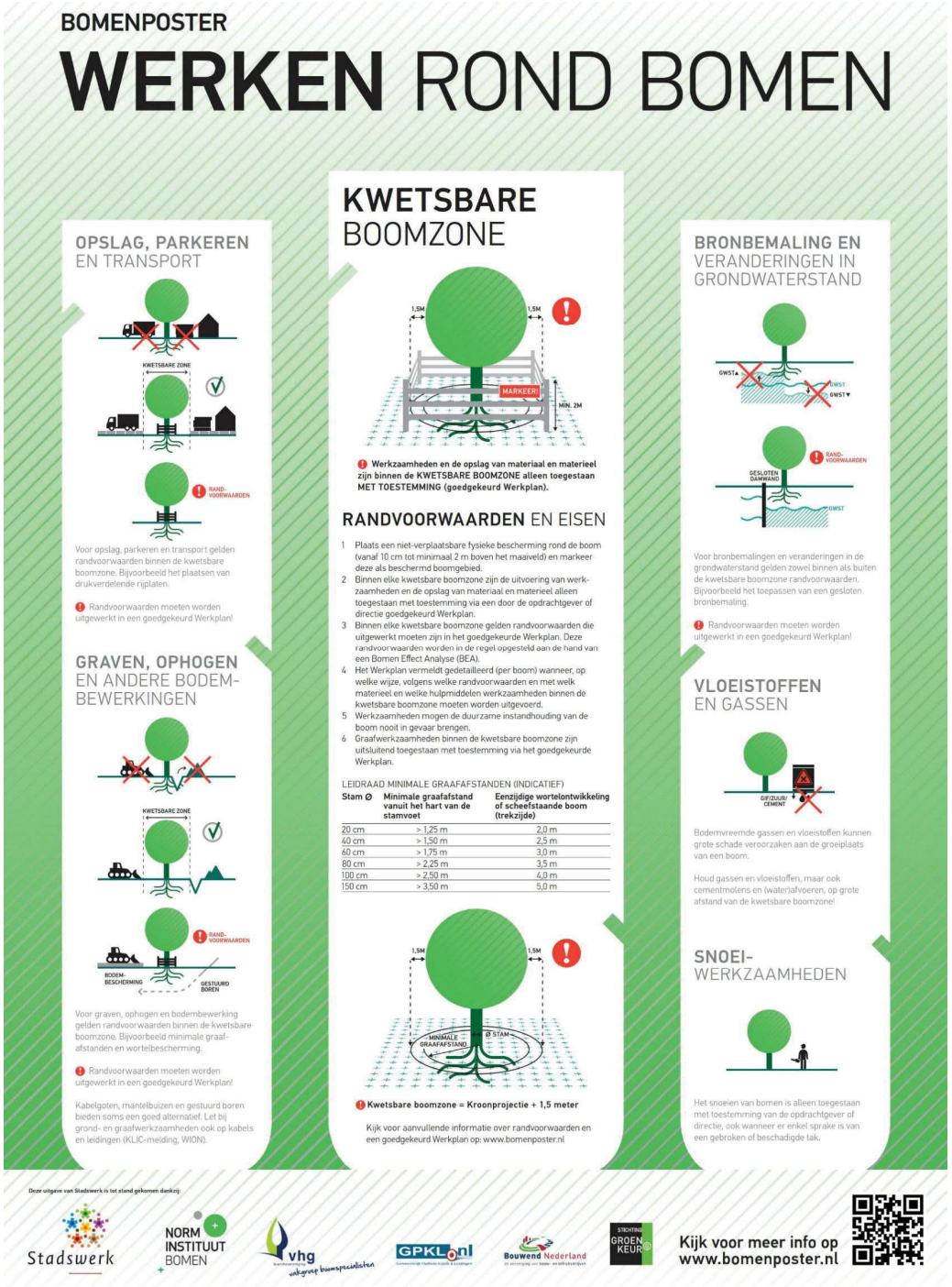


Doorkijkjes naar "buiten"



Hoogstam fruit in bloemrijk grasland

Bijlage 1 – Boombeschermingsposter



Bijlage 5 Landschappelijk inrichtingsplan Haweg ong.



ERF TRANSFORMATIE HAWEG 22 LOSSER



Bestaand aanzicht vanaf fietspad Glanerbrugdijk

Opdrachtgever
DLV Thom Jansen

Advies en ontwerp
Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Wilfried Reuvers
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Aalden, 27 feb 2024

INHOUD

1 DOEL EN INTENTIES

2 VOORWAARDEN

3 VOORSTEL INRICHTING

4 MOTIVATIE

5 REFERENTIE BEELDEN



Aanzicht op bestaande locatie komend uit het westen

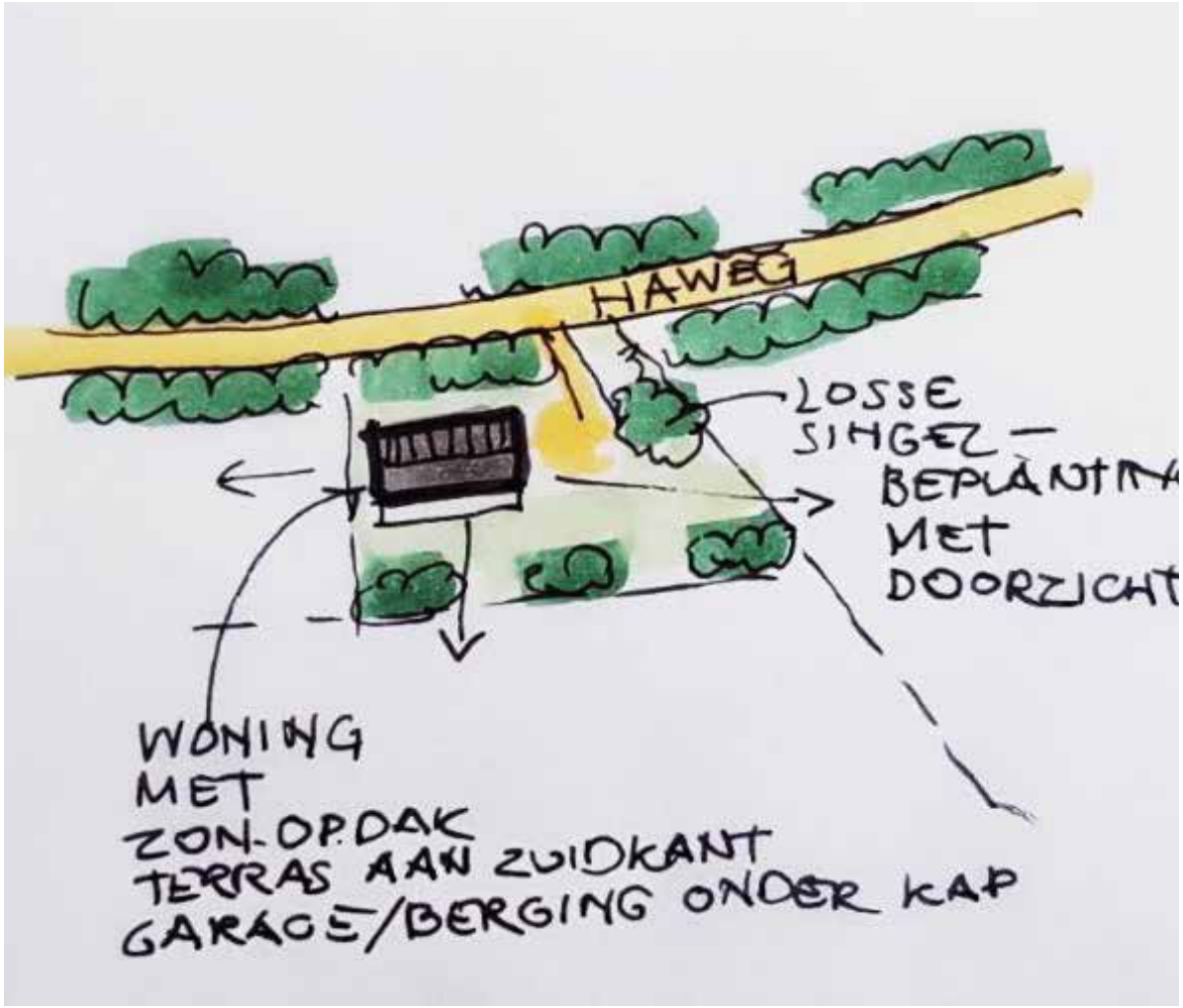
1 DOEL EN INTENTIES

De oprichting van een woning aan de Haweg ter plaatse van een solitaire locatie voor mestopslag verwijderen en vervangen door een woning.
Ten zuiden van de Haweg, in het open heideontginningsgebied ten zuiden van Losser, ligt nu ongeveer 20 jaar een mestzak, omgeven door een rand van berken en robinia's. De aanwezigheid van deze mestzak is aanleiding voor het verzoek hier een woning te bouwen.
Voor het grootste deel bevindt zich langs de Haweg beplanting van bomen, af en toe met onderbegroeiing. Er is veel verspreide bebouwing, vooral aan de randen van het gebied.



Huidige locatie met mestzak

2 VOORWAARDEN

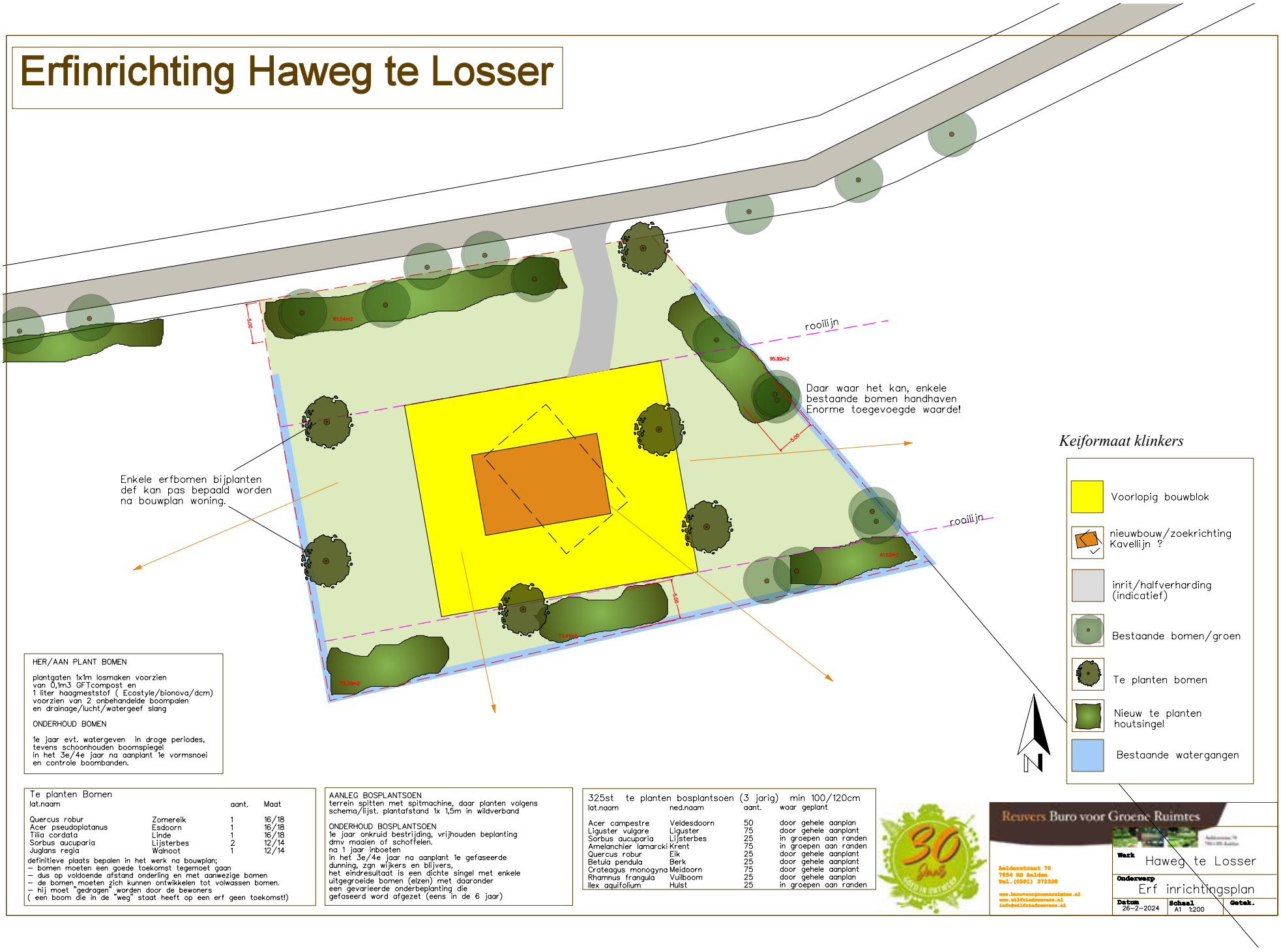


erf schets Oversticht

Zorgvuldige randvoorwaarden Oversticht:
– Behoud en versterk de beplanting rondom de ruimte waar gebouwd mag worden (dus niet volgens cascoplan).
– Versterk de landschappelijke beplanting langs de weg, de beplanting op het erf zelf (een groene kamer voor de woning) moet er op een robuuste manier logisch deel van uitmaken.
– De nokrichting van het gebouw volgt de kavellijn.
– De woning zelf (met los of ingebouwd bijgebouw) is stevig en robuust.
– Gebruik natuurlijke materialen en kleuren: glas, hout, baksteen, dakpan of golfplaat.
– Rechthoekige plattegrond en zadeldak zonder toeters en bellen.

In 2021 zijn de aanvullingen op bovenstaand advies, onder andere uitgaande van nieuwe inzichten:
Woonbebouwing komt in dit open veld af en toe voor. Om optimaal van de ruimte op de kleine kavel te profiteren moet de woning zo compact mogelijk zijn. Een rechthoekig volume evenwijdig aan de weg of evenwijdig aan de schuin weglopende kavellijn is het meest voor de hand liggend. Voor de bouw van een woning moet geen ophoging met van buitenaf aangevoerd zand nodig zijn. Geen nieuwe leidingen (zelfvoorzienend, maak gebruik van bijvoorbeeld warmteterugwinning en maak gebruik van circulaire principes).

3 VOORSTEL INRICHTING



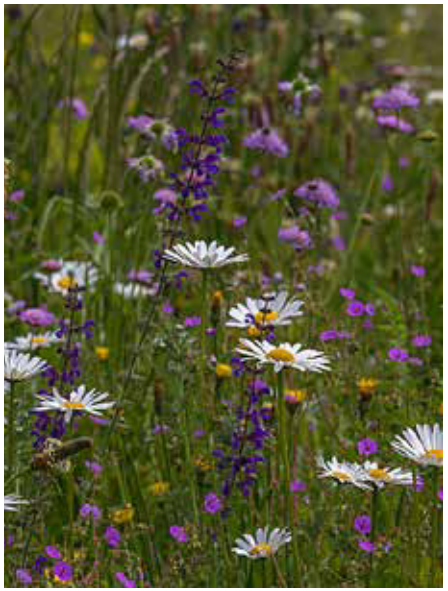
4 MOTIVATIE

De bestaande groene structuur zoveel mogelijk handhaven en versterken, daar waar het "open' kan, openheid en zichtlijnen creeren. En daar waar het "dicht" moet, aanplant tbv. versterking randen (behaaglijkheid en inpassing bouwwerk).
Evt. dmv. streekeigen hagen een hofje creeren met wat fruitbomen of moestuin.
Gedeeltelijk extensief ingericht dmv. bloemrijk grasland.

Verharding bij voorkeur in halfverharding of in keiformaat klinkers.

Verlichting, begeleidend en praktisch uitgevoerd in houten armaturen naar beneden gericht.

Dit alles in een rustige, sobere en informele setting/uitstraling.



Bloemrijk grasland (G1 mengsel Gruidthoeck)



Keiformaat klinkers



Helfverharding (Durecomix/gelders padvast)



voorbeeld verlichting

5 REFERENTIE BEELDEN ARCHITECTUUR-ERF-LANDSCHAP





























Streekeigen beplanting zgn vogelbosjes / overhoekjes

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek Haweg ong.

milieuadvies

Akoestisch Onderzoek

Haweg ong.

Glane



2015-3033-1 27 september 2021

Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen
(T) 0578 - 76 90 60 • KvK 082 04 400
www.sainadvies.nl • info@sainadvies.nl

Colofon

Titel	Akoestisch Onderzoek Haweg ong. Glane
Projectnummer	2015-3033-1
Onderzoeksadres	Haweg ong. GLANE (gemeente LOSSER)
Opdrachtgever	DLV Advies Postbus 511 5400 AM UDEN
Opgesteld door	Sain milieuadvies Laarseweg 24-1 8171 PR VAASSEN 0578 - 76 90 60
Plaats en datum	Vaassen, 27 september 2021

Sain milieuadvies print op papier dat is voorzien van het EU Ecolabel.

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteurs-rechten van dit document blijven berusten bij Sain milieuadvies.

Inhoudsopgave

Colofon

1 Inleiding **4**

2 Wettelijk kader **5**

3 Uitgangspunten **7**

4 Modellering **9**

5 Resultaten en conclusies **10**

Bijlage 1: Ligging plangebied
Bijlage 2: Verkeersgegevens
Bijlage 3: Gegevens rekenmodel
Bijlage 4: Berekeningsresultaten

1 Inleiding

Aanleiding	Er zijn plannen om aan Haweg ong. in Glane, ter plaatse van de mestzak tussen de Zoekerveldweg en de Glanerbrugdijk, een nieuwe woning te bouwen. De woning komt te liggen binnen de geluidszone van onder andere de Haweg. Daarom heeft de gemeente Losser in het kader van de bestemmingsplanprocedure om een akoestisch onderzoek gevraagd.
Doel van het onderzoek	Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de Haweg, de Zoekerveldweg en (het onverharde deel van) de Glanerbrugdijk, die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd zijn. In het akoestisch onderzoek wordt onderzocht of de geluidbelasting van de wegen op de nieuwe woning voldoet aan de wettelijke eisen.
Gebruikte gegevens	Bij het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van: • Akoestisch onderzoek Haweg ong., Glane met kenmerk 2015-3033 van 26 februari 2016; • Divers kaartmateriaal (Basisregistraties Adressen en Gebouwen, OpenStreetmaps, etc.); • Luchtfoto's.
Bijlagen	Bijlage 1: Ligging plangebied

2 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door het wegverkeer. Bij akoestisch onderzoek moet daarbij worden uitgegaan van het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek. Dit hoofdstuk beschrijft de regels uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn op dit onderzoek.

Zone van de weg	Iedere weg heeft van rechtswege een zone, met uitzondering van wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied en wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van 30 km/u. Binnen de geluidszone is het verplicht een akoestisch onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen. De zonebreedte van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en of het een binnen- of buitenstedelijke weg is.
Correcties	De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Voor wegverkeer met een snelheid[1] van minder dan 70 km/u geldt een generieke correcties van 5 dB. Er gelden hiervoor geen wegdekafhankelijke correcties.
Grenswaarden[2]	De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Als de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is onderzoek naar mogelijkheden om de geluidsbelasting te reduceren nodig. Als reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk is en de maximale grenswaarde niet wordt overschreden, kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders. Vervolgens stelt het Bouwbesluit eisen aan de geluidwering van de gevel. Het onderhavige plan ligt buiten de bebouwde kom en er is sprake van een nieuwe woning. Hiervoor gelden de volgende grenswaarden. • Voorkeursgrenswaarde: 48 dB • Maximale grenswaarde: 53 dB
Gemeentelijk beleid hogere waarden	De gemeente Losser heeft nog geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van het vaststellen van grenswaarden hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

1 Het gaat om de representatief te achten snelheid van licht verkeer. De representatief te achten snelheid komt overeen met de maximaal toelaatbare snelheid op een bepaald wegvak, tenzij er onderbouwd een andere snelheid aangehouden kan worden.

2 De voorkeursgrenswaarde wordt in de Wet geluidhinder aangeduid als 'ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. De maximale grenswaarde wordt beschreven als een 'hogere dan de genoemde waarde'. In de praktijk wordt vaak over voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde gesproken, zo ook in dit onderzoek.

Cumulatie	In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet ook aandacht besteed worden aan de gecumuleerde geluidsbelasting van de afzonderlijke geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting hoeft alleen bepaald te worden voor geluidsbronnen waarvoor de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt.

3 Uitgangspunten

Planbeschrijving	Het plan omvat de realisatie van een nieuwe woning, ter plaatse van de huidige mestzak. De locatie blijkt uit bijlage 1.
Onderzochte wegen	Het plan ligt binnen de geluidszone van de Haweg, het onverharde deel van de Glanerbrugdijk en de Zoekerveldweg.
Verkeersgegevens	In het onderzoek uit 2016 is vermeld dat van de Haweg en de andere te onderzoeken wegen en wegvakken geen verkeersgegevens bekend zijn. Navraag bij de gemeente Losser leert dat dat nu nog steeds zo is. Daarom is voor de verkeersintensiteiten aangesloten bij de uitgangspunten die in 2016 gebruikt zijn. Dit houdt in dat is uitgegaan van telgegevens op een ander deel van de Ganerbrugdijk, namelijk tussen de Zwaferinksweg en de Zoekerweg (beiden ten noordoosten van de Haweg). Deze gegevens zijn voor alle onderzochte wegen gebruikt. Dit is een worst-case benadering. Gezien de wegenstructuur zal de etmaalintensiteit op de Haweg en de Zoekerveldweg lager zijn dan bij de tellocatie. Ook de etmaalintensiteit op het deel van de Glanerbrugdijk ten zuidwesten van de Haweg zal lager zijn. Dit deel van de Glanerbrugdijk is namelijk onverhard. De rijsnelheid zal hier ook lager zijn. De gehanteerde verkeersintensiteiten en verdelingen zijn gebaseerd op tellingen in het jaar 2014, aangeleverd door de gemeente Losser. De etmaalintensiteiten van 2014 zijn met een autonome groei van 1,5% per jaar opgehoogd tot het jaar 2032. Ook de overige verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Losser. In onderstaande tabel zijn de rijsnelheden, de zonebreedtes en de gehanteerde aftrek (correctie 1) weergegeven. *Tabel 3.1: Verkeersgegevens*

Wegen	**Rijsnelheid [km/u]**	**Zone-breedte [m]**	**Correcties [dB]**			
			1	2	3	totaal
Haweg, Glanerbrugdijk, Zoekerveldweg	60	250	-5	0	0	-5

De in tabel 3.1 genoemde correcties zijn achtereenvolgens:

1. Generieke correctie, afhankelijk van de rijsnelheid -2 tot -5 dB (artikel 3.4 van het RMG2012[1]), conform de aftrek ex art. 110g Wgh;
2. Correctie afhankelijk van het soort wegdektype, -1 of -2 dB bij een rijsnelheid van 70 km/u of meer (artikel 3.5 van het RMG2012);
3. Plafondcorrectiewaarde van +1,5 dB (alleen voor Rijkswegen);

1 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

	Een negatieve waarde is een reductie, een positieve waarde een ophoging.
Bijlage	Bijlage 1: Ligging plangebied Bijlage 2: Verkeersgegevens

4 Modellering

De berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Het gebruikte programma is Geomilieu V2020.2 van dgmr. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de uitgangspunten bij de modellering.

Basismodel	Het rekenmodel, behorende bij het onderzoek uit 2016, is als basis gebruikt.
Wegen	Op basis van de verkeersgegevens zijn rijlijnen gemodelleerd. De rijlijn van de Haweg is in een aparte groep gemodelleerd, de rijlijnen van de overige wegen zijn in een andere groep gemodelleerd. Vervolgens zijn aan deze groepen groepsreducties toegekend, overeenkomstig de correctiewaarde 'correctie 1' uit tabel 3.1. De berekeningsresultaten, inclusief groepsreductie, zijn nu direct te toetsen aan het wettelijke kader.
Bodemmodel	Er zijn geen relevante hoogtevariaties van de bodem. Het rekenmodel rekent met een standaard absorptiefractie van 1,0. Akoestisch reflecterende gebieden zijn ingevoerd met een absorptiefractie van 0,0. Voor het hele plangebied is een absorptiefractie van 0,5 gehanteerd.
Gebouwen	Er zijn geen gebouwen die van invloed zijn op afscherming en reflectie van geluid. De locatie van de nieuwe woning is nog niet bekend. Er zijn daarom geen gebouwen in het rekenmodel ingevoerd.
Rekenpunten	De geluidsbelasting op het plangebied is berekend met behulp van een rekengrid op de maatgevende hoogte (4,5 meter). Daarnaast is een rekenpunt ingevoerd op de afstand van de Haweg, waarop nog precies aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden. Omdat het aantal bouwlagen voor de nieuwe woning nog niet bekend is, is uitgegaan van 3 bouwlagen. De invallende geluidsbelasting is zodoende berekend op 1,5 m hoogte (begane grond) en 4,5 m en 7,5 m hoogte (verdiepingen).
Bijlage	Bijlage 3: Gegevens rekenmodel

5 Resultaten en conclusies

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de geluidsniveaus berekend ter hoogte van het plangebied. De geluidscontouren L_{den} zijn berekend op de maatgevende hoogte, voor het jaar 2032.

Berekeningsresultaten	In de bijlage zijn de berekende geluidscontouren en geluidsbelasting op het rekenpunt opgenomen voor de Haweg en voor de overige wegen (inclusief aftrek).
Bespreking van de resultaten	**Haweg** Uit de contouren blijkt, dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Haweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh, mits de woning op minimaal 15,5 meter uit de as van de weg gebouwd wordt. **Overige wegen** Uit de contouren blijkt, dat de geluidsbelasting ten gevolge van de overige wegen overal binnen het plangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. **Cumulatie** Omdat de voorkeursgrenswaarde voor geen enkele weg overschreden wordt, is de gecumuleerde geluidsbelasting niet onderzocht.
Conclusie	De woning kan gebouwd worden zonder verdere procedures in het kader van de Wgh, mits de woning op minimaal 15,5 meter uit de as van de Haweg gebouwd wordt.
Bijlage	Bijlage 4: Berekeningsresultaten

Bijlage 1

Ligging plangebied



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Haweg ong. - VL 2026] , Geomilieu V3.10

Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs. Zie voor meer informatie: www.openstreetmap.org/copyright

Ligging van het plangebied

Sain milieuadvies
2015-3033

Bijlage 2

Verkeersgegevens

Glanerbrugdijk

Etmaalintensiteit (aangeleverd en toekomstig)				
Aangeleverd jaar:	2014	Gemiddelde groei per jaar:		1,50%
Intensiteit in aangeleverd jaar	323	Totale groei over 18 jaar:		30,73%
Gewenst jaar:	2032			
Intensiteit in gewenst jaar	422			
Aangeleverd jaar (2014)	**intensiteit per periode**			
periode	*lv*	*mv*	*zv*	*totaal*
dag	155	8	9	
avond	27	1	2	
nacht	11	2	1	
etmaal	194	11	12	217
Verdelingen	**voertuigverdeling (% per periode)**			**periodeverdeling (% per uur)**
periode	*lv*	*mv*	*zv*	
dag	90	5	5	6,6
avond	90	5	5	3,5
nacht	81	11	8	0,8
Overige gegevens				
Snelheid:	60 km/u			
Wegdektype:	DAB			

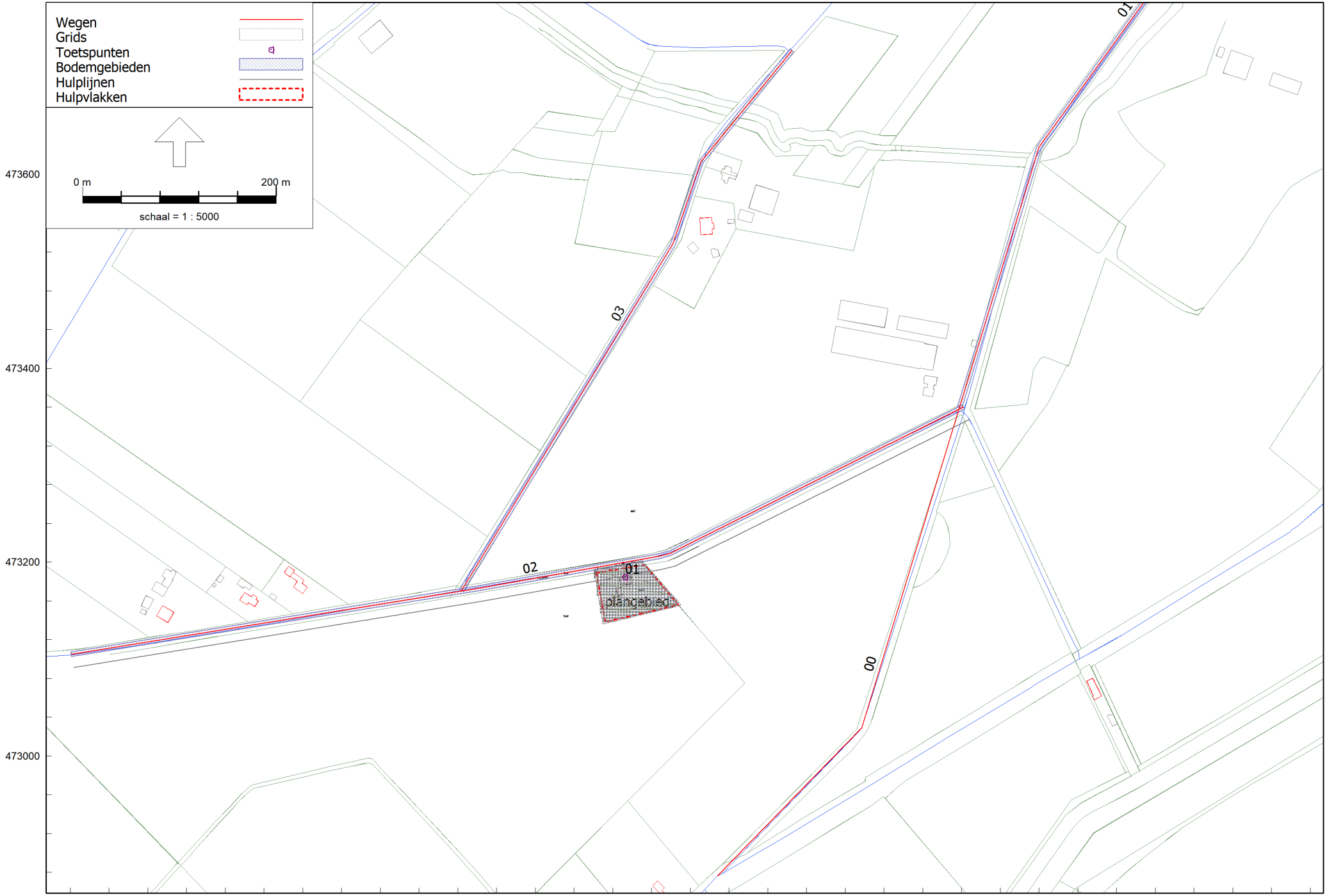
Toelichting:

Etmaalintensiteit in 2014: gemiddelde weekdagintensiteit van auto's+transporters+vrachtwagens+tweewielers, bepaald uit tellingen over 2 weken. (Dit is een worst-case benadering, aangezien tweewielers voornamelijk fietsers zijn, gezien gemiddelde rijsnelheden.)

De intensiteiten per periode zijn gemiddelde intentsiteiten over 2 weken. Hierbij zijn transporters toegerekend aan de categorie middelzwaar vrachtverkeer (mv) en alle vrachtwagens aan de categorie zwaar vrachtverkeer (zv). Het verkeer in de dag+avond is verdeeld over de dag en avond in een verhouding 85%/15% (aanname, met relatief veel verkeer in de avond). De werkelijke verdeling over dag en avond is niet uit de aangeleverde tellingen te bepalen.

Bijlage 3

Gegevens rekenmodel



Overzicht rekenmodel

Sain milieuadvies

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Haweg ong. - VL 2032] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Sain milieuadvies

Model: VL 2032
Haweg ong. - Glane
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
01		--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	264572,89	473184,65

Model: VL 2032
Haweg ong. - Glane
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
01	plangebied	0,50	264542,80	473192,14
02	Haweg	0,00	264923,12	473357,76
01	Glanerbrugdijk	0,00	264915,53	473360,06
03	Zoekerveldweg	0,00	264401,87	473172,30

Model: VL 2032
Haweg ong. - Glane
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Hdef.	Maaiveld	DeltaX	DeltaY	Vormpunten	X-1	Y-1
01	plangebied	--	4,50	Relatief	0,00	3	3	4	264590,41	473201,14

Model: VL 2032
Haweg ong. - Glane
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

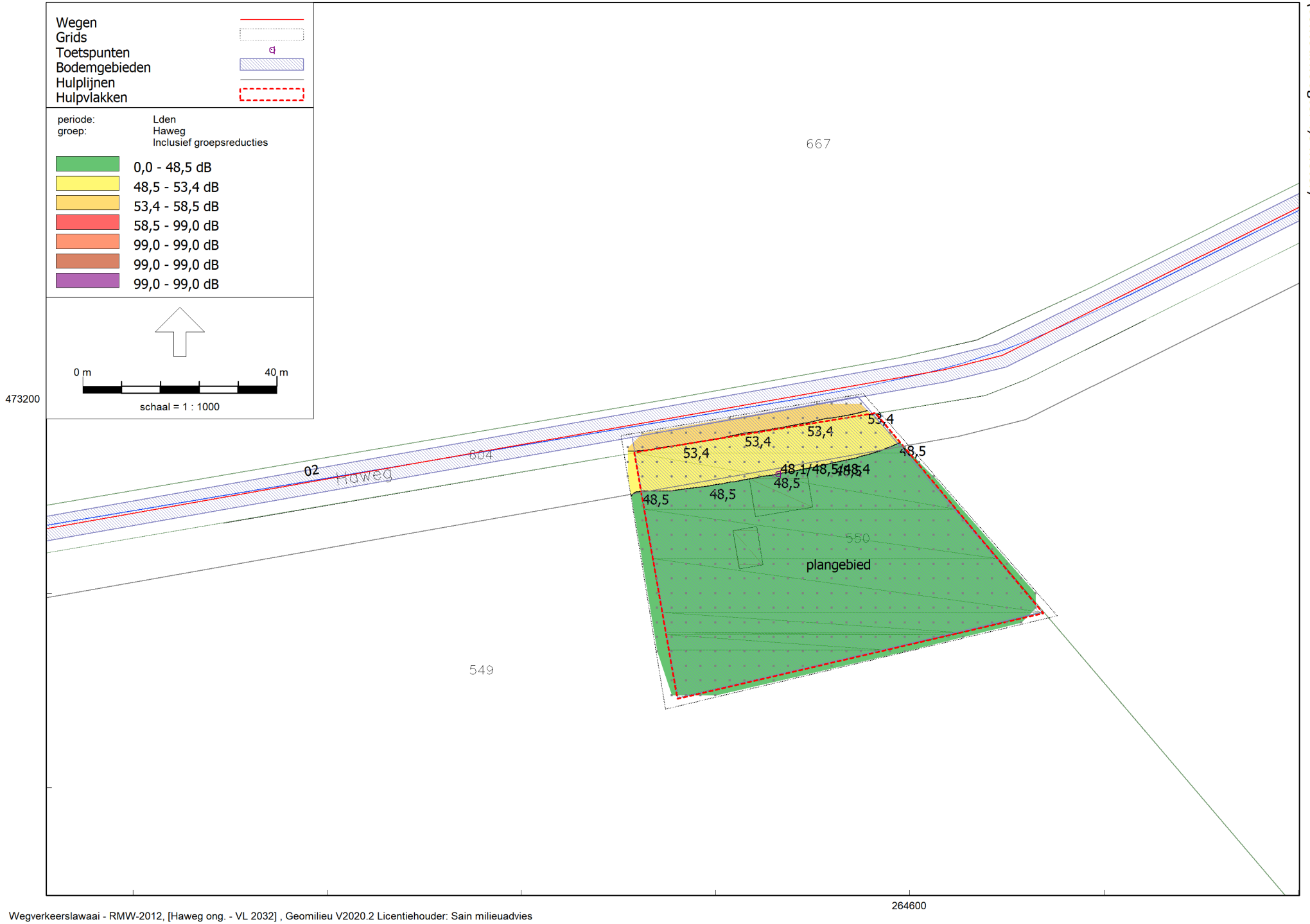
Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Lengte
02	Haweg	Haweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	965,28
00	Glanerbrugdijk, onverhard	overige wegen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	558,96
01	Glanerbrugdijk	overige wegen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	898,22
03	Zoekerveldweg	overige wegen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60	656,64

Model: VL 2032
Haweg ong. - Glane
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	X-1	Y-1
02	Haweg	422,00	6,30	3,30	1,40	90,00	90,00	81,00	5,00	5,00	11,00	5,00	5,00	8,00	264922,00	473360,00
00	Glanerbrugdijk, onverhard	422,00	6,30	3,30	1,40	90,00	90,00	81,00	5,00	5,00	11,00	5,00	5,00	8,00	264668,00	472876,00
01	Glanerbrugdijk	422,00	6,30	3,30	1,40	90,00	90,00	81,00	5,00	5,00	11,00	5,00	5,00	8,00	264917,92	473359,33
03	Zoekerveldweg	422,00	6,30	3,30	1,40	90,00	90,00	81,00	5,00	5,00	11,00	5,00	5,00	8,00	264404,00	473171,00

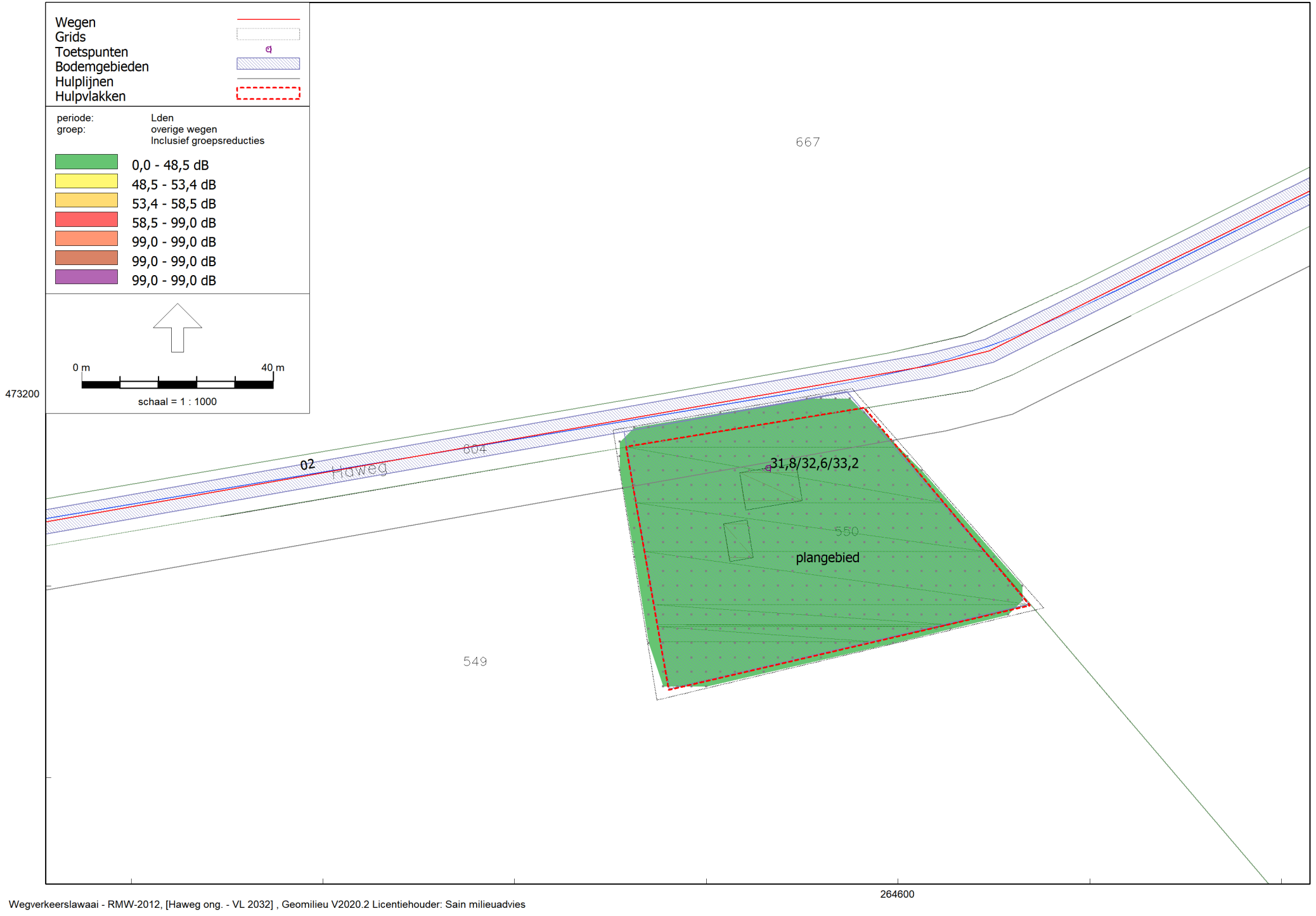
Bijlage 4

Berekeningsresultaten



Overzicht rekenmodel
(contourhoogte: 4,5 meter)

Sain milieuadvies



Overzicht rekenmodel

Sain milieuadvies

bedrijven • bouw • verkeer • overheid • particulier







Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen
(T) 0578 – 76 90 60 • KvK 082 04 400
www.sainadvies.nl • info@sainadvies.nl

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Wiggersweg 1

milieuadvies

Akoestisch Onderzoek

Wiggersweg 1

Losser



2021-3078-0 4 oktober 2021

milieuadvies
Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen
(T) 0578 - 76 90 60 • KvK 082 04 400
www.sainadvies.nl • info@sainadvies.nl

Colofon

Titel	Akoestisch Onderzoek Wiggersweg 1 Losser
Projectnummer	2021-3078-0
Onderzoeksadres	Wiggersweg 1 7582 RG LOSSER
Opdrachtgever	Mts. Spiele Koopsweg 15 7587 PL DE LUTTE
Opgesteld door	Sain milieuadvies Laarseweg 24-1 8171 PR VAASSEN 0578 - 76 90 60
Plaats en datum	Vaassen, 4 oktober 2021

Sain milieuadvies print op 100% gerecycled papier dat is voorzien van het EU Ecolabel.

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteurs-rechten van dit document blijven berusten bij Sain milieuadvies.

Inhoudsopgave

Colofon

1 Inleiding **4**

2 Wettelijk kader **5**

3 Uitgangspunten **7**

4 Modellering **9**

5 Berekeningsresultaten en conclusie **10**

Bijlage 1: Ligging van het plangebied
Bijlage 2: Verkeersgegevens
Bijlage 3: Gegevens rekenmodel
Bijlage 4: Berekeningsresultaten

1 Inleiding

Aanleiding	Op de locatie Wiggersweg 1 in Losser rust op dit moment een agrarische bestemming. Het voornemen is om de huidige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en de voormalige kalverenstal om te zetten naar een woonfunctie. Om dit mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing nodig. De woningen (komen te) liggen binnen de geluidszone van onder andere de Wiggersweg en de N731. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente Losser daarom om een akoestisch onderzoek gevraagd.
Doel van het onderzoek	Het doel van het akoestisch onderzoek is om te onderzoeken of het plan wat wegverkeerslawaai betreft mogelijk is binnen de wettelijke eisen.
Gebruikte gegevens	Bij het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van: • Aangeleverde tekening S11C, werknummer B130343-93, laatst gewijzigd 04 februari 2021, opgesteld door DLV Advies; • Verkeersintensiteiten en overige verkeersgegevens, afkomstig van de Provincie Overijssel; • Hoogte-informatie uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3); • Divers kaartmateriaal (Kadastrale kaart, Basisregistraties Adressen en Gebouwen, etc.); • (Lucht-) foto's.
Bijlagen	Bijlage 1: Ligging van het plangebied

2 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) en eventueel gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door het weg- en spoorwegverkeer. Bij akoestisch onderzoek moet daarbij worden uitgegaan van het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek. Dit hoofdstuk beschrijft de regels die van toepassing zijn op dit onderzoek.

Zone van de weg

Iedere weg heeft van rechtswege een zone, met uitzondering van wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied en wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van 30 km/u. Binnen de geluidszone is het verplicht een akoestisch onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen. De zonebreedte van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied ligt.

Tabel 1: Zonebreedtes cf. art. 74 Wgh, gemeten vanaf de rand van de weg

Aantal rijstroken	**Zonebreedte in meters**	
	weg in stedelijk gebied	weg in buitenstedelijk gebied
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

Correcties

De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast.
Er geldt een generieke correctie van 5 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid[1] van minder dan 70 km/u. Als het gaat om wegverkeer met snelheid van 70 km/u of meer bedraagt de generieke correctie:

a. 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is;
b. 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is;
c. 2 dB bij overige geluidsbelastingen.

Deze generieke correcties betreffen de aftrek uit art. 110g Wgh.

Afhankelijk van het soort wegdek geldt er daarnaast een correctie van 1 dB of 2 dB voor wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer.

Grenswaarden[2]

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het

1 Het gaat om de representatief te achten snelheid van licht verkeer. De representatief te achten snelheid komt overeen met de maximaal toelaatbare snelheid op een bepaald wegvak, tenzij er onderbouwd een andere snelheid aangehouden kan worden.
2 De voorkeursgrenswaarde wordt in de Wet geluidhinder aangeduid als 'ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. De maximale grenswaarde wordt beschreven als een 'hogere dan de genoemde waarde'. In de praktijk wordt vaak over voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde gesproken, zo ook in dit onderzoek.

	bouwplan. Als de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is onderzoek naar mogelijkheden om de geluidsbelasting te reduceren nodig. Als reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk is en de maximale grenswaarde niet wordt overschreden, kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders. Vervolgens stelt het Bouwbesluit eisen aan de geluidwering van de gevel. Het onderhavige plan ligt binnen de bebouwde kom en er is sprake van een nieuwe woobestemming[1]. In dit geval gelden de volgende grenswaarden: • Voorkeursgrenswaarde: 48 dB; • Maximale grenswaarde: 63 dB.
Cumulatie	In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet ook aandacht besteed worden aan de gecumuleerde geluidsbelasting van de afzonderlijke geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting hoeft alleen bepaald te worden voor geluidsbronnen waarvoor de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt.
Gemeentelijk beleid hogere waarden	De gemeente Losser heeft nog geen geluidbeleid en volgt de ontheffingscriteria van de Wet geluidhinder.

1 Afhankelijk van het gekozen instrument gelden deze grenswaarden, op grond van artikel 76a Wgh, ook voor de her te bestemmen agrarische bedrijfswoning.

3 Uitgangspunten

Planbeschrijving	Het plan omvat de herbestemming van de bestaande agrarische bedrijfswoning in een (burger-) woning en de herbestemming van de voormalige kalverenstal in een (burger-) woning. De locatie blijkt uit de bijlage 1.
Onderzochte wegen	Het plan ligt binnen de geluidszone van de Gronausestraat (N731). Daarnaast ligt het plan binnen de geluidszone van diverse wegen met een lage verkeersintensiteit en wegen met een grote afstand tot het plangebied, te weten: • Zoekerveldweg/Wensinkweg. Deze weg ligt op een afstand van ruim 200 meter van het plangebied. De verkeersintensiteit op deze weg is laag. Daarom zal de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en is deze weg niet verder onderzocht. • Wiggersweg. Dit is een doodlopende weg die alleen door bestemmingsverkeer gebruikt zal worden. Vanwege de (zeer) lage verkeersintensiteit is deze weg akoestisch niet relevant. • Oale weg. Alleen op het eerste en laatste deel van deze weg is gemotoriseerd verkeer toegestaan. Het middendeel is een fietspad. Omdat er zodoende geen doorgaand verkeer op deze weg is, zal de verkeersintensiteit (erg) laag zijn en is deze weg niet verder onderzocht. • Leusinkweg. Deze weg ligt op een afstand van bijna 200 meter van het plangebied. De verkeersintensiteit zal beduidend lager zijn dan de verkeersintensiteit op de N731. Gezien de berekeningsresultaten van de N731, zal de geluidsbelasting van de Leusinkweg ruimschoots voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Deze weg niet is daarom verder niet onderzocht. Gezien de bovenstaande afweging richt het onderzoek zich verder alleen op de geluidsbelasting ten gevolge van de Gronausestraat (N731).
Verkeersgegevens	De verkeersgegevens van de Gronausestraat (N731) zijn afkomstig van de website van de Provincie Overijssel, van het jaar 2020. De etmaalintensiteiten zijn met een autonome groei van 1,5% per jaar opgehoogd tot het jaar 2032. In onderstaande tabel zijn de rijsnelheid, de zonebreedte en de gehanteerde aftrek (correctie 1) weergegeven. *Tabel 2: Verkeersgegevens*

Weg	**Rijsnelheid [km/u]**	**Zone-breedte [m]**	**Correcties [dB]**			
			1	2	3	totaal
Gronausestraat (N731)	50	200	-5	0	0	-5

De in tabel 2 genoemde correcties zijn achtereenvolgens:

	1. Generieke correctie, afhankelijk van de rijsnelheid (artikel 3.4 van het RMG2012[1]), conform de aftrek ex art. 110g Wgh; 2. Correctie afhankelijk van het soort wegdektype, bij een rijsnelheid van 70 km/u of meer (artikel 3.5 van het RMG2012); 3. Plafondcorrectiewaarde (alleen voor Rijkswegen); Een negatieve waarde is een reductie, een positieve waarde een ophoging.
Bijlage	Bijlage 1: Ligging van het plangebied Bijlage 2: Verkeersgegevens

1 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

4 Modellering

De berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Het gebruikte programma is Geomilieu V2020.2 van dgmr. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de uitgangspunten bij de modellering.

Wegen	Op basis van de aangeleverde verkeersgegevens is een rijlijn gemodelleerd. De rijlijn is in een groep gemodelleerd. Vervolgens is aan deze groep een groepsreductie toegekend, overeenkomstig de correctiewaarde 'correctie 1' uit tabel 2. De berekeningsresultaten, inclusief groepsreductie, zijn nu direct te toetsen aan het wettelijke kader. De correcties 'correctie 2' en 'correctie 3' worden door Geomilieu automatisch berekend.
Bodemmodel	Er zijn geen relevante hoogtevariaties van de bodem. Het rekenmodel rekent met een standaard absorptiefractie van 1,0. Akoestisch reflecterende gebieden zijn ingevoerd met een absorptiefractie van 0,0. Het plangebied is voorzien van halfverharding. Daarom is hier gerekend met een absorptiefractie van 0,5.
Gebouwen	Gebouwen die van invloed zijn op afscherming en reflectie van geluid zijn in het rekenmodel ingevoerd.
Rekenpunten	De geluidsbelasting is berekend op de bebouwingsgrenzen van twee woningen. De invallende geluidsbelasting is berekend op 1,5 m hoogte (begane grond) en 4,5 m hoogte (1e verdieping).
Bijlage	Bijlage 3: Gegevens rekenmodel

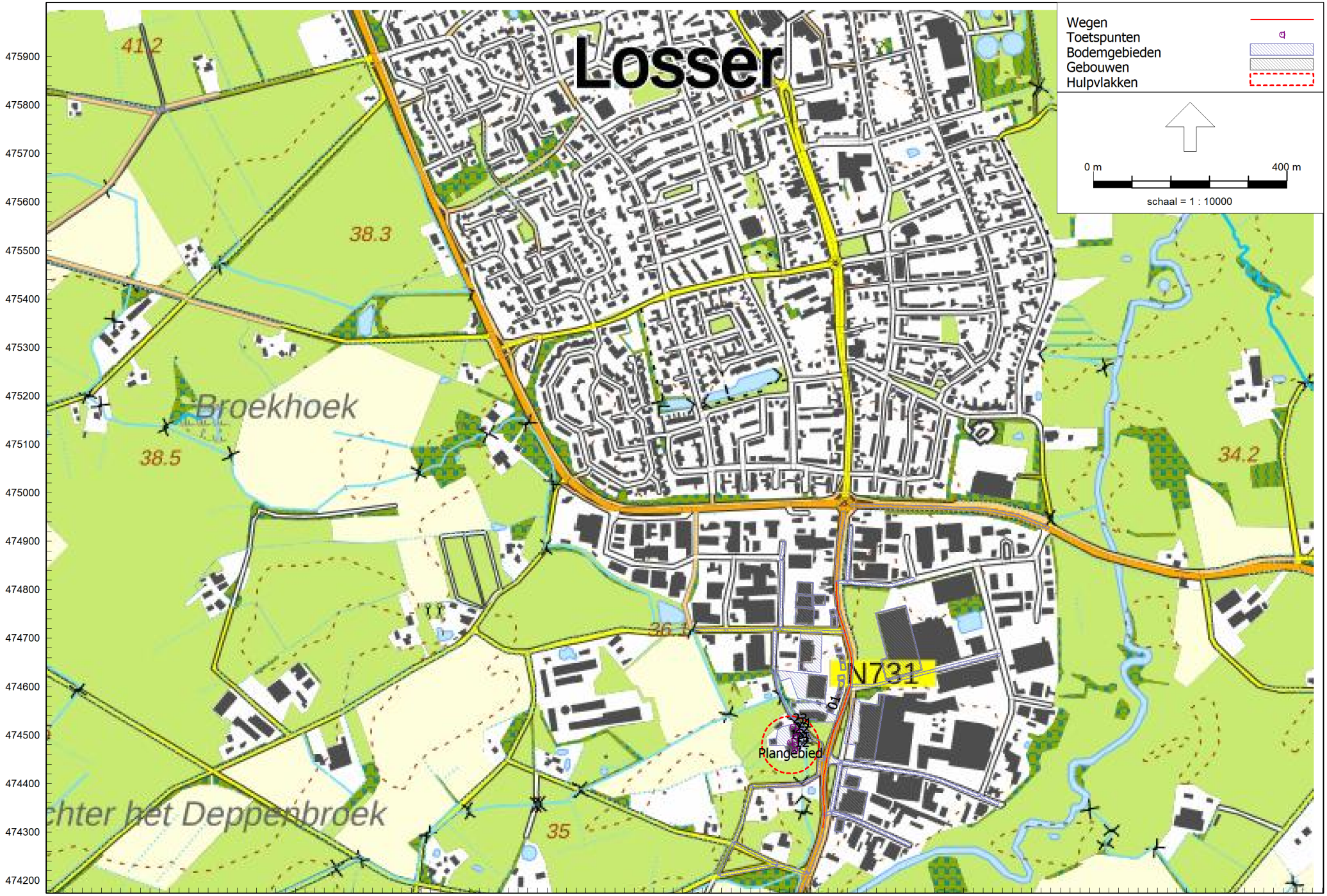
5 Berekeningsresultaten en conclusie

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de geluidsniveaus berekend op de nieuwe woonbestemmingen.

Berekeningsresultaten	In tabel 3 staat een overzicht van de hoogste geluidsbelastingen L_{den} op de twee woningen. *Tabel 3: Geluidsbelasting L_{den} in dB, incl. aftrek* **Weg** / **Voorgevel** / **Zijgevel (zuid)** / **Zijgevel (noord)** Voormalige bedrijfswoning / 48 / 47 / 41 Voormalige kalverenstal / 47 / 46 / 37
Bespreking van de resultaten	De geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor geen enkele weg overschreden wordt, is de gecumuleerde geluidsbelasting niet onderzocht.
Conclusie	De woningen kunnen wat betreft de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai gerealiseerd worden zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder.
Bijlage	Bijlage 4: Berekeningsresultaten

Bijlage 1

Ligging van het plangebied



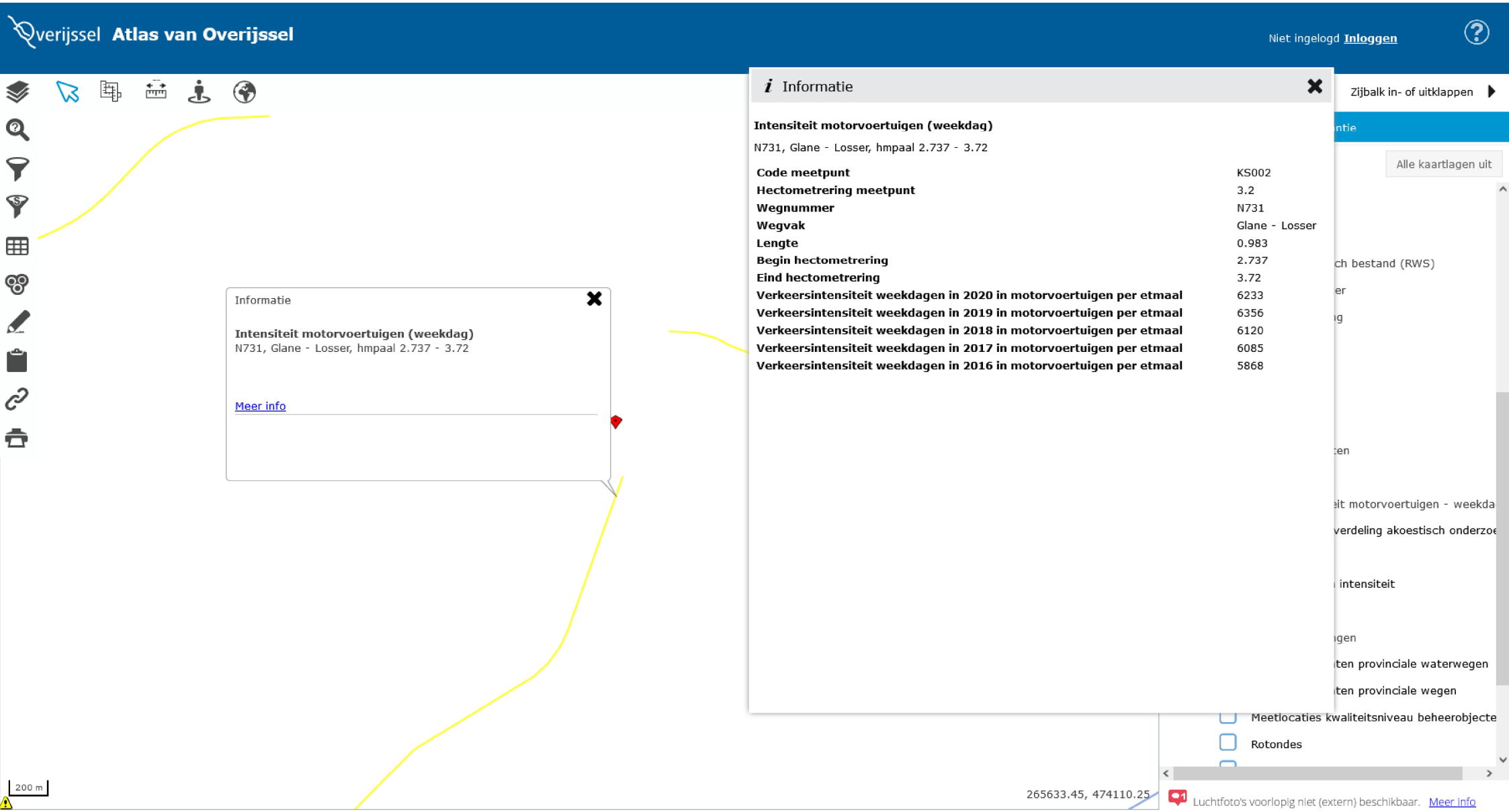
Ligging van de planlocatie

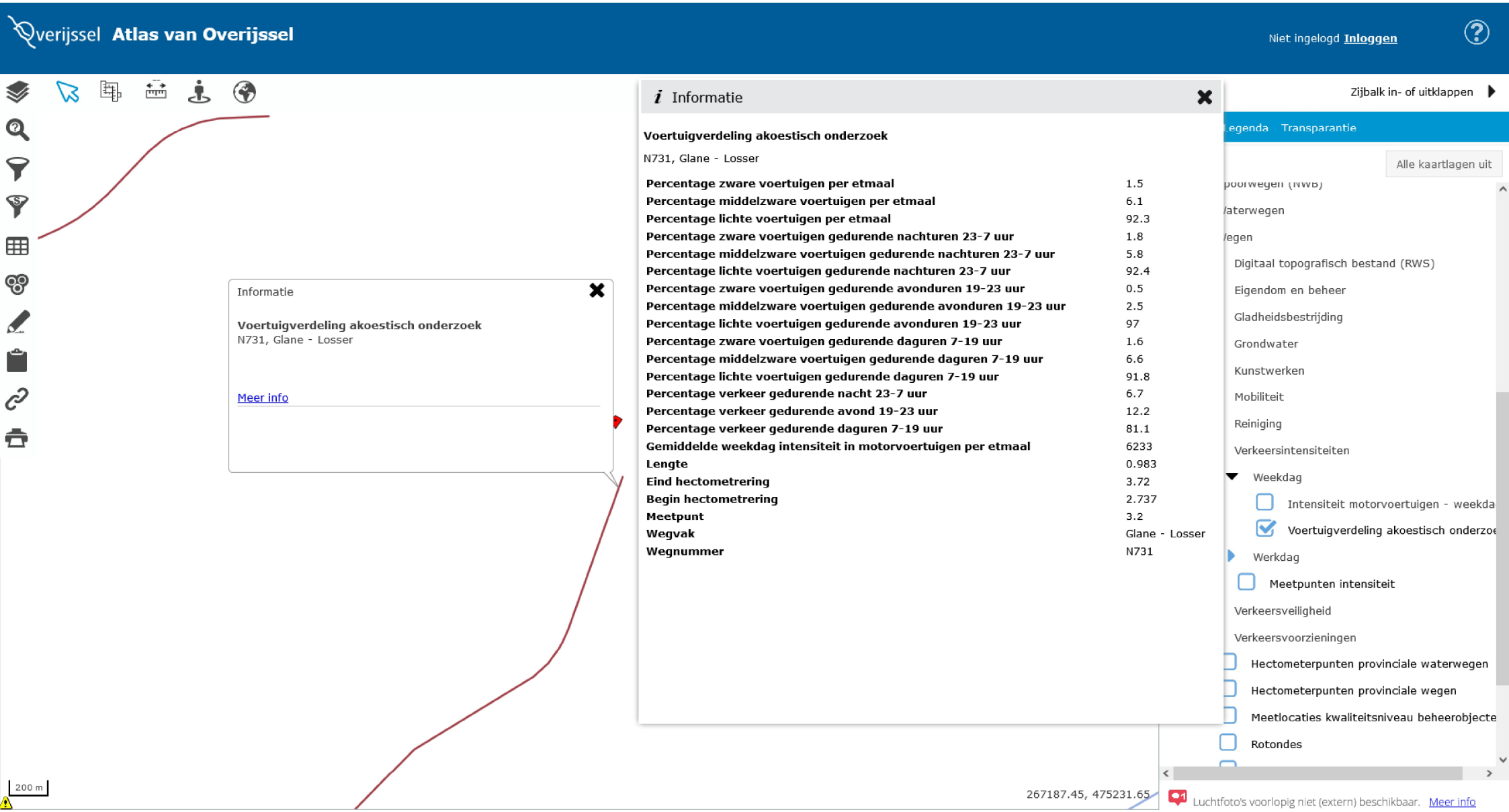
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [2021-3078 Wiggersweg, Losser - VL2032] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Sain milieuadvies

Sain milieuadvies

Bijlage 2

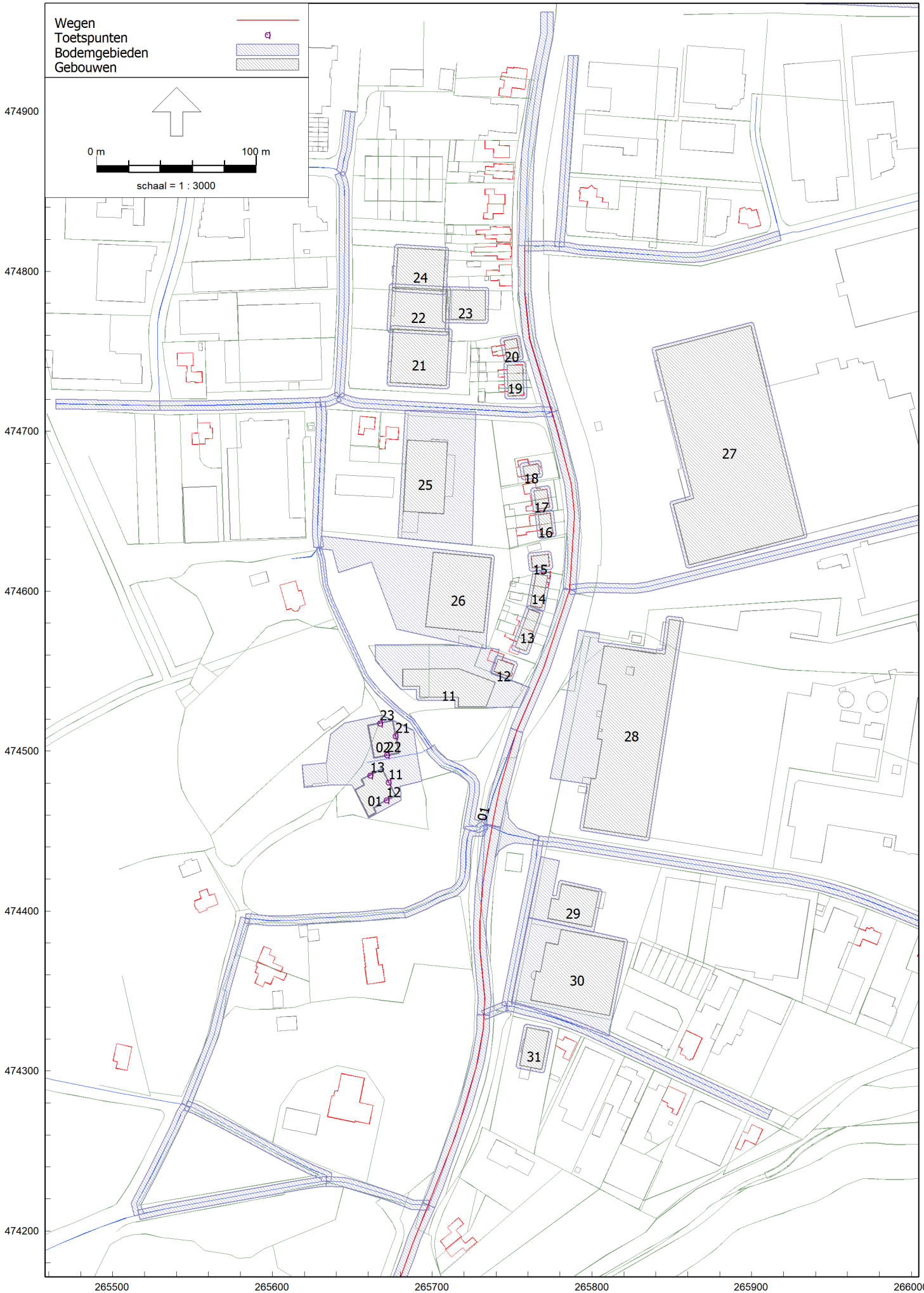
Verkeersgegevens

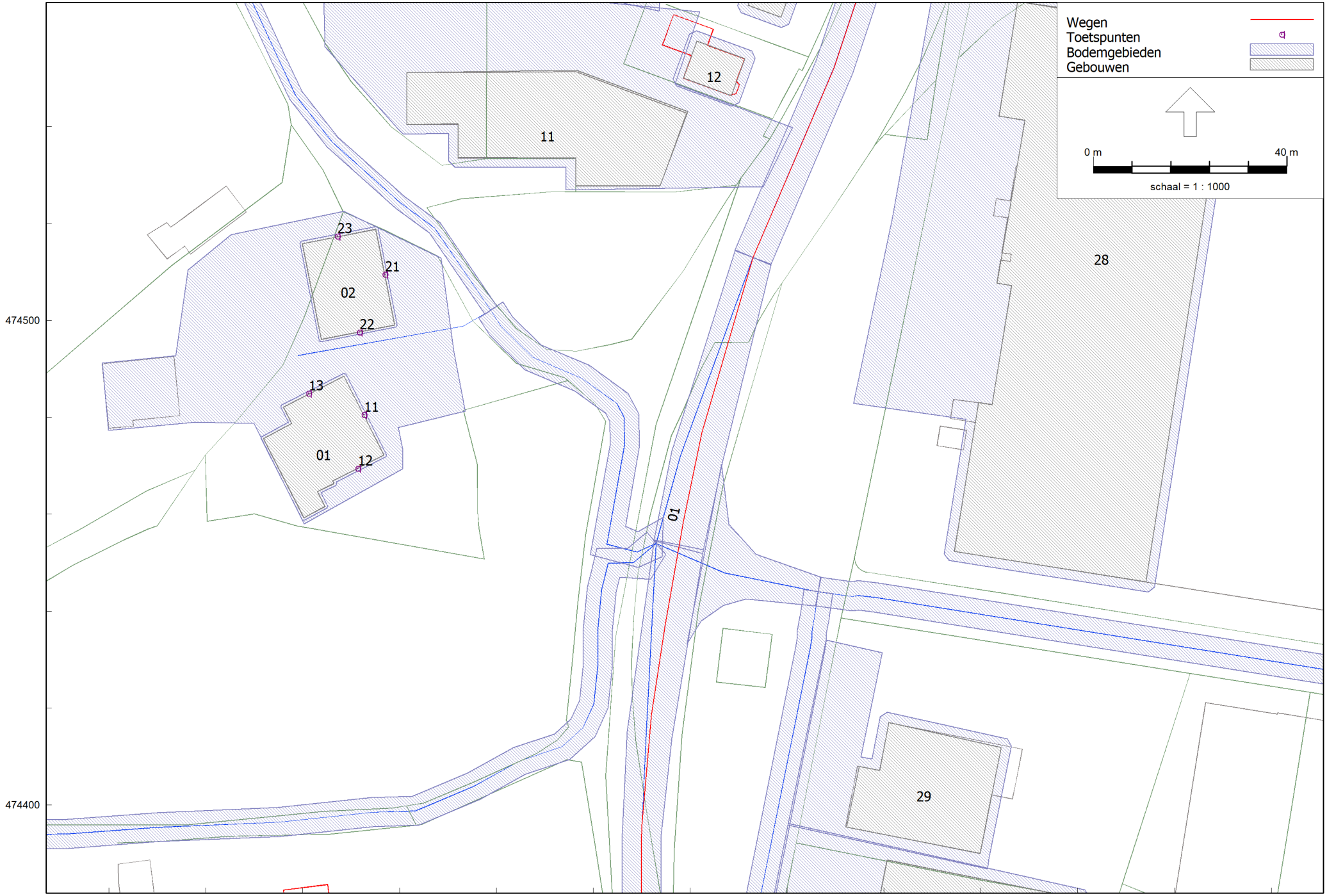

verijssel Atlas van Overijssel
Niet ingelogd Inloggen
Informatie
Intensiteit motorvoertuigen (weekdag)
N731, Glane - Losser, hmpaal 2.737 - 3.72
Meer info
Informatie
Intensiteit motorvoertuigen (weekdag)
N731, Glane - Losser, hmpaal 2.737 - 3.72
Code meetpunt KS002
Hectometrering meetpunt 3.2
Wegnummer N731
Wegvak Glane - Losser
Lengte 0.983
Begin hectometrering 2.737
Eind hectometrering 3.72
Verkeersintensiteit weekdagen in 2020 in motorvoertuigen per etmaal 6233
Verkeersintensiteit weekdagen in 2019 in motorvoertuigen per etmaal 6356
Verkeersintensiteit weekdagen in 2018 in motorvoertuigen per etmaal 6120
Verkeersintensiteit weekdagen in 2017 in motorvoertuigen per etmaal 6085
Verkeersintensiteit weekdagen in 2016 in motorvoertuigen per etmaal 5868
Zijbalk in- of uitklappen
Alle kaartlagen uit
Meetlocaties kwaliteitsniveau beheerobjecte
Rotondes
200 m
265633.45, 474110.25
Luchtfoto's voorlopig niet (extern) beschikbaar. Meer info


verijssel Atlas van Overijssel
Niet ingelogd Inloggen
Zijbalk in- of uitklappen
Informatie
Voertuigverdeling akoestisch onderzoek
N731, Glane - Losser
Meer info
Percentage zware voertuigen per etmaal 1.5
Percentage middelzware voertuigen per etmaal 6.1
Percentage lichte voertuigen per etmaal 92.3
Percentage zware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur 1.8
Percentage middelzware voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur 5.8
Percentage lichte voertuigen gedurende nachturen 23-7 uur 92.4
Percentage zware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur 0.5
Percentage middelzware voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur 2.5
Percentage lichte voertuigen gedurende avonduren 19-23 uur 97
Percentage zware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur 1.6
Percentage middelzware voertuigen gedurende daguren 7-19 uur 6.6
Percentage lichte voertuigen gedurende daguren 7-19 uur 91.8
Percentage verkeer gedurende nacht 23-7 uur 6.7
Percentage verkeer gedurende avond 19-23 uur 12.2
Percentage verkeer gedurende daguren 7-19 uur 81.1
Gemiddelde weekdag intensiteit in motorvoertuigen per etmaal 6233
Lengte 0.983
Eind hectometrering 3.72
Begin hectometrering 2.737
Meetpunt 3.2
Wegvak Glane - Losser
Wegnummer N731
Legenda Transparantie
Alle kaartlagen uit
Digitaal topografisch bestand (RWS)
Eigendom en beheer
Gladheidsbestrijding
Grondwater
Kunstwerken
Mobiliteit
Reiniging
Verkeersintensiteiten
Weekdag
Intensiteit motorvoertuigen - weekda
Voertuigverdeling akoestisch onderzoe
Werkdag
Meetpunten intensiteit
Verkeersveiligheid
Verkeersvoorzieningen
Hectometerpunten provinciale waterwegen
Hectometerpunten provinciale wegen
Meetlocaties kwaliteitsniveau beheerobjecte
Rotondes
200 m
267187.45, 475231.65
Luchtfoto's voorlopig niet (extern) beschikbaar. Meer info

Bijlage 3

Gegevens rekenmodel


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
474900
474800
474700
474600
474500
474400
474300
474200
265500
265600
265700
265800
265900
266000
24
22
23
21
20
19
25
27
18
17
16
15
26
14
13
12
11
28
23
21
02
22
13
11
12
01
01
29
30
31



Overzicht rekenmodel

Sain milieuadvies

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	woning 1 - voorgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265672,72	474480,50
12	woning 1 -zijgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265671,44	474469,41
13	woning 1 -zijgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265661,30	474484,94
21	woning 2 -voorgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265677,04	474509,46
22	woning 2 - zijgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265671,82	474497,55
23	woning 2 - zijgevel	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	265667,27	474517,39

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
32	N731 / Gronausestraat	0,00	265349,63	473321,16
33	N731 / Gronausestraat	0,00	265674,27	474167,45
34	N731 / Gronausestraat	0,00	265694,31	474217,54
35	N731 / Gronausestraat	0,00	265762,00	474816,00
36	N731 / Gronausestraat	0,00	265754,00	474816,14
37	N731 / Gronausestraat	0,00	265778,83	474713,15
38	N731 / Gronausestraat	0,00	265728,02	474335,40
39	N731 / Gronausestraat	0,00	265732,55	474454,56
40	N731 / Gronausestraat	0,00	265749,32	474514,57
41	Overige wegen	0,00	265633,96	474234,00
42	Overige wegen	0,00	265513,55	474209,30
43	Overige wegen	0,00	265515,70	474212,96
44	Overige wegen	0,00	265546,90	474281,17
45	Overige wegen	0,00	265701,36	474503,76
46	Overige wegen	0,00	265787,86	474976,88
47	Overige wegen	0,00	265730,90	474337,79
48	Overige wegen	0,00	265747,19	474343,73
49	Overige wegen	0,00	265743,75	474341,26
50	Overige wegen	0,00	265776,61	474815,72
51	Overige wegen	0,00	266096,19	474663,04
52	Overige wegen	0,00	265746,48	474470,28
53	Overige wegen	0,00	265543,14	474279,46
54	Overige wegen	0,00	265758,12	474819,00
55	Overige wegen	0,00	265632,99	474718,49
56	Overige wegen	0,00	265766,88	474447,01
57	Overige wegen	0,00	265779,81	474818,51
58	Overige wegen	0,00	266058,04	474377,96
59	Overige wegen	0,00	265638,86	474722,13
60	Overige wegen	0,00	265640,01	474863,70
61	Overige wegen	0,00	265583,53	474398,44
62	Overige wegen	0,00	265464,58	474720,06
63	Overige wegen	0,00	265529,49	474718,94
64	Overige wegen	0,00	265629,70	474721,18
65	Overige wegen	0,00	265643,70	474724,10
66	Oale weg	0,00	265630,42	474628,00
11	afschermende bebouwing	0,00	265708,95	474566,93
12	afschermende bebouwing	0,00	265741,35	474559,78
13	afschermende bebouwing	0,00	265760,55	474590,95
14	afschermende bebouwing	0,00	265764,64	474613,11
15	afschermende bebouwing	0,00	265773,17	474625,16
16	afschermende bebouwing	0,00	265774,55	474650,81
17	afschermende bebouwing	0,00	265772,24	474665,90
18	afschermende bebouwing	0,00	265766,68	474681,71
19	afschermende bebouwing	0,00	265757,37	474743,57
20	afschermende bebouwing	0,00	265753,34	474760,16
21	afschermende bebouwing	0,00	265674,91	474766,04
22	afschermende bebouwing	0,00	265674,46	474792,39
23	afschermende bebouwing	0,00	265707,98	474790,42
24	afschermende bebouwing	0,00	265677,86	474816,89
25	afschermende bebouwing	0,00	265678,69	474633,45

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
26	afschermende bebouwing	0,00	265630,42	474634,56
27	afschermende bebouwing	0,00	265899,80	474768,17
28	afschermende bebouwing	0,00	265847,96	474584,42
29	afschermende bebouwing	0,00	265780,68	474419,13
30	afschermende bebouwing	0,00	265760,27	474396,19
31	afschermende bebouwing	0,00	265759,07	474329,31
01	woning 1	0,00	265668,51	474489,04
02	woning 2	0,00	265675,19	474519,36
101	plangebied/halfverharding	0,50	265636,32	474510,37

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	woning 1	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265668,55	474488,50
02	woning 2	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265675,08	474518,83
11	afschermende bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265681,59	474551,17
12	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265751,29	474554,01
13	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265758,78	474562,58
14	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265765,09	474610,99
15	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265773,44	474615,67
16	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265773,98	474648,72
17	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265771,72	474663,80
18	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265767,23	474673,27
19	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265757,27	474722,38
20	afschermende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265754,96	474746,67
21	afschermende bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265708,71	474728,56
22	afschermende bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265673,67	474763,94
23	afschermende bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265733,09	474769,44
24	afschermende bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265678,57	474814,84
25	afschermende bebouwing	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265684,47	474694,51
26	afschermende bebouwing	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265700,72	474624,45
27	reflecterende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265839,84	474750,62
28	reflecterende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265807,64	474565,81
29	reflecterende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265781,07	474416,99
30	reflecterende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265811,07	474334,50
31	reflecterende bebouwing	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	265773,21	474324,45

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

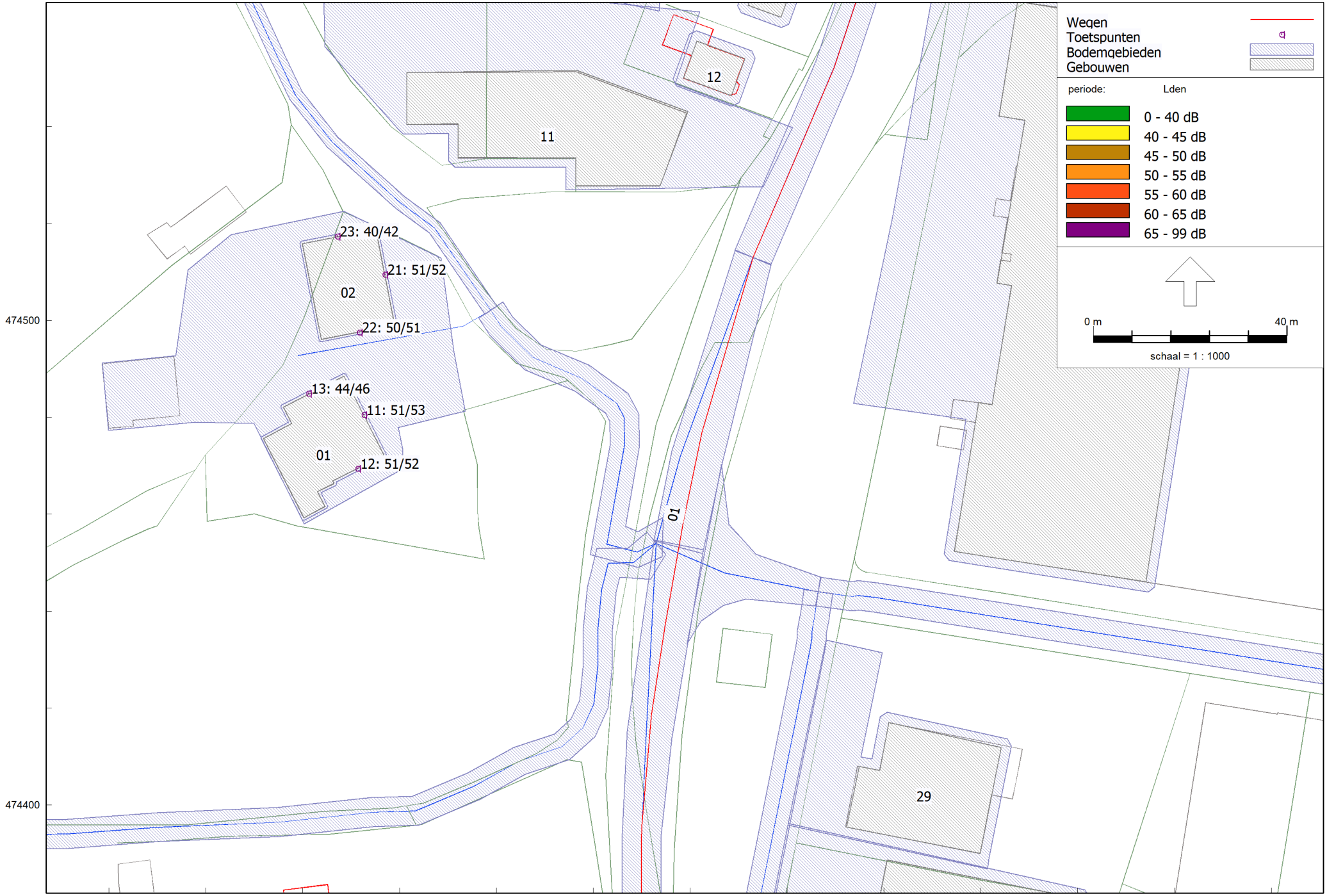
Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Lengte
01	N731 / Gronausestraat	N731	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50	50	50	736,76

Model: VL2032
2021-3078 Wiggersweg, Losser - 2021-3078 Wiggersweg, Losser
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	X-1	Y-1
01	N731 / Gronausestraat	7460,00	6,76	3,05	0,84	91,80	97,00	92,40	6,60	2,50	5,80	1,60	0,50	1,80	265758,00	474816,00

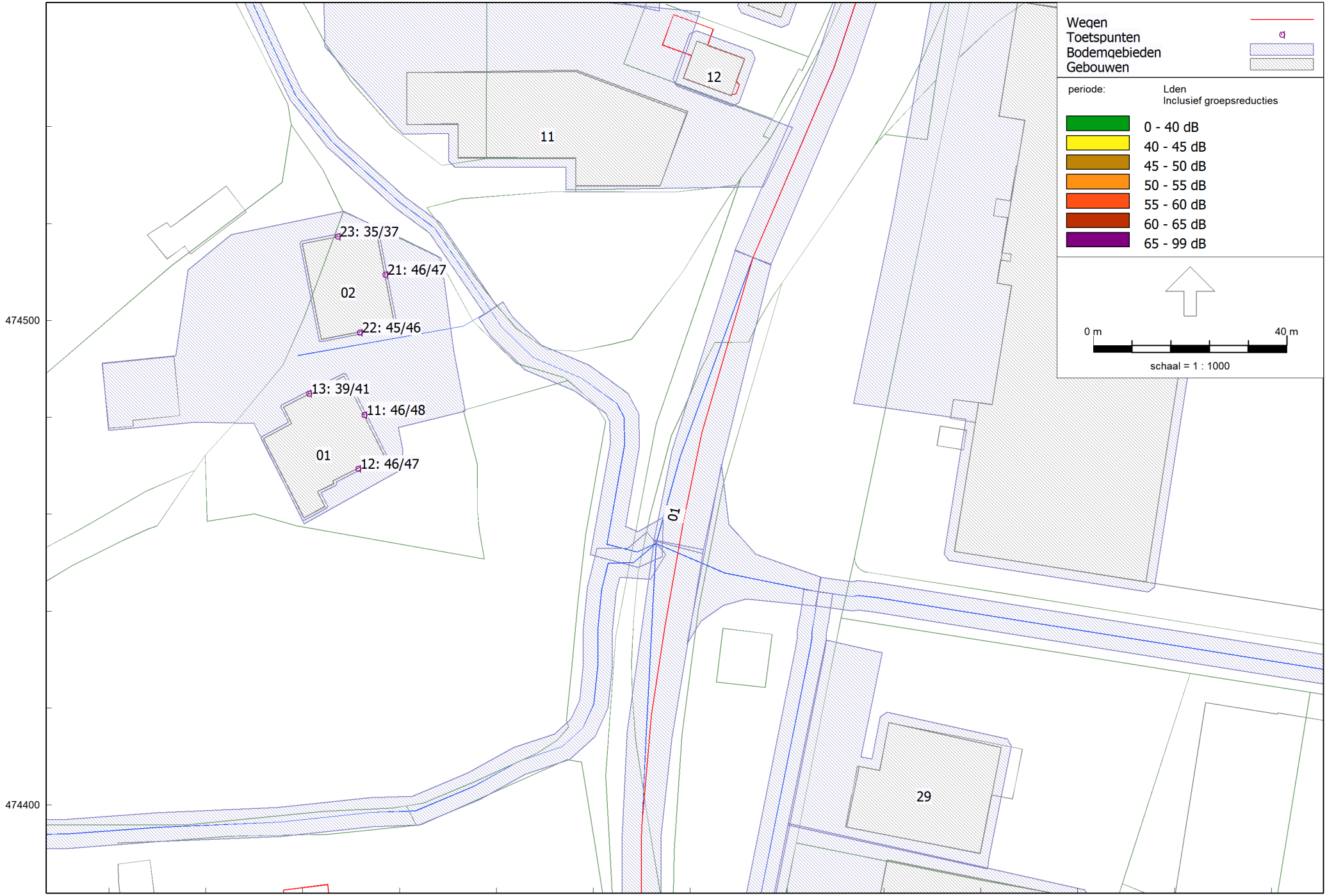
Bijlage 4

Berekeningsresultaten



Berekeningsresultaten

Sain milieuadvies


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
periode:
Lden
Inclusief groepsreducties
0 - 40 dB
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 99 dB
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
23: 35/37
21: 46/47
22: 45/46
13: 39/41
11: 46/48
12: 46/47
02
01
11
12
29
10
474500
474400
265700
265800

bedrijven • bouw • verkeer • overheid • particulier







Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen
(T) 0578 – 76 90 60 • KvK 082 04 400
www.sainadvies.nl • info@sainadvies.nl

Bijlage 8 Stikstofdepositieonderzoek

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TOELICHTING
STIKSTOFDEPOSITIE-BEREKENING AANLEG- MET GEBRUIKSFASE

Mts Spiele
Koopsweg 15
7587 PL DE LUTTE

Projectlocaties:
Haweg ong. en Wiggersweg 1 Losser

T. Jansen
Adviseur ROM
06 20 42 38 96

Datum
28-10-2025

INHOUD

1 INLEIDING 3

2 BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE, HAWEG ONG. 4

2.1 AERIUS aanlegfase uitgangspunten 4
2.2 AERIUS gebruiksfase uitgangspunten 7
2.3 AERIUS referentie uitgangspunten 7
2.4 Conclusie AERIUS-verschilberekening 7

3 BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE, WIGGERSWEG. 8

3.1 AERIUS aanlegfase uitgangspunten 8
3.2 AERIUS gebruiksfase uitgangspunten 11
3.3 AERIUS referentie uitgangspunten 11
3.4 Conclusie AERIUS-verschilberekening 11

4 TOETSING EN CONCLUSIE 12

BIJLAGEN 13

4.1 AERIUS sloop- aanleg Haweg 14
4.2 AERIUS gebruik Haweg 15
4.3 AERIUS verschilberekening Haweg 16
4.4 AERIUS sloop- en aanleg Wiggersweg 17
4.5 AERIUS gebruik Wiggersweg 18
4.6 AERIUS verschilberekening Wiggersweg 19

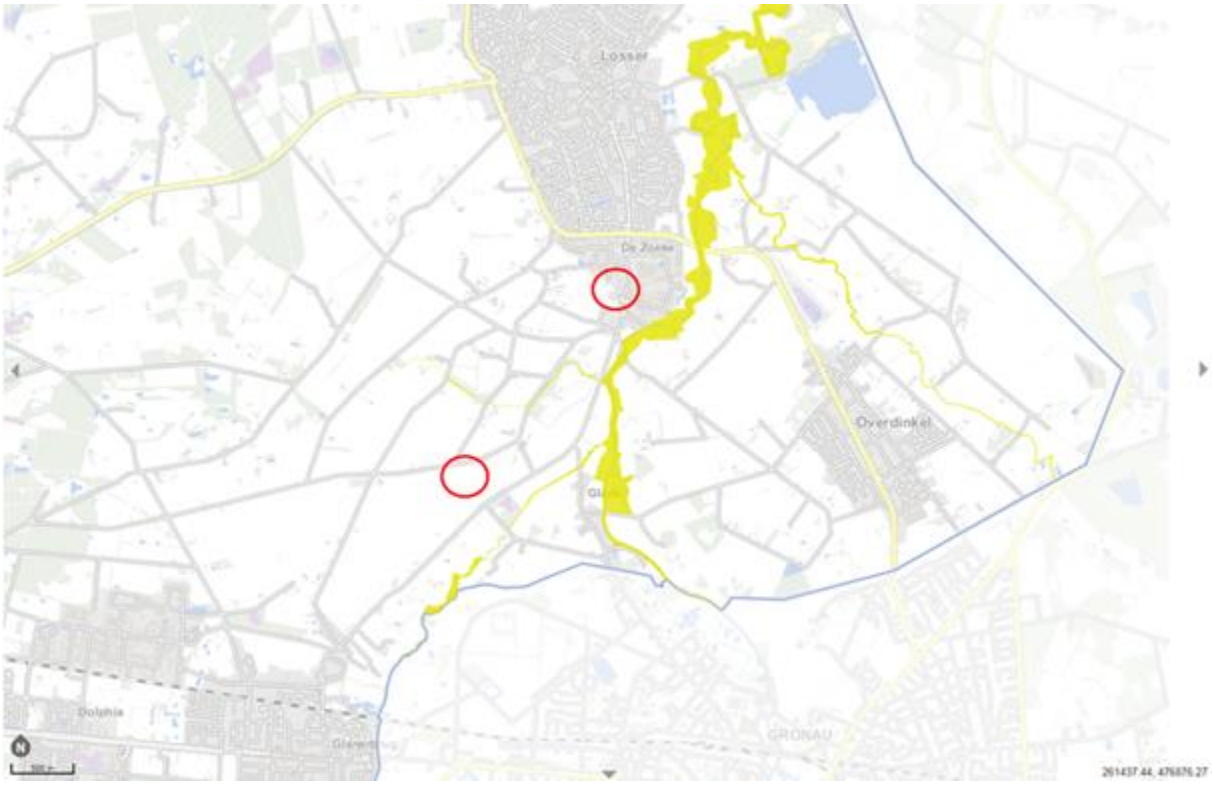
1 INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Wiggersweg 1 te Losser de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning, de kalverstal wordt verbouwd tot woning met inpandig bijgebouw en het Rijksmonument wordt hersteld en wordt ook een woning.

Aan de Haweg (nabij Glane) is initiatiefnemer eveneens voornemens om de agrarische functie te wijzen naar een woonfunctie. De bestaande mestzak wordt gesaneerd en er zal een burgerwoning voor terug worden gebouwd.

De bovengenoemde transformatie zal bestaan uit sloop-, verbouw- en nieuwbouwwerkzaamheden. Om goed in beeld te brengen wat de gevolgen van deze werkzaamheden zijn op het gebied van stikstof is voorliggend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek brengt voor het planspoor in beeld wat de emissies van stikstof is tijdens de beschreven fases is. Vervolgens wordt aan de hand van deze emissies berekend wat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is.

De locaties zijn gelegen aan de Wiggersweg 1 te Losser en de Haweg ong. nabij Glane. De locatie aan de Wiggersweg ligt aan de rand van de bebouwde kom van Losser en de locatie een de Haweg ong. ligt buiten de bebouwde kom in het buitengebied van Losser.. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “Dinkelland” op ca 320 en 500 meter afstand.



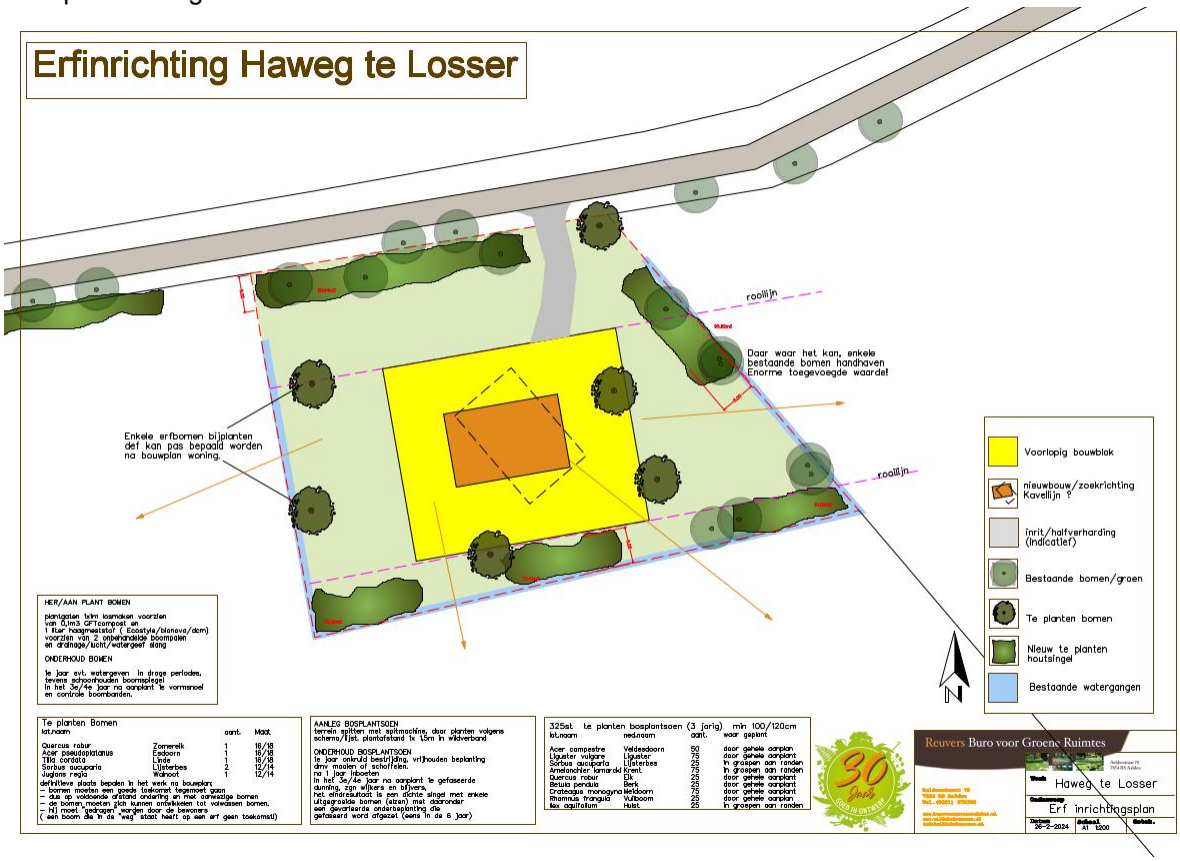
Figuur 1. Uitsnede Natura 2000 kaart (bron: provincie Overijssel).

2 BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE, HAWEG ONG.

2.1 AERIUS AANLEGFASE UITGANGSPUNTEN

Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie van de aalegfase is de stikstofemissie in kaart gebracht. Omdat het plan nog gerealiseerd moet worden (en hier ook stikstofemitterend materieel voor wordt ingezet) worden de activiteiten van deze aanlegfase hieronder beschreven.

Mobiele werktuigen
De aanlegfase bestaat uit het slopen van de mestzak en het bouwen van een burgerwoning. Hiervoor zal vooral gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten stikstof uit. Er is een stikstofdepositie te verwachten tijdens de aanlegfase. Om de hoogte van deze stikstofdepositie te bepalen is gekeken naar het gebruik van machines en het gebruik van transportvoertuigen.



Figuur 2. Tekening van de beoogde situatie (bron: Reuvers Buro voor Groene Ruimtes.

Voor de inzet van machines kan de emissie worden bepaald aan de hand van de categorie van de voertuigen. Deze worden in het wettelijk verplicht rekenprogramma AERIUS calculator ingevuld.

De inzet van de machines kan in het programma worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, is gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines werken (conform “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator”). De oppervlaktebron beslaat de bouwlocatie. Hierbij is uitgegaan van de aanwezigheid van materiaal binnen of direct rondom de bron. Er kan een keuze gemaakt worden in stageklasse van het voertuig (op basis van de in AERIUS aanwezige opties). De gebruiker dient vervolgens het

brandstofverbruik, het aantal draaiuren en (indien van toepassing) AdBlueverbruik in te voeren. AERIUS berekent op basis van deze gegevens de ingestelde emissie. Voor de aanlegfase zijn verschillende bronnen ingevoerd. In de onderstaande tabel is per bouwfase aangegeven welke activiteiten daarvoor zullen plaatsvinden. In de opvolgende kolommen is aangegeven welk materieel wordt ingezet (incl bouwjaar en vermogen), wat de gebruiksduur is van de voertuigen en hoeveel brandstof wordt vebruikt. Is er sprake van een werktuig met SRC, dan zal ook het adblueverbruik worden aangegeven.

Gebruik verbrandingsmotoren tijdens sloopfase

Activiteit	Materieel		Bouw jaar	Vermogen (kW)	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwfase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)	Verbruik Ad Blue (bij SCR)	Transport bewegingen naar bouw
Slopen									
Slopen	Rupskraan groot	☑ AdBlue	2019	100	1,98	9,7	19,16	0,77	2
In depot zetten	Trekker	☑ AdBlue	2019	100	0,80	9,7	7,76	0,31	2
Egaliseren	Shovel groot	☑ AdBlue	2019	100	1,07	9,7	10,35	0,41	2
Aanvullen	Shovel groot	☑ AdBlue	2019	100	1,47	9,7	14,23	0,57	2
Totaal							51,49	2,06	8

Figuur 3. Tabel gebruik verbrandingsmotoren tijdens sloopfase.

Gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase

Activiteit	Materieel		Bouw jaar	Vermogen (kW)	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwfase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)	Verbruik Ad Blue (bij SCR)	Transport bewegingen naar bouw
Grondwerk bouwplaats incl inrichten									
Ontgraven bouwput	Rupskraan groot	☑ AdBlue	2019	100	1,29	9,7	12,47	0,50	2
In depot zetten	Trekker	☑ AdBlue	2019	100	1,13	9,7	10,91	0,44	2
Fundering en vloeren									
BG vloer	Betonpomp		2019	200	0,60	18,87	11,32	0,45	2
Lossen betonmortel	Betonmixer	☑ AdBlue ☑ AdBlue	2019	200	0,88	18,87	16,65	0,67	4
Staalconstructie									
Skelet plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	1,85	9,7	17,96	0,72	2
Gordingen leggen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	1,58	9,7	15,32	0,61	2
Gevels									
Zijgevels plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	0,47	9,7	4,59	0,18	2
Topgevels plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	0,64	9,7	6,16	0,25	2
Dak									
Sandwichtdakplaten monteren	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	0,77	9,7	7,49	0,30	2
Verhardingen									
Aanbrengen verharding	Shovel klein	☑ AdBlue	2019	100	5,56	9,7	53,89	2,16	2
Totaal							156,77	6,27	22

Figuur 4. Tabel gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase.

Voor de totstandkoming van de bovenstaande tabel is gebruik gemaakt van een reële inschatting van de inzet van materieel door de bouwkundige van DLV Advies. De inschatting is gedaan op basis van ervaringen elders bij vergelijkbare bouwfases. Voor de berekening van het brandstofverbruik is uitgegaan van de AUB-methode van TNO die is opgesteld voor toepassing in AERIUS. Daarbij zijn het bouwjaar en vermogen van de werktuigen gebruikt. Voor het AdBlueverbruik is rekening gehouden met een gangbaar verbruik van 4% op het totale dieselverbruik.

Verkeersbewegingen

Ook zijn de transportbewegingen voor materiaal en werknemers meegenomen in de AERIUS-berekening. Gedurende de gehele aanlegfase zal gemiddeld sprake zijn van één vrachtwagens t.b.v. aan- en afvoer van materialen per werkdag en twee lichte voertuigen t.b.v. woon-werkverkeer van personeel per werkdag. Dit komt neer op 160 verkeersbewegingen t.b.v. aan- en afvoer van materialen en 320 verkersbewegingen t.b.v. woon-werkverkeer van personeel gedurende het bouwproject. Daar komen de transportbewegingen van de mobiele werktuigen uit bovenstaande tabellen nog bij. In AERIUS calculator zijn deze gegevens ingevoerd als lijnbron. De lijnbron strekt

totdat het verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgegaan in een verdunning tot enkele procenten. Dit is doorgaans bij de dichtstbijzijnde N- of A-weg (in dit geval de Haweg). De transportbewegingen zijn voor 4 maanden ingevuld.

Koude start
De emissies onder de sectie 'Verkeersbewegingen' omvatten de 'warme emissies', afkomstig van warme motoren. Uit onderzoek van TNO is gebleken, dat na 2 uur stilstand motoren koud zijn, en dat emissies van een koude start duidelijk te onderscheiden zijn. Omdat het een koude start per voertuig betreft, is het aantal koude starts in de regel de helft van het aantal vervoersbewegingen (per categorie). Van het wegverkeer moet dus duidelijk gemaakt worden of er in het project ook sprake is van een koude start.

Voor dit project is als worst-case aangenomen dat álle personenauto's langer dan 2 uur stilstaan tussen aankomst en vertrek, en dus een koude start hebben. Voor het zware verkeer is aangenomen dat dit binnen 2 uur weer weg is, zie hiervoor de sectie 'Stationair draaien wegverkeer hieronder'. Omdat niet met zekerheid te zeggen valt waar een voertuig een koude start heeft, zijn de koude starts ingetekend met een vlakbron.

Stationair draaien wegverkeer
Het berekenen van het stationair draaien van het wegverkeer is van belang bij situaties waarbij voertuigen regelmatig stationair draaien en dit geen onderdeel is van de gewone verkeers-bewegingen (zoals files en stilstaan voor stoplichten). Wat hier wel onder valt is het stilstaan met draaiende motor op eigen terrein (bijvoorbeeld tijdens het laden/lossen). Het stationair draaien van wegverkeer kan in AERIUS worden gemodelleerd als een punt, vlak of lijnbron onder de sector 'Anders'. Hier dient vervolgens handmatig de NOx en NH3-emissie ingevoerd te worden, de overige kenmerken kunnen op de standaard ingevulde waarden blijven staan.

Voor de emissiecijfers kan er gebruikt gemaakt worden van de cijfers in onderstaande tabel. In deze tabel staan de emissiecijfers per uur, deze zullen nog vermenigvuldigd moeten worden met de tijd waarop het stationair draaien plaatsvindt (zie onderstaande formule).

Formule: EF = EF_stationair*Tijd_stationair

		2025		2026	
Verkeerscategorie	**Voertuigtype**	**NOx (g/u)**	**NH3 (g/u)**	**NOx (g/u)**	**NH3 (g/u)**
Licht	Personenauto's, bestelauto's en motoren	4,7568	0,1692	4,4556	0,16536
Bussen	Autobussen	10,6776	0,0228	9,80736	0,02136
Middelzwaar	vrachtauto's < 20 ton GVW	61,1784	0,7212	58,5348	0,7272
Zwaar	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	77,712	1,0116	74,06088	0,99312

Voor de aanvraag kan het stationair draaien van de vervoersbewegingen op basis van de genoemde aantallen onder het kopje 'wegverkeer' als volgt worden berekend. Voor personenauto's wordt uitgegaan van 0 uren stationair draaien. Deze worden op het erf geparkeerd en vervolgens uitgeschakeld. Er is geen sprake van een NOx en/of NH3-emissie.

Voor de mobiele werktuigen is het stationair draaien al in de gebruiksuren opgenomen.

Voor de vrachtwagens wordt uitgegaan dat deze 0,5 uur per etmaal stationair draaien. Op jaarbasis betreft dit 182,5 uur. In de aanlegfase zijn er 2 vrachtwagens per dag.

1 Vrachtwagen (> 20 ton) per etmaal * 80 werkdagen = 80 aantal stuks zwaar verkeer per jaar

80 * 0,5 uur stationair draaien per dag = 40 uur stationair draaien per jaar

Totaal aantal uren stationair draaien op jaarbasis = 40 uur.
De NOx emissie wordt als volgt berekend: 40 x 77,712 = 3.108 gram NOx/jaar (= 3,108 kg).
De NH3 emissie wordt als volgt berekend: 40 x 1,0116 = 40 gram NH3/jaar (= 0,040 kg).

Er zijn geen andere emissiebronnen ten aanzien van de aanlegfase.

Voor de aanlegfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is een stikstofdepositie berekend van 0,01 mol/ha/jaar.

2.2 AERIUS GEBRUIKSFASE UITGANGSPUNTEN

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van 2 auto's, die 2x per dag af- en aanrijden en een pakketdienst per dag. De auto's behorende bij de woning, zullen een koude start hebben. De woning zal gasloos gebouwt worden en dus zijn er verder geen emissies.

Voor de gebruiksfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is geen stikstofdepositie berekend.

2.3 AERIUS REFERENTIE UITGANGSPUNTEN

De aanwijsdatum voor het natuurgebied 'Dinkelland' is 7-12-2004. Via Topotijdreis is te zien dat het mestbassin op de kaart van 1989 zichtbaar wordt. Het mestbassin was dus al in gebruik ruim voor 7-12-2004. Daarmee is er sprake van een referentie op de locatie.
Gemiddeld wordt er 90 keer per jaar een vracht mest overgepompt, dit resulteert in 180 zware verkeersbewegingen per jaar. Dit kan zijn voor de opslag in de mestzak, of juist om de mest uit te rijden op het land. Het overpompen duurt ongeveer een half uur per keer.

90 aantal stuks zwaar verkeer per jaar * 0,5 uur stationair draaien per dag = 45 uur stationair draaien per jaar

Totaal aantal uren stationair draaien op jaarbasis = 45 uur.
De NOx emissie wordt als volgt berekend: 45 x 77,712 = 3.497 gram NOx/jaar (= 3,497 kg).
De NH3 emissie wordt als volgt berekend: 45 x 1,0116 = 46 gram NH3/jaar (= 0,046 kg).

2.4 CONCLUSIE AERIUS-VERSCHILBEREKENING

Er is een AERIUS-verschilberekening gemaakt van de aanlegfase inclusief de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie. Deze berekening is als losse bijlage toegevoegd aan de aanvraag. Het resultaat van de berekening is een gelijkblijvende of afnemende stikstofdepositie op alle Natura 2000 gebieden waar in minimaal één van beide situaties stikstof op neerslaat.

3 BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE, WIGGERSWEG.

3.1 AERIUS AANLEGFASE UITGANGSPUNTEN

Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie van de aanlegfase is de stikstofemissie in kaart gebracht. Omdat het plan nog gerealiseerd moet worden (en hier ook stikstofemitterend materieel voor wordt ingezet) worden de activiteiten van deze aanlegfase hieronder beschreven.

Mobiele werktuigen
De aanlegfase bestaat uit het slopen van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De kalverstal wordt verbouwd tot woning met inpandig bijgebouw en het Rijksmonument wordt hersteld/verbouwd en wordt ook een woning. Hiervoor zal vooral gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten stikstof uit. Er is een stikstofdepositie te verwachten tijdens de aanlegfase. Om de hoogte van deze stikstofdepositie te bepalen is gekeken naar het gebruik van machines en het gebruik van transportvoertuigen.



Figuur 5. Tekening van de beoogde situatie.

Voor de inzet van machines kan de emissie worden bepaald aan de hand van de categorie van de voertuigen. Deze kunnen in het wettelijk verplicht rekenprogramma AERIUS calculator worden ingevuld.

De inzet van de machines kan in het programma worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, is gebruik gemaakt van een

oppervlaktebron waarbinnen de machines werken (conform “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator”). De oppervlaktebron beslaat de bouwlocatie. Hierbij is uitgegaan van de aanwezigheid van materiaal binnen of direct rondom de bron. Er kan een keuze gemaakt worden in stageklasse van het voertuig (op basis van de in AERIUS aanwezige opties). De gebruiker dient vervolgens het brandstofverbruik, het aantal draaiuren en (indien van toepassing) AdBlueverbruik in te voeren. AERIUS berekent op basis van deze gegevens de ingestelde emissie. Voor de aanlegfase zijn verschillende bronnen ingevoerd. In de onderstaande tabel is per bouwfase aangegeven welke activiteiten daarvoor zullen plaatsvinden. In de opvolgende kolommen is aangegeven welk materieel wordt ingezet (incl bouwjaar en vermogen), wat de gebruiksduur is van de voertuigen en hoeveel brandstof wordt vebruikt. Is er sprake van een werktuig met SRC, dan zal ook het adblueverbruik worden aangegeven.

Gebruik verbrandingsmotoren tijdens sloopfase

Activiteit	Materieel		Bouw jaar	Vermogen (kW)	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwfase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)	Verbruik Ad Blue (bij SCR)	Transport bewegingen naar bouw
Slopen									
Slopen	Rupskraan groot	☑ AdBlue	2019	100	6,17	9,7	59,88	2,40	2
In depot zetten	Trekker	☑ AdBlue	2019	100	3,75	9,7	36,38	1,46	2
Egaliseren	Shovel groot	☑ AdBlue	2019	100	1,67	9,7	16,17	0,65	2
Aanvullen	Shovel groot	☑ AdBlue	2019	100	4,50	9,7	43,65	1,75	2
Totaal							156,07	6,24	8

Figuur 6. Tabel gebruik verbrandingsmotoren tijdens sloopfase.

Gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase

Activiteit	Materieel		Bouw jaar	Vermogen (kW)	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwfase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)	Verbruik Ad Blue (bij SCR)	Transport bewegingen naar bouw
Grondwerk bouwplaats incl inrichten									
Ontgraven bouwput	Rupskraan groot	☑ AdBlue	2019	100	7,50	9,7	72,75	2,91	2
In depot zetten	Trekker	☑ AdBlue	2019	100	6,56	9,7	63,66	2,55	2
Fundering en vloeren									
BG vloer	Betonpomp	☑ AdBlue	2019	200	3,50	18,87	66,05	2,64	0
Lossen betonmortel	Betonmixer	☑ AdBlue	2019	200	5,15	18,87	97,13	3,89	26
Staalconstructie									
Skelet plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	10,80	9,7	104,78	4,19	2
Gordingen leggen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	9,21	9,7	89,34	3,57	2
Gevels									
Zijgevels plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	1,11	9,7	10,72	0,43	2
Topgevels plaatsen	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	1,59	9,7	15,41	0,62	2
Dak									
Sandwichtdakplaten monteren	(Mobiele) kraan	☑ AdBlue	2019	100	1,49	9,7	14,47	0,58	2
Verhardingen									
Aanbrengen verharding	Shovel klein	☑ AdBlue	2019	100	13,33	9,7	129,33	5,17	4
Totaal							663,64	26,55	44

Figuur 7. Tabel gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase.

Voor de totstandkoming van de bovenstaande tabel is gebruik gemaakt van een reële inschatting van de inzet van materieel door de bouwkundige van DLV Advies. De inschatting is gedaan op basis van ervaringen elders bij vergelijkbare bouwfases. Voor de berekening van het brandstofverbruik is uitgegaan van de AUB-methode van TNO die is opgesteld voor toepassing in AERIUS. Daarbij zijn het bouwjaar en vermogen van de werktuigen gebruikt. Voor het AdBlueverbruik is rekening gehouden met een gangbaar verbruik van 4% op het totale dieselverbruik.

Verkeersbewegingen

Ook zijn de transportbewegingen voor materiaal en werknemers meegenomen in de AERIUS-berekening. Gedurende de gehele aanlegfase zal gemiddeld sprake zijn van twee vrachtwagens t.b.v. aan- en afvoer van materialen per werkdag en vier lichte voertuigen t.b.v. woon-werkverkeer van personeel per werkdag. Dit komt neer op 800 verkeersbewegingen t.b.v. aan- en afvoer van

materialen en 1600 verkersbewegingen t.b.v. woon-werkverkeer van personeel gedurende het bouwproject. Daar komen de transportbewegingen van de mobiele werktuigen uit bovenstaande tabellen nog bij. In AERIUS calculator zijn deze gegevens ingevoerd als lijnbron. De lijnbron strekt totdat het verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgegaan in een verdunning tot enkele procenten. Dit is doorgaans bij de dichtstbijzijnde N- of A-weg (in dit geval de N731). De transportbewegingen zijn voor 10 maanden ingevuld.

Koude start
De emissies onder de sectie 'Verkeersbewegingen' omvatten de 'warme emissies', afkomstig van warme motoren. Uit onderzoek van TNO is gebleken, dat na 2 uur stilstand motoren koud zijn, en dat emissies van een koude start duidelijk te onderscheiden zijn. Omdat het een koude start per voertuig betreft, is het aantal koude starts in de regel de helft van het aantal vervoersbewegingen (per categorie). Van het wegverkeer moet dus duidelijk gemaakt worden of er in het project ook sprake is van een koude start.

Voor dit project is als worst-case aangenomen dat álle personenauto's langer dan 2 uur stilstaan tussen aankomst en vertrek, en dus een koude start hebben. Voor het zware verkeer is aangenomen dat dit binnen 2 uur weer weg is, zie hiervoor de sectie 'Stationair draaien wegverkeer hieronder'. Omdat niet met zekerheid te zeggen valt waar een voertuig een koude start heeft, zijn de koude starts ingetekend met een vlakbron.

Stationair draaien wegverkeer
Het berekenen van het stationair draaien van het wegverkeer is van belang bij situaties waarbij voertuigen regelmatig stationair draaien en dit geen onderdeel is van de gewone verkeers-bewegingen (zoals files en stilstaan voor stoplichten). Wat hier wel onder valt is het stilstaan met draaiende motor op eigen terrein (bijvoorbeeld tijdens het laden/lossen). Het stationair draaien van wegverkeer kan in AERIUS worden gemodelleerd als een punt, vlak of lijnbron onder de sector 'Anders'. Hier dient vervolgens handmatig de NOx en NH3-emissie ingevoerd te worden, de overige kenmerken kunnen op de standaard ingevulde waarden blijven staan.

Voor de emissiecijfers kan er gebruikt gemaakt worden van de cijfers in onderstaande tabel. In deze tabel staan de emissiecijfers per uur, deze zullen nog vermenigvuldigd moeten worden met de tijd waarop het stationair draaien plaatsvindt (zie onderstaande formule).

Formule: EF = EF_stationair*Tijd_stationair

		2025		2026	
Verkeerscategorie	**Voertuigtype**	**NOx (g/u)**	**NH3 (g/u)**	**NOx (g/u)**	**NH3 (g/u)**
Licht	Personenauto's, bestelauto's en motoren	4,7568	0,1692	4,4556	0,16536
Bussen	Autobussen	10,6776	0,0228	9,80736	0,02136
Middelzwaar	vrachtauto's < 20 ton GVW	61,1784	0,7212	58,5348	0,7272
Zwaar	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	77,712	1,0116	74,06088	0,99312

Voor de aanvraag kan het stationair draaien van de vervoersbewegingen op basis van de genoemde aantallen onder het kopje 'wegverkeer' als volgt worden berekend. Voor personenauto's wordt uitgegaan van 0 uren stationair draaien. Deze worden op het erf geparkeerd en vervolgens uitgeschakeld. Er is geen sprake van een NOx en/of NH3-emissie.

Voor de mobiele werktuigen is het stationair draaien al in de gebruiksuren opgenomen.

Voor de vrachtwagens wordt uitgegaan dat deze 0,5 uur per etmaal stationair draaien. Op jaarbasis betreft dit 182,5 uur. In de aanlegfase zijn er 2 vrachtwagens per dag.

2 Vrachtwagens (> 20 ton) per etmaal * 200 werkdagen = 400 aantal stuks zwaar verkeer per jaar
400 * 0,5 uur stationair draaien per dag = 200 uur stationair draaien per jaar

Totaal aantal uren stationair draaien op jaarbasis = 200 uur.
De NOx emissie wordt als volgt berekend: 200 x 77,712 = 15.542 gram NOx/jaar (= 15,542 kg).
De NH3 emissie wordt als volgt berekend: 200 x 1,0116 = 202 gram NH3/jaar (= 0,202 kg).

Er zijn geen andere emissiebronnen ten aanzien van de aanlegfase.

Voor de aanlegfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is een stikstofdepositie berekend van 0,06 mol/ha/jaar.

3.2 AERIUS GEBRUIKSFASE UITGANGSPUNTEN

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van 2 auto's, die 2x per dag af- en aanrijden en een pakketdienst per dag per woning. De auto's behorende bij de woningen, zullen een koude start hebben. De woningen zullen gasloos gebouwt worden en dus zijn er verder geen emissies.

Voor de gebruiksfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is een stikstofdepositie berekend van 0,03 mol/ha/jaar.

3.3 AERIUS REFERENTIE UITGANGSPUNTEN

De vergunning van 18 december 2001 is het feitelijke planologische en legale gebruik en geldt als de referentiesituatie voor dit plan.

Stal 1
Dieren: 96 vleeskalveren (HA3.100)
Ventilatie: natuurlijke ventilatie via open deuren
EP hoogte: 2 meter, conform gemiddelde opening

Stal 2
Dieren: 15 vleeskalveren (HA3.100) en 2 paarden (HL1.100)
Ventilatie: natuurlijke ventilatie via open deuren
EP hoogte: 2 meter, conform gemiddelde opening

3.4 CONCLUSIE AERIUS-VERSCHILBEREKENING

Er is een AERIUS-verschilberekening gemaakt van de aanlegfase inclusief de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie. Deze berekening is als losse bijlage toegevoegd aan de aanvraag. Het resultaat van de berekening is een gelijkblijvende of afnemende stikstofdepositie op alle Natura 2000 gebieden waar in minimaal één van beide situaties stikstof op neerslaat.

4 TOETSING EN CONCLUSIE

Op basis van de AERIUS-berekeningen is er sprake van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ten tijde van het feitelijke planologische en legale gebruik is er sprake van een referentiesituatie op beide locaties. Op basis van de resultaten van de AERIUS verschilberekeningen met het feitelijke planologische en legale gebruik (intern salderen) is geen sprake van een toename in depositie.

Dit leidt tot de conclusie dat er geen significante negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.

BIJLAGEN

4.1 AERIUS SLOOP- AANLEG HAWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Haweg
Inrichtingslocatie	Haweg ong., - Losser

Activiteit

Omschrijving	Locatie Haweg
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	RWJTTQv2m7jA
Datum berekening	23 oktober 2025, 15:41
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Sloop/Aanleg - Beoogd	2025	97,4 g/j	6,7 kg/j

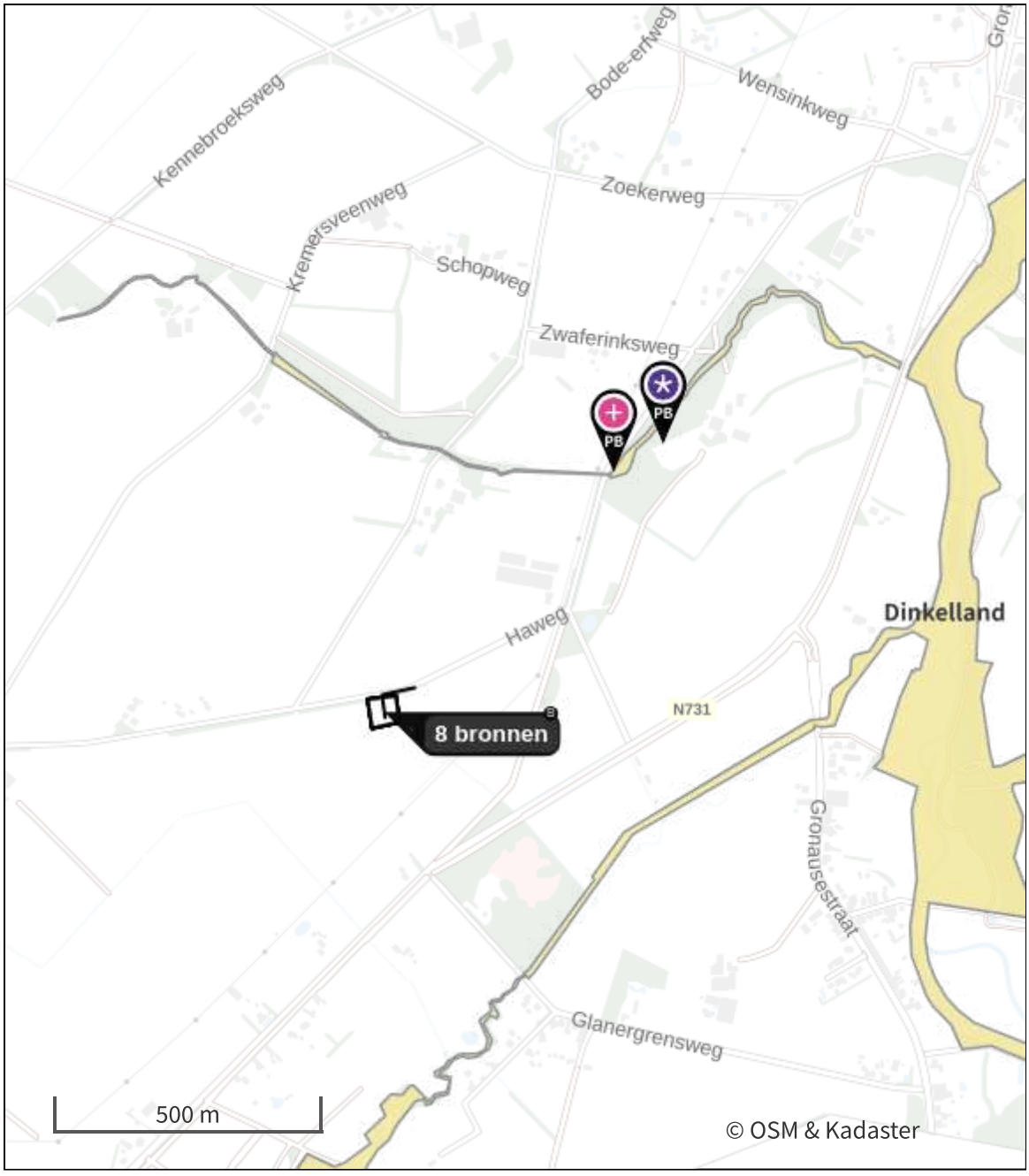
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Sloop/Aanleg - Beoogd	0,01 mol/ha/j	5033344	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,33 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,01 mol/ha/j		
Grootste afname	-		

Sloop/Aanleg (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Slopen	12,2 g/j	0,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Grondwerk bouwplaats incl inrichten	5,8 g/j	0,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Fundering en vloeren	7,0 g/j	0,5 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Staalconstructie	7,9 g/j	0,2 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Dak	1,7 g/j	0,2 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Verhardingen	13,0 g/j	0,9 kg/j
7 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	7,2 g/j	43,4 g/j
8 Anders... | Stationair draaien	40,0 g/j	3,1 kg/j
Verkeersnetwerk	2,7 g/j	70,7 g/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloop/Aanleg" (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	0,33	1.697,81	0,33	0,01	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	0,33	1.697,81	0,33	0,01	0,00	-

Sloop/Aanleg, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Slopen	NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	12,2 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,2 kg/j 4,6 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	8 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,3 kg/j 1,9 g/j
Shovel groot Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	10 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,3 kg/j 2,4 g/j
Shovel groot Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j 2 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	21,2 g/j 3,4 g/j

2 Mobiele werktuigen

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO_x	0,8 kg/j
		NH_3	5,8 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	13 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 3,1 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,6 g/j

3 Mobiele werktuigen

Naam	Fundering en vloeren	NO_x	0,5 kg/j
		NH_3	7,0 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonpomp Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	12 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,9 g/j
Betonmixer Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	17 l/j 1 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,1 kg/j 4,1 g/j

4 Mobiele werktuigen

Naam	Staalconstructie	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	7,9 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	18 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,1 kg/j 4,3 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	45,0 g/j 3,6 g/j

5 Mobiele werktuigen

Naam	Dak	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	1,7 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,2 kg/j 1,7 g/j

6 Mobiele werktuigen

Naam	Verhardingen	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	13,0 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel klein Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	54 l/j 2 l/j	6 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,9 kg/j 13,0 g/j

7 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	43,4 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	7,2 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	160,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

8 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,1 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	40,0 g/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,29 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

9 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	70,7 g/j
Locatie	X:264578,45 Y:473202,86	Type scherm	-	-	NO_2	19,7 g/j
Lengte	106,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	320,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	190,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /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	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

6.2 AERIUS GEBRUIK HAWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Haweg
Inrichtingslocatie	Haweg ong., - Losser

Activiteit

Omschrijving	Locatie Haweg
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	RxFbEqAp5Wi7
Datum berekening	23 oktober 2025, 15:17
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
gebruiksfase - Beoogd	2025	73,4 g/j	0,5 kg/j

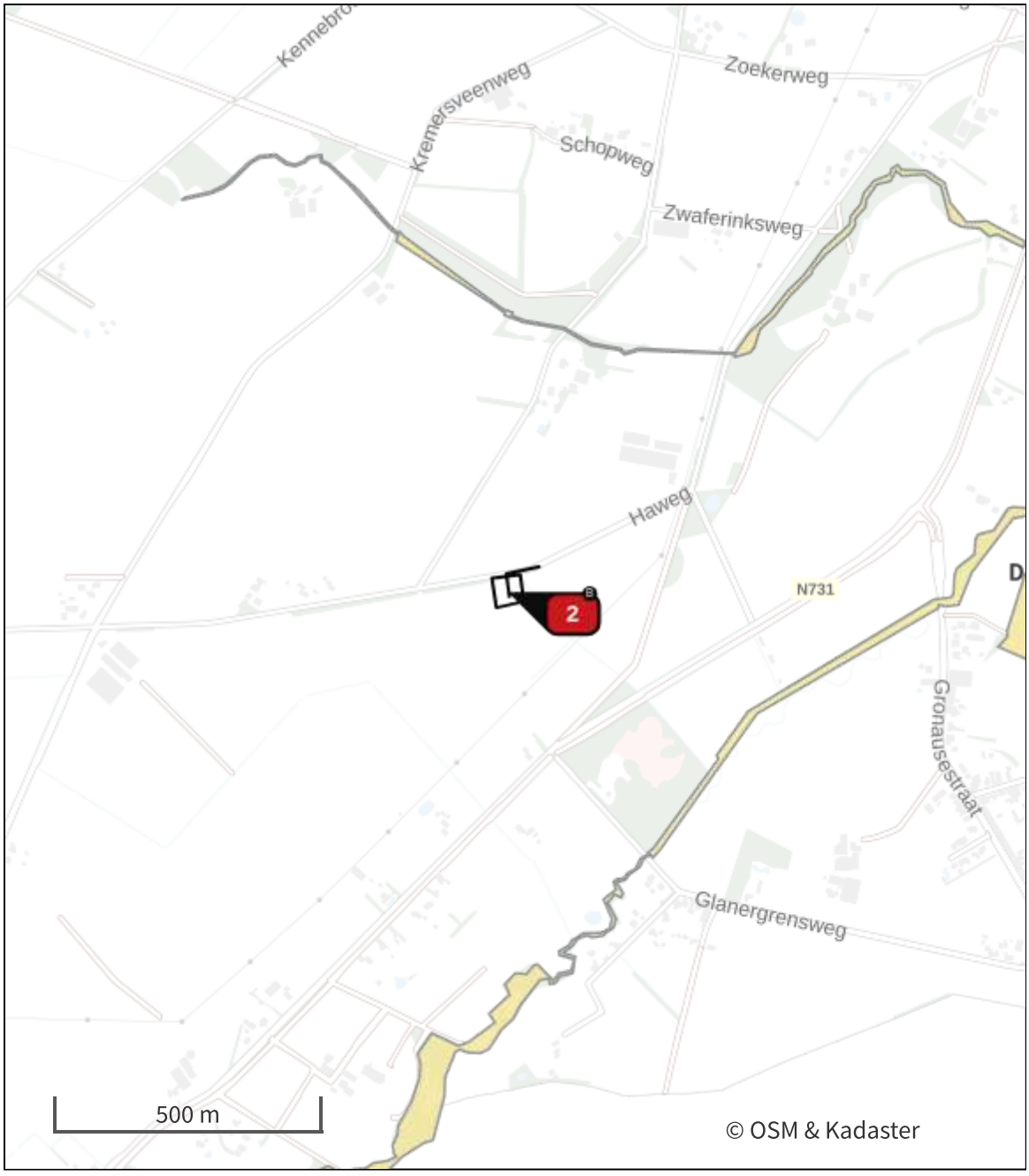
Resultaten

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

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (gebruiksfase)	65,6 g/j	0,4 kg/j
Verkeersnetwerk	7,8 g/j	96,1 g/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen (gebruiksfase)				NO_x	96,1 g/j
Locatie	X:264578,45 Y:473202,86	Type scherm	-	-	NO_2	18,2 g/j
Lengte	106,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (gebruiksfase)	NO_x	0,4 kg/j
		NH_3	65,6 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

6.3 AERIUS VERSCHILBEREKENING HAWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Haweg
Inrichtingslocatie	Haweg ong., - Losser

Activiteit

Omschrijving	Locatie Haweg
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	RamWaGcjFczP
Datum berekening	23 oktober 2025, 15:34
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentie - Referentie	2025	47,3 g/j	3,5 kg/j
Sloop/Aanleg/Gebruik - Beoogd	2025	0,2 kg/j	7,1 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentie - Referentie	0,01 mol/ha/j	5033344	Dinkelland
Sloop/Aanleg/Gebruik - Beoogd	0,01 mol/ha/j	5033344	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

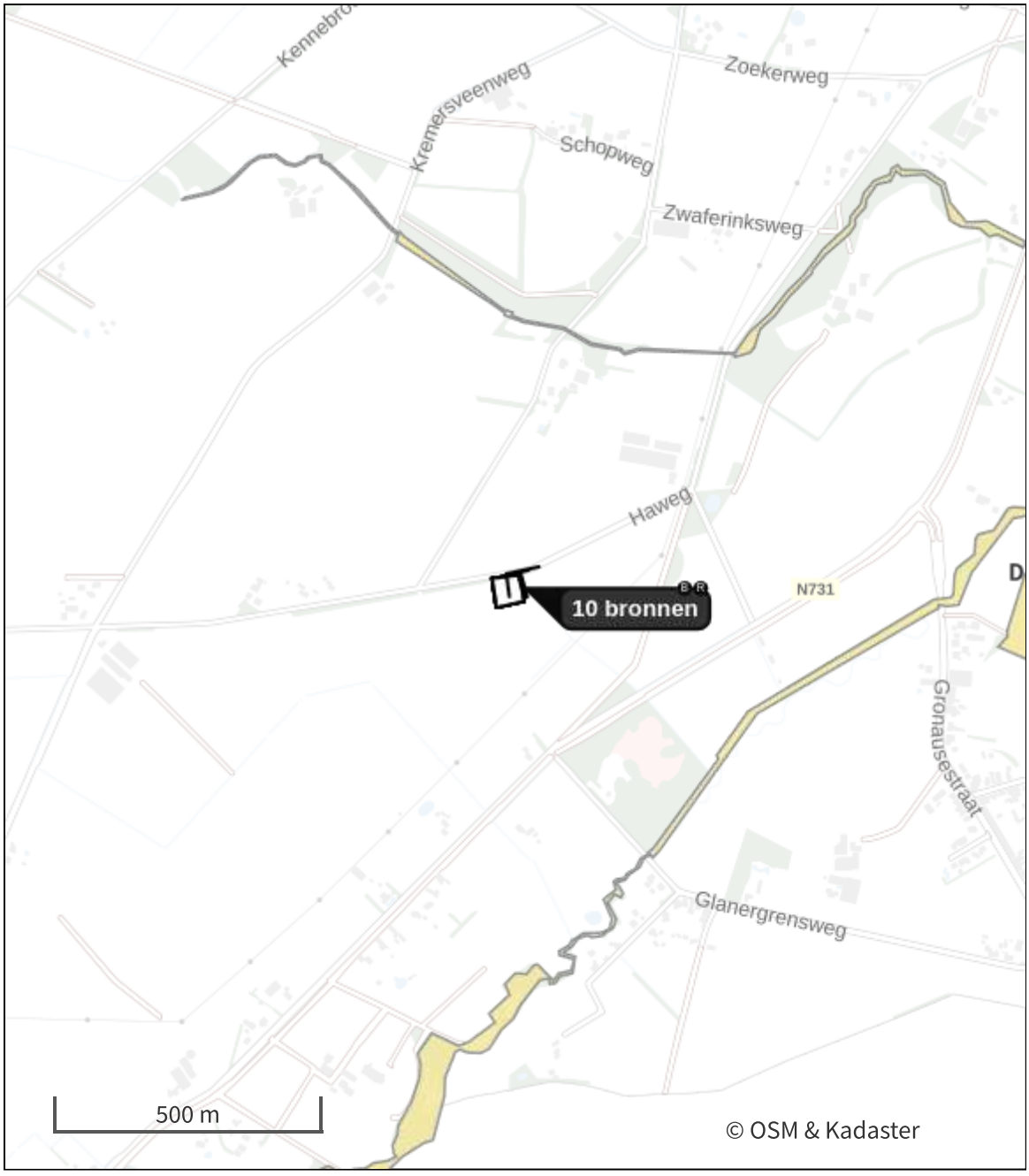
Referentie (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Anders... | Stationair draaien	46,0 g/j	3,5 kg/j
Verkeersnetwerk	1,3 g/j	41,4 g/j

Sloop/Aanleg/Gebruik (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Slopen	12,2 g/j	0,8 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Grondwerk bouwplaats incl inrichten	5,8 g/j	0,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Fundering en vloeren	7,0 g/j	0,5 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Staalconstructie	7,9 g/j	0,2 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Dak	1,7 g/j	0,2 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Verhardingen	13,0 g/j	0,9 kg/j
7 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	7,2 g/j	43,4 g/j
8 Anders... | Stationair draaien	40,0 g/j	3,1 kg/j
11 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (gebruik)	65,6 g/j	0,4 kg/j
Verkeersnetwerk	9,4 g/j	0,1 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 "Sloop/Aanleg/Gebruik" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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.

Dinkelland

Referentie, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	41,4 g/j
Locatie	X:264592,64 Y:473191,29	Type scherm	-	-	NO_2	12,0 g/j
Lengte	71,30 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	180,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,5 kg/j
Locatie	X:264596,74 Y:473176,6	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	46,0 g/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,05 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Sloop/Aanleg/Gebruik, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Slopen	NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	12,2 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,2 kg/j 4,6 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	8 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,3 kg/j 1,9 g/j
Shovel groot Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	10 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,3 kg/j 2,4 g/j
Shovel groot Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j 2 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	21,2 g/j 3,4 g/j

2 Mobiele werktuigen

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO_x	0,8 kg/j
		NH_3	5,8 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	13 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 3,1 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,6 g/j

3 Mobiele werktuigen

Naam	Fundering en vloeren	NO_x	0,5 kg/j
		NH_3	7,0 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonpomp Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	12 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,9 g/j
Betonmixer Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	17 l/j 1 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,1 kg/j 4,1 g/j

4 Mobiele werktuigen

Naam	Staalconstructie	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	7,9 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	18 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,1 kg/j 4,3 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	45,0 g/j 3,6 g/j

5 Mobiele werktuigen

Naam	Dak	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	1,7 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	7 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,2 kg/j 1,7 g/j

6 Mobiele werktuigen

Naam	Verhardingen	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	13,0 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel klein Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	54 l/j 2 l/j	6 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,9 kg/j 13,0 g/j

7 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	43,4 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	NH_3	7,2 g/j
Oppervlakte	0,29 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	160,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

8 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,1 kg/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	40,0 g/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,29 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

9 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	70,7 g/j
Locatie	X:264578,45 Y:473202,86	Type scherm	-	-	NO_2	19,7 g/j
Lengte	106,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	320,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	190,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

10 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen (gebruik)				NO_x	60,3 g/j
Locatie	X:264578,45 Y:473202,86	Type scherm	-	-	NO_2	7,8 g/j
Lengte	106,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

11 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (gebruik)	NO_x	0,4 kg/j
		NH_3	65,6 g/j
Locatie	X:264572,04 Y:473168,05		
Oppervlakte	0,29 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

6.4 AERIUS SLOOP- EN AANLEG WIGGERSWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Wiggersweg
Inrichtingslocatie	Wiggersweg 1, 7582 RG Losser

Activiteit

Omschrijving	Wiggersweg 1
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	Rb7BsXZfgATb
Datum berekening	28 oktober 2025, 13:40
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Sloop en aanleg - Beoogd	2025	0,5 kg/j	28,4 kg/j

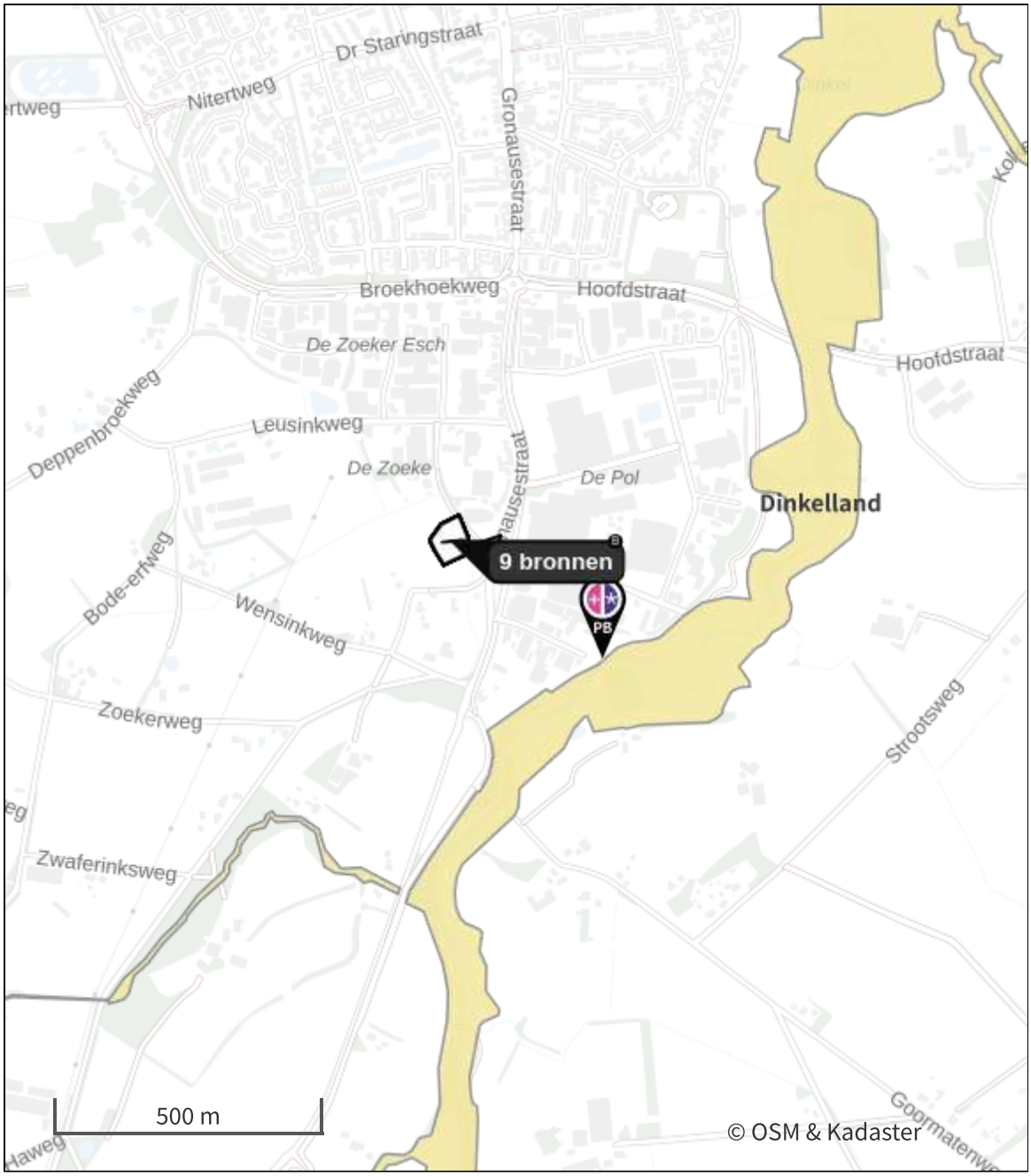
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Sloop en aanleg - Beoogd	0,04 mol/ha/j	5051697	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,68 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,04 mol/ha/j		
Grootste afname	-		

Sloop en aanleg (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Slopen	37,4 g/j	2,9 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Grondwerk bouwplaats incl inrichten	32,9 g/j	1,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Fundering en vloeren	39,1 g/j	2,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Staalconstructie	46,6 g/j	2,8 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Gevels	6,2 g/j	0,4 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Dak	3,6 g/j	40,0 g/j
7 Mobiele werktuigen | Verhardingen	31,0 g/j	2,0 kg/j
8 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	35,9 g/j	0,2 kg/j
9 Anders... | Stationair draaien	0,2 kg/j	15,5 kg/j
Verkeersnetwerk	15,3 g/j	0,4 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Sloop en aanleg" (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	0,68	2.146,49	0,68	0,04	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	0,68	2.146,49	0,68	0,04	0,00	-

Sloop en aanleg, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Slopen	NO_x	2,9 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	37,4 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	60 l/j 2 l/j	7 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 14,4 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	36 l/j 1 l/j	4 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,7 kg/j 8,6 g/j
Shovel groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	16 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	78,0 g/j 3,8 g/j
Shovel groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	44 l/j 1 l/j	5 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,0 kg/j 10,6 g/j

2 Mobiele werktuigen

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO_x	1,8 kg/j
		NH_3	32,9 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	73 l/j 3 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 17,5 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	64 l/j 3 l/j	7 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 15,4 g/j

3 Mobiele werktuigen

Naam	Fundering en vloeren	NO_x	2,2 kg/j
		NH_3	39,1 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonpomp Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	66 l/j 3 l/j	4 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 15,8 g/j
Betonmixer Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	97 l/j 4 l/j	5 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,4 kg/j 23,3 g/j

4 Mobiele werktuigen

Naam	Staalconstructie	NO_x	2,8 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	46,6 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	105 l/j 4 l/j	11 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,7 kg/j 25,2 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	89 l/j 4 l/j	9 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 21,4 g/j

5 Mobiele werktuigen

Naam	Gevels	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	6,2 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,6 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	45,0 g/j 3,6 g/j

6 Mobiele werktuigen

Naam	Dak	NO_x	40,0 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	3,6 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	40,0 g/j 3,6 g/j

7 Mobiele werktuigen

Naam	Verhardingen	NO_x	2,0 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	31,0 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel klein Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	129 l/j 5 l/j	13 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,0 kg/j 31,0 g/j

8 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	35,9 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	800,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

9 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	15,5 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,2 kg/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,45 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

10 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:265700,53 Y:474487,28	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	133,42 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	852,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /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	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

6.5 AERIUS GEBRUIK WIGGERSWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Wiggersweg
Inrichtingslocatie	Wiggersweg 1, 7582 RG Losser

Activiteit

Omschrijving	Wiggersweg 1
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	S1MNbMYfYKbF
Datum berekening	24 oktober 2025, 09:26
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
gebruiksfase - Beoogd	2025	0,7 kg/j	4,9 kg/j

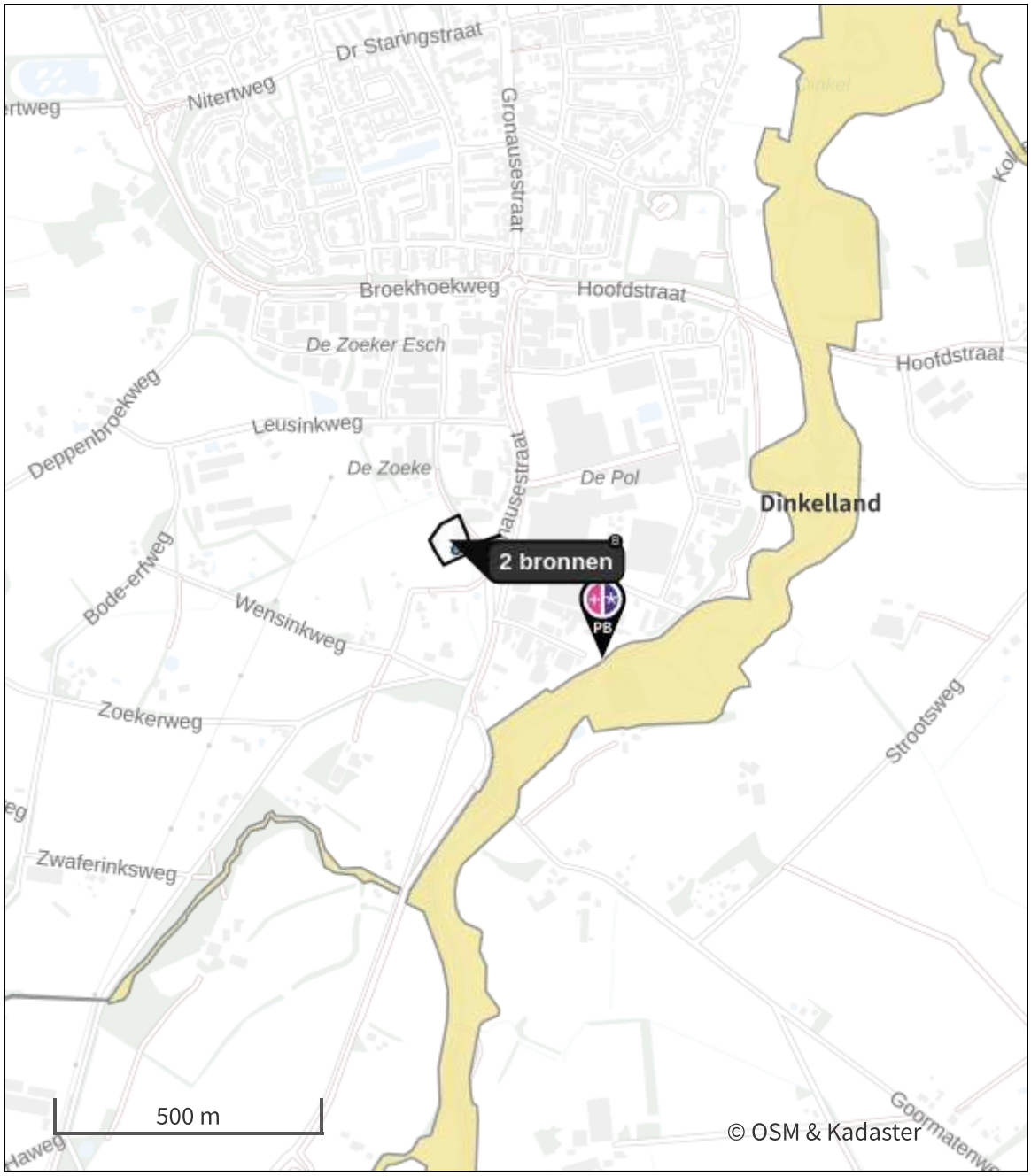
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	0,03 mol/ha/j	5051697	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,39 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,03 mol/ha/j		
Grootste afname	-		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (gebruiksfase)	0,2 kg/j	1,2 kg/j
3 Anders... | CV ketel (bestaande woning)	0,5 kg/j	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	11,0 g/j	98,5 g/j

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



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

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

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	0,39	2.146,48	0,39	0,03	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Dinkelland (49)	0,39	2.146,48	0,39	0,03	0,00	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen (gebruiksfase)				NO_x	98,5 g/j
Locatie	X:265719,01 Y:474493,88	Type scherm	-	-	NO_2	12,8 g/j
Lengte	58,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (gebruiksfase)	NO_x	1,2 kg/j
		NH_3	0,2 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

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

3 Anders...

Naam	CV ketel (bestaande woning)	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,5 kg/j
Locatie	X:265662,25 Y:474474,43	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

6.6 AERIUS VERSCHILBEREKENING WIGGERSWEG

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Locatie Wiggersweg
Inrichtingslocatie	Wiggersweg 1, 7582 RG Losser

Activiteit

Omschrijving	Wiggersweg 1
Toelichting	AERIUS

Berekening

AERIUS kenmerk	RSWnZgqsU54y
Datum berekening	28 oktober 2025, 13:40
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentie - Referentie	2025	398,5 kg/j	-
Sloop-, aanleg- en gebruiksfase - Beoogd	2025	1,1 kg/j	33,4 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentie - Referentie	7,21 mol/ha/j	5051697	Dinkelland
Sloop-, aanleg- en gebruiksfase - Beoogd	0,07 mol/ha/j	5051697	Dinkelland
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	1.028,98 ha		
Grootste toename	-		
Grootste afname	7,15 mol/ha/j		

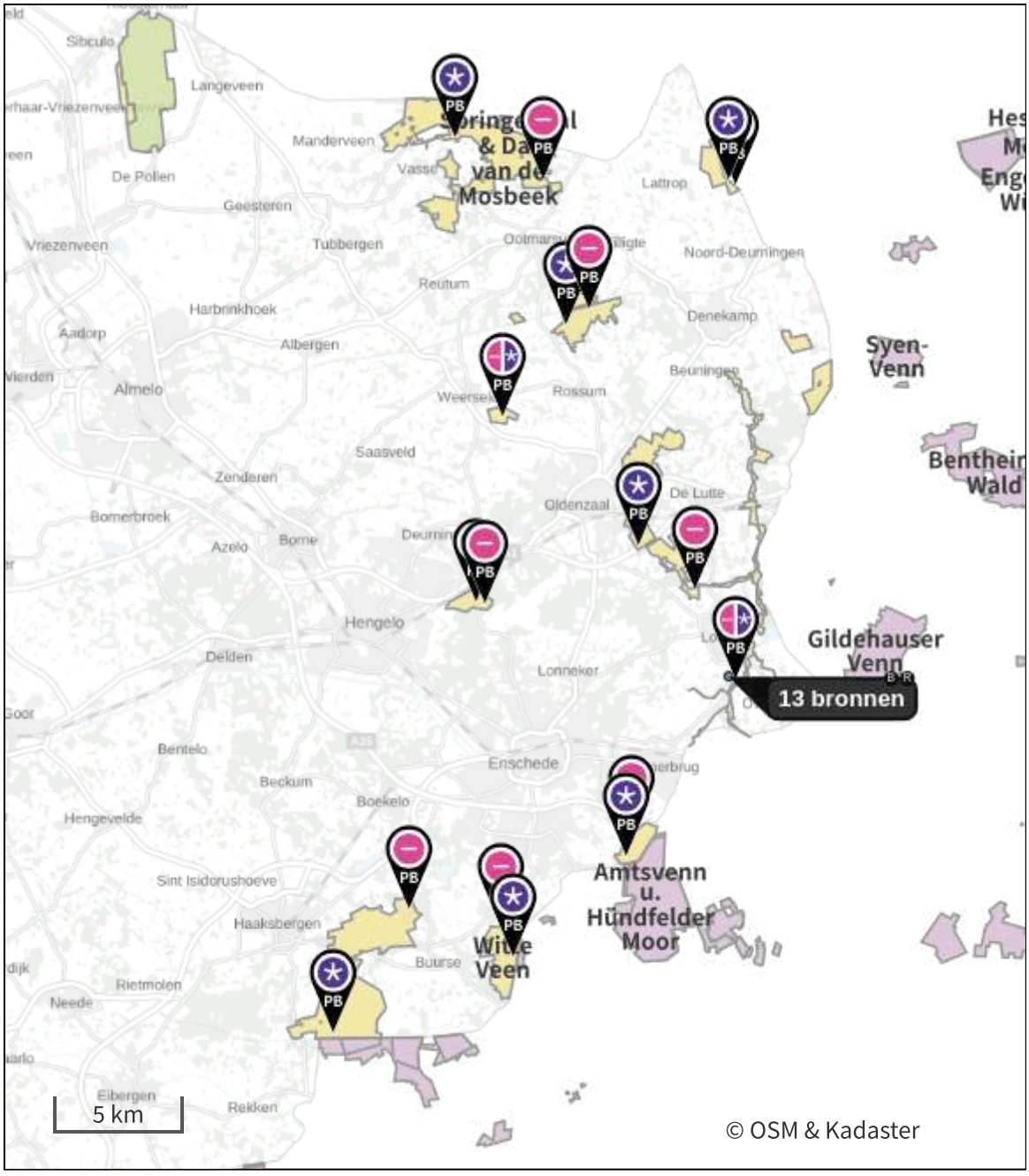
Sloop-, aanleg- en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Slopen	37,4 g/j	2,9 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Grondwerk bouwplaats incl inrichten	32,9 g/j	1,8 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Fundering en vloeren	39,1 g/j	2,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Staalconstructie	46,6 g/j	2,8 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Gevels	6,2 g/j	0,4 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Dak	3,6 g/j	40,0 g/j
7 Mobiele werktuigen | Verhardingen	31,0 g/j	2,0 kg/j
8 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	35,9 g/j	0,2 kg/j
9 Anders... | Stationair draaien	0,2 kg/j	15,5 kg/j
12 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (gebruiksfase)	0,2 kg/j	1,2 kg/j
13 Anders... | CV ketel (bestaande woning)	0,5 kg/j	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	40,4 g/j	0,6 kg/j

Referentie (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Dierhuisvesting | stal 2	62,5 kg/j	-
2 Landbouw | Dierhuisvesting | stal 1	336,0 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 "Sloop-, aanleg- en gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	1.028,98	3.791,16	0,00	-	1.028,98	7,15

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Buurserzand & Haaksbergerveen (53)	411,35	2.235,50	0,00	-	411,35	0,02
Landgoederen Oldenzaal (50)	126,86	2.224,91	0,00	-	126,86	0,20
Dinkelland (49)	113,45	2.139,30	0,00	-	113,45	7,15
Springendal & Dal van de Mosbeek (45)	111,11	3.791,16	0,00	-	111,11	0,02
Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (47)	80,73	2.211,27	0,00	-	80,73	0,03
Witte Veen (54)	63,87	2.129,08	0,00	-	63,87	0,02
Bergvennen & Brecklenkampse Veld (46)	51,06	2.321,96	0,00	-	51,06	0,03
Aamsveen (55)	49,83	2.141,44	0,00	-	49,83	0,05
Lonnekermeer (51)	11,27	1.859,80	0,00	-	11,27	0,04
Lemselermaten (48)	9,45	2.074,54	0,00	-	9,45	0,03

Sloop-, aanleg- en gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Slopen	NO_x	2,9 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	37,4 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	60 l/j 2 l/j	7 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 14,4 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	36 l/j 1 l/j	4 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,7 kg/j 8,6 g/j
Shovel groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	16 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	78,0 g/j 3,8 g/j
Shovel groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	44 l/j 1 l/j	5 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,0 kg/j 10,6 g/j

2 Mobiele werktuigen

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO_x	1,8 kg/j
		NH_3	32,9 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan groot Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	73 l/j 3 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 17,5 g/j
Trekker Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	64 l/j 3 l/j	7 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 15,4 g/j

3 Mobiele werktuigen

Naam	Fundering en vloeren	NO_x	2,2 kg/j
		NH_3	39,1 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonpomp Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	66 l/j 3 l/j	4 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 15,8 g/j
Betonmixer Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	97 l/j 4 l/j	5 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,4 kg/j 23,3 g/j

4 Mobiele werktuigen

Naam	Staalconstructie	NO_x	2,8 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	46,6 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	105 l/j 4 l/j	11 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,7 kg/j 25,2 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	89 l/j 4 l/j	9 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 21,4 g/j

5 Mobiele werktuigen

Naam	Gevels	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	6,2 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	11 l/j 0 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 2,6 g/j
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	45,0 g/j 3,6 g/j

6 Mobiele werktuigen

Naam	Dak	NO_x	40,0 g/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	3,6 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
(Mobiele) kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j 1 l/j	1 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	40,0 g/j 3,6 g/j

7 Mobiele werktuigen

Naam	Verhardingen	NO_x	2,0 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	31,0 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Shovel klein Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	129 l/j 5 l/j	13 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,0 kg/j 31,0 g/j

8 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	NH_3	35,9 g/j
Oppervlakte	0,45 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	800,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

9 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	15,5 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,2 kg/j
		Spreiding	0,0 m		
Oppervlakte	0,45 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

10 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:265700,53 Y:474487,28	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	133,42 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	852,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

11 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen (gebruiksfase)				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:265700,53 Y:474487,28	Type scherm	-	-	NO_2	29,4 g/j
Lengte	133,42 m	Hoogte	-	-	NH_3	25,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

12 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (gebruiksfase)	NO_x	1,2 kg/j
		NH_3	0,2 kg/j
Locatie	X:265650,23 Y:474494,33		
Oppervlakte	0,45 ha		

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

13 Anders...

Naam	CV ketel (bestaande woning)	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,5 kg/j
Locatie	X:265662,25 Y:474474,43	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Referentie, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	stal 2	Uittreedhoogte	2,0 m	NH_3	62,5 kg/j
Locatie	X:265626 Y:474486	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Spreiding	2,5 m		
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Rundvee	HA3.100 - Overige huisvestingssystemen (Vleeskalveren jonger dan 1 jaar)	15	NH_3	3,5		52,5 kg/j
Paarden	HL1.100 - Overige huisvestingssystemen (Paarden van 3 jaar en ouder)	2	NH_3	5		10,0 kg/j

2 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	stal 1	Uittreedhoogte	2,0 m	NH_3	336,0 kg/j
Locatie	X:265668 Y:474511	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Spreiding	2,5 m		
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Rundvee	HA3.100 - Overige huisvestingssystemen (Vleeskalveren jonger dan 1 jaar)	96	NH_3	3,5		336,0 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

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

Bijlage 9 Flora en Fauna onderzoek

Quickscan flora en fauna
Wiggersweg 1 te Losser & Haweg te Glane



GROEN ADVIES

Nijverdal, 8 september 2021
Projectnummer 21.104

COLOFON

Door:	Otte Groenadvies BV Brilsweg 1a 7441 BV Nijverdal
Telefoonnummer:	06 - 18 95 19 55
E-mail:	tjitske@ottegroenadvies.nl
Internet:	www.ottegroenadvies.nl
Project:	21.104
Auteur/ veldinventarisatie:	T.M. Stam – Propedeuse Hoger Beroepsonderwijs Bos en Natuurbeheer
Gecontroleerd door:	Ing. P. Otte
Datum:	8 september 2021
Status:	Definitief

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Otte Groenadvies accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Otte Groenadvies uitgevoerde onderzoek neemt.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1. Aanleiding en doelstelling 4

1.2. Methodiek 4

2. Wetgeving 6

3. Gebiedsomschrijving 7

3.1. Huidig gebruik planlocatie en omgeving 7

Afbeelding 3. Locatie plangebied Losser (rood) en Glane (oranje) (Google, z.d.)8

3.3. Foto impressie planlocatie 9

4. Gebiedsbescherming 10

4.1. Natura 2000 10

4.2. Natuur Netwerk Nederland (NNN) & Zone Ondernemen met Natuur en Water (Zone ONW) 11

4.3. Weidevogelgebied 11

5. Beschermde flora en fauna 12

5.1. Flora 12

5.2. Fauna - Zoogdieren 12

5.3. Fauna - Vleermuizen 13

5.4. Fauna - Vogels 14

5.5. Fauna - Overige soorten 15

6. Conclusies 17

6.1. Overzicht beschermde gebieden 17

6.1. Overzicht beschermde soorten 17

6.2. Advies en aanbevelingen 18

7. Kwaliteitsborging- en geldigheid 19

8.Bibliografie 20

Bijlage 21

BIJLAGE 1: Wettelijk kader Wet natuurbescherming - Soortbescherming 21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

In de ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan, omvorming van het bestaande perceel in Losser en het verwijderen van een mestzak in Glane, uitvoerbaar is. In dit kader dient een quickscan flora en fauna uitgevoerd te worden op de locaties Wiggersweg 1 te Losser en de Haweg te Glane.

1.2. Methodiek

Om optimaal om te gaan met het zorgvuldigheidsprincipe uit de Wet natuurbescherming (Wnb) heeft de initiatiefnemer besloten om een onderzoek te laten doen, alvorens de werkzaamheden uit te voeren. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Wnb.

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde quickscan van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. De rapportage kan dienstdoen als onderbouwing bij bestemmingswijzigingen en ontheffings- of vergunningsaanvragen in het kader van de Wnb.

In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd en getoetst aan de natuurwetgeving en -beleid.

1.2.1. Wat is een quickscan

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek. Hierin wordt de geplande ontwikkeling getoetst aan de natuurwetgeving. Door middel van een veld- en bureau onderzoek wordt beoordeeld welke natuurwaarden verwacht worden in het plangebied en wordt gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Ook wordt er gekeken of de plannen mogelijk een negatief effect hebben op de Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde Natuurmonumenten. Indien beschermde soorten voorkomen, kan een vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Eveneens dient te worden onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van gedragscodes en worden mogelijkheden tot ontheffing verkent.

Een quickscan is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een quickscan geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaard veldinventarisatie. Omdat het onderzoek een moment opname betreft, kan geen rekening gehouden worden met de dynamische aspecten van natuur, zoals mitigatie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek.

1.2.2. Uitvoer onderzoek

Op 18 augustus 2021 is een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten en de directe aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken e.d.). Er is gebruik gemaakt van een verrekijker, zaklamp en fotocamera. De weersomstandigheden waren licht bewolkt, droog, 17°C (KNMI, z.d.).

Tijdens het onderzoek waaruit dit rapport is voortgekomen is niet alleen gelet op flora en fauna binnen de contouren van het plangebied, maar ook op de beschermde flora en fauna in de nabije omgeving. Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken nagegaan welke bijzondere planten- en dierensoorten ervoor kunnen komen in het plangebied.

2. Wetgeving

De Wnb regelt de bescherming van het in het wild voorkomende planten en dieren en de bescherming van gebieden. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld. Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van beschermde soorten, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren (algemene zorgplicht, artikel 1.11).

De verbodsbepalingen, die handelingen die het voortbestaan van planten en diersoorten in gevaar kunnen brengen verbieden, is een belangrijk onderdeel in de Wnb. Deze verboden zorgen ervoor dat in het wild levende soorten, zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verschillen per beschermingsgroep. De Wnb kent drie verschillende beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten;
- Habitatrichtlijnsoorten;
- Andere soorten.

De provincies hebben in haar verordeningen uit de lijst van ‘andere soorten’ diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt en dus geen ontheffing van verbodsbepalingen voor hoeft te worden aangevraagd. Deze lijst met vrijgestelde soorten is per provincie anders. De zorgplicht is wel van toepassing. Bij ruimtelijke plannen, met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen (mitigatie en/of compensatie) genomen kunnen worden om dit te voorkomen of om de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van het bevoegd gezag ontheffing van de verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- Er geen bevredigend alternatief is;
- Er is geen sprake is van een wettelijk belang;
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstig staat van instandhouding van de soort.

Zie bijlage 1 voor het wettelijk kader van de soortenbescherming in de Wnb.

De Wnb beschermt ook een aantal planten en vissen die onder de Flora- en faunawet niet beschermd waren. Hiermee is rekening gehouden in onderliggende natuurtoets, zie verder in paragraaf 4.1 aanwezigheid beschermde soorten (Overheid, 2020).

3. Gebiedsomschrijving

3.1. Huidig gebruik planlocatie en omgeving

Locatie Losser

Het plangebied in Losser ligt in een essen- en kampenlandschap. Het essenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap. De wegen in de omgeving liggen kronkelend door het landschap. Van oudsher was het overgrote deel van de omliggende wegen en kavelgrenzen beplant met begeleidende beplanting als houtwallen en laanbeplantingen. Een kamp is een kleine individuele akker, ook wel éénmans-es' genoemd, waarbij ieder gezin zijn eigen bouwland bewerkte. Om de akkers af te schermen tegen vee en wild werden ze omgeven met houtwallen en houtsingels. Boerderijen lagen veelal verspreid aan de rand van de akkertjes. Wegen volgden de hogere delen in het landschap en hadden hierdoor een bochtig verloop (Gemeente Losser, 2015).

Het onderzoeksgebied ligt ten zuiden van Losser. De onderzoekslocatie betreft een oude schuur die nu in gebruik is als paarden- en geitenstal. Op het perceel staat verder een vervallen monumentale woning en een woonhuis. Het aanwezige groen bestaat uit een groenstrook/bostuin.



Afbeelding 1. Locatie plangebied Losser (rood) (Google, z.d.)

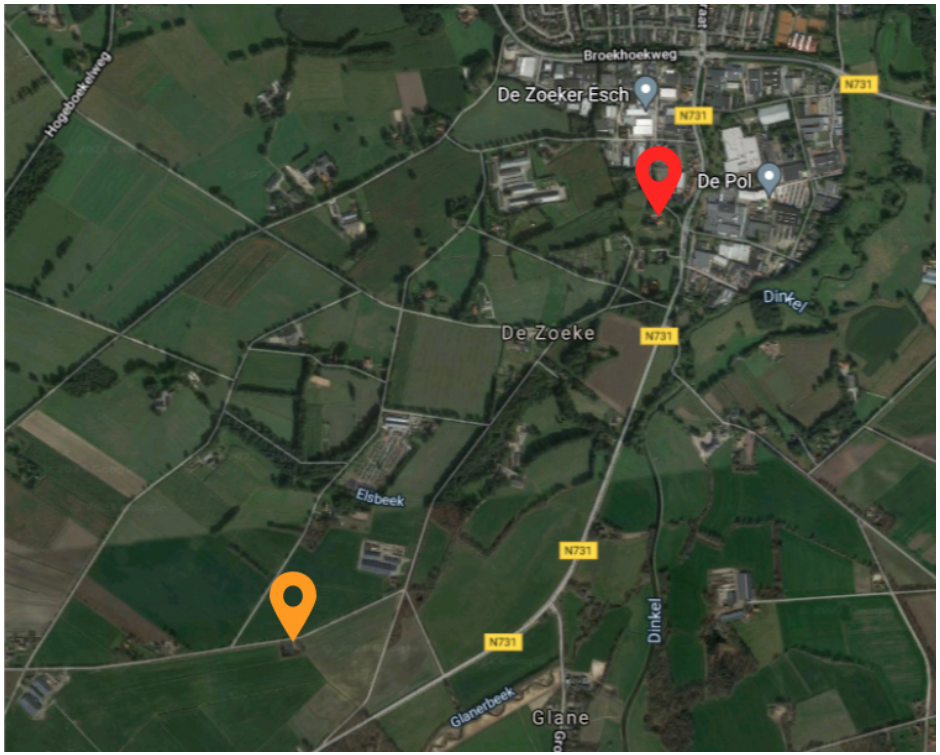
Locatie Glane

Het plangebied in Glane ligt in een broek- en heidelandschap. In dit landschap zijn de voormalige heidevelden en elzenbroekbossen geheel ontgonnen tot grasland en akker. Deze gebieden zijn te herkennen aan de rechtlijnige verkavelingen en de rechte wegen (Gemeente Losser, 2015).

Het onderzoeksgebied ligt in het buitengebied tussen Glane en Losser. Op de locatie is een bestaande mestzak aanwezig. De directe omgeving bestaat uit intensieve landbouw. Het aanwezige groen bestaat rondom uit groenstroken.



Afbeelding 2. Locatie plangebied Glane (rood) (Google, z.d.)



Afbeelding 3. Locatie plangebied Losser (rood) en Glane (oranje) (Google, z.d.)

3.2. Projectvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens in Losser de schuur om te bouwen tot een woonhuis. In Glane wordt de mestzak verwijderd en op dezelfde locatie wordt een woonhuis gerealiseerd. Ten behoeve van de reconstructie verdwijnt plaatselijke begroeiing, dit blijft beperkt tot de struik- en kruidlaag.

3.3. Foto impressie planlocatie





Te amoveren schuur locatie Losser




Te verwijderen mestzak locatie Glane

4. Gebiedsbescherming

4.1. Natura 2000

Onderstaande informatie in paragraaf 4.1 is gebaseerd op de volgende informatiebronnen: (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, z.d.) (BIJ12, z.d.) & (Kadviewer, z.d.).

De Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden wordt de flora en fauna in combinatie met hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit in stand te houden of te verbeteren. Om te voorkomen dat de natuur in Europa zijn biodiversiteit verliest zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgericht. Deze richtlijnen bestaan uit twee delen, namelijk de soorten- en gebiedsbescherming.

Voorwaarden voor het uitvoeren van een project zijn onder andere:

- De natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast;
- In geval van een negatieve impact een alternatief of milderende maatregelen worden voorzien die de negatieve impact tenietdoen;
- Indien alsnog tot uitvoering wordt besloten om dwingende redenen van groot openbaar belang, alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

In de omgeving van de planlocaties ligt een Natura-2000 gebied, namelijk:

- Dinkelland (gebiedsnummer 49) op circa 350 ten zuidoosten van locatie Losser en circa 500 meter ten zuiden van locatie in Glane.



Afbeelding 4. Locatie plangebied Losser (rood), locatie Glane (oranje), N2000 (groen)

Effectenbeoordeling

U dient de gemeente te raadplegen of een AERIUS-berekening uitgevoerd dient te worden. Uit de AERIUS-berekening zal blijken of met de voorgenomen ontwikkeling de stikstof depositie toeneemt. Als de uitkomst hiervan, zonder salderen nul Mol/ha/jaar is, dan is er geen vergunningsplicht. Als er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstof gevoelige natuur dan moet er gekeken worden naar de mogelijkheden voor in- of extern salderen of een ADC-toets. De berekening moet worden voorgelegd aan bevoegd gezag (provincie). Deze zal besluiten welke vervolgstappen er voor de voorgenomen werkzaamheden benodigd zijn.

4.2. Natuur Netwerk Nederland (NNN) & Zone Ondernemen met Natuur en Water (Zone ONW)

Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en de omringende agrarische gebieden verbinden. Door de natuurgebieden samen te brengen wordt er voor een groot samenhangend netwerk gezorgd. Grotere natuurgebieden zijn beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. De gebieden zijn gevarieerder en er kunnen meerdere planten en dieren leven, daarnaast wordt de verspreiding hierdoor makkelijker (Rijksoverheid, z.d.).

Grenzend aan het NNN ligt het Zone ONW, de Zone ONW is globaal begrensd. Hier is het beleid gericht op het creëren van ruimte voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuur gebonden woon- en werklocaties (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen) (Provincie Overijssel, z.d.).

De planlocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gebieden betreft Dinkeldal boven- en middenloop op circa 300 meter ten zuiden van locatie Losser en Glane. De ingrepen vinden plaats buiten deze provinciaal beschermde gebieden en hebben geen effect op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen. Nader onderzoek naar externe effecten is niet nodig (Provincie Overijssel, z.d.).



Afbeelding 5. Locatie plangebied Losser (rood), Locatie Glane (oranje), NNN (groen), Zone ONW (groen gestippeld) (Provincie Overijssel, z.d.).

4.3. Weidevogelgebied

Met betrekking tot het weidevogelgebied en beschermde landschapselementen geldt dat de planlocatie niet ligt binnen het beschermde gebied. Negatieve effecten zijn niet te verwachten naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.

5. Beschermde flora en fauna

5.1. Flora

Locatie Losser

Op het perceel is een groenstrook/bostuin aanwezig, op het erf en rondom de schuur staan berken, kastanjes, eiken en een es. De struiklaag is minimaal en bestaat enkel uit jonge opslag van bovengenoemde soorten. In de kruidlaag staan algemene soorten als paardenbloem, hondsdraf en grote weegbree.

Locatie Glane

Rondom de mestzak staan bomen als robinia en ruwe berk. De struiklaag ontbreekt onder deze bomen. In de mestzak is doordat er af en toe water instaat vegetatie ontstaan als riet en diverse verlandingssoorten.

APV

In gemeente Losser is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van kracht. Hierin worden o.a. richtlijnen beschreven m.b.t. het vellen van houtopstanden (Overheid, z.d.).

Effectenbeoordeling

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen beschermde planten aangetroffen. Recente waarnemingen van beschermde plantensoorten ontbreken eveneens. In combinatie met de voedselrijke omstandigheden in de omgeving en het ontbreken van zeer specifieke biotopen waar beschermde planten worden aangetroffen, is aanwezigheid van beschermde vaatplanten uit te sluiten. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

5.2. Fauna - Zoogdieren

Onder zoogdieren worden hier bedoeld alle grond- en boomgebonden zoogdieren met uitzondering van vleermuizen.

Beschermde soorten

Steenmarter

De steenmarter heeft een voorkeur voor steenachtige biotopen en schuilplaatsen De steenmarter komt voor in een parklandschap, bosloze gebieden, steengroeven en gebouwen. Deze soort is een echte cultuurvolger en hij is vooral te vinden in de nabijheid van dorpen, boerderijen en grote steden. De aanwezigheid van groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen zijn van belang, hier zoekt de steenmater zijn voedsel (Zoogdiervereniging, z.d.).

Locatie Losser

De steenmarter komt veelvuldig voor in de omgeving. Tijdens het veldbezoek zijn geen verblijfplaatsen en sporen in de vorm van uitwerpselen en krabsporen aangetroffen. Mogelijk maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de steenmarter, deze blijft behouden. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

Locatie Glane

Op deze locatie is geen bebouwing aanwezig die als verblijfplaats kan dienen voor de steenmarter. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

Algemene soorten

Algemeen voorkomende zoogdierensoorten zoals huismuis, huisspitsmuis en haas komen hoogstwaarschijnlijk wel in en rond het plangebied voor. Deze soorten zijn niet beschermd of staan op de vrijstellingslijst van de provincie Overijssel.

Effectenbeoordeling
Op de projectlocatie worden voornamelijk, algemene zoogdiersoorten verwacht. De werkzaamheden kunnen tot negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van holen en gangenstelsels. Omdat een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt, moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht die voor alle planten en dieren geldt.

Aantasting van vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten is niet aan de orde, daar het plangebied niet beschikt over een geschikt leefgebied en doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Significante verslechtering van (potentieel) leefgebied is geen sprake. Nader onderzoek naar beschermde soorten is niet aan de orde.

5.3. Fauna - Vleermuizen

Tijdens de veldinventarisatie is de potentie onderzocht van het plangebied voor vleermuizen en is gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen.
Er is onderzocht welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld. Daarna is onderzocht welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Als richtlijn is hiervoor de checklist van het huidig geldende vleermuisprotocol (2021) aangehouden. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast.
Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse (Netwerk Groene Bureaus, 2021) (Vleermuizen- Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, 2011).

Verblijfplaatsen
De voorgenomen ingreep heeft betrekking op voor vleermuizen geschikte bebouwing. Soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger kunnen in bebouwing voorkomen.

<u>Locatie Losser</u>
De te amoveren schuur is opgebouwd uit een houten constructie, steens muren en een dakpannen dak. Door het gebrek aan isolatie en de slechte conditie waar het gebouw zich in verkeerd is er een onstabiel microklimaat aanwezig.
Door de aanwezigheid van een onstabiel microklimaat, dat wordt veroorzaakt door verschillende temperaturen binnen één object (gradiënten), snelheid van opwarmen of afkoelen (bufferwaarde), vochtigheid, tocht en het ontbreken van een vorstvrije ruimte, biedt de schuur geen potentiële verblijfplaats voor vleermuizen.

<u>Locatie Glane</u>
Op het perceel is geen bebouwing aanwezig die wordt geamoveerd of bomen die worden gekapt. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

Foerageergebied
Boven het plangebied wordt mogelijk gefoerageerd door vleermuizen. Hier is echter geen sprake van een foerageergebied dat van essentieel belang is voor vleermuizen. In de directe omgeving zijn vele vergelijkbare en meer geschikte locaties aanwezig. Daarnaast blijft tijdens- en na de ruimtelijke ontwikkeling het plangebied geschikt als foerageergebied.

Vlieg- en migratie routes
Vlieg en migratie routes zijn veelal rechtlijnige elementen als bosranden, (water) wegen, bospaden en bomen rijen bij voorkeur in open gebied. Het betreffen rechtlijnige elementen waar vleermuizen in een rechtlijnige vlucht snel kunnen verplaatsen. Bij vliegroutes spreken we veelal over het verplaatsen van en na tijdelijke verblijfplaats naar foerageergebieden. Migratieroutes bestaan veelal uit

grote elementen waarlangs wordt gemitigeerd van zomer naar winter verblijfplaats en visa versa.

Licht
Met de nieuwe inrichting moet rekening worden gehouden met kunstmatige lichtbronnen om lichtverstoring te voorkomen. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiviteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt. Werk met vleermuisvriendelijke verlichting en maak de verlichting dynamisch. Te allen tijde moet de verlichting naar beneden gericht zijn om verstoring door middel van strooilicht te voorkomen.

Effectenbeoordeling
Op basis van het veldbezoek is de inschatting dat de vleermuizen geen gebruik maken van de te amoveren schuur en de mestzak. Nader onderzoek en/of ontheffing aanvragen is niet nodig (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

5.4. Fauna - Vogels

Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats
Huismus
De habitat van de huismus moet voldoen aan een combinatie van een aantal elementen, die binnen een straal van enkele meters (dekking bij voedselbronnen) tot enkele honderden meters (nestplek en voedselbronnen) van elkaar moeten liggen. De habitat moet bestaan uit een combinatie van plekken voor nestgelegenheid, voedsel (voor volwassen en jongen), dekking zoals groenblijvende struiken en klimplanten, plekken voor stofbaden en drinkwater. De omgeving van het pand biedt een geschikt habitat voor deze soort (BIJ12, 2017).

Locatie Losser
Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen gezien of gehoord. Ook zijn er geen nesten van huismussen aangetroffen in de schuur. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

Locatie Glane
Er is geen bebouwing aanwezig die geschikt is voor huismussen, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Kerkuil
De kerkuil komt voor in een cultuurland met gras- en bouwlanden die begrensd worden door kruidenrijke akkerlanden, heggen of bosjes. De functionele leefomgeving moet voldoen aan een onbeperkt voedselaanbod. Er moeten voldoende oriëntatiemogelijkheden, schuilplekken en zit- en uitkijkposten zijn. Er mag geen verstoring en versnippering plaatsvinden door grotere wegen en geen heldere lichtbronnen op de broedplek gericht zijn. (Vogelbescherming, z.d.)

Locatie Losser
De planlocatie beschikt over een geschikt habitat voor de kerkuil. Tijdens de inventarisatie zijn geen sporen aangetroffen van de kerkuil. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

Overige jaarrond beschermde nestplaatsen
Tijdens het onderzoek zijn er geen horsten, roekenkolonie of geschikte (oude) kraaiennesten aangetroffen in het plangebied en nabije omgeving.

Overige broedvogels
De omgeving van het plangebied in Losser en Glane is geschikt voor algemene broedvogels. Het plangebied biedt mogelijkheden voor nestlocaties. Tijdens de inventarisatie zijn op de planlocatie geen nesten, nestactiviteiten en/of nestrestanten aangetroffen.

Toegevoegde soorten provincie Overijssel jaarrond beschermde nestplaatsen
In aanvulling van de bestaande nationale lijst met jaarrond beschermde nestplaatsen van diverse soorten vogels heeft de provincie Overijssel hierop soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen toegevoegd.

Boerenzwaluw
De boerenzwaluw broedt in open schuren en onder brede dakoverstekken, onder bruggen en incidenteel op andere beschutte plaatsen. Ook komt de boerenzwaluw veel voor in de omgeving van water, waar de zwaluwen insecten verzamelen. De boerenzwaluw is een luchtacrobaat en heeft voorkeur voor boerenschuren en loodsen waar ze in en uit kunnen vliegen (Vogelbescherming, z.d.)

Tijdens de veldinventarisatie is de boerenzwaluw op beide locaties niet waargenomen. Op de planlocaties zijn geen nesten van de boerenzwaluw aangetroffen, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Toegevoegde soorten provincie Overijssel jaarrond beschermde leefgebied
Soorten die op deze lijst zijn geplaatst vanwege de slechte staat van instandhouding waarin ze verkeren. Daarnaast zijn er ook soorten die specifieke eisen stellen aan hun nestplaats en bijbehorend functioneel leefgebied, waardoor binnen de reikwijdte van de soort slechts beperkte alternatieve nestgelegenheden aanwezig zijn

Spreeuw en ringmus
Locatie Losser
De planlocatie en omgeving bieden een geschikt habitat voor de spreeuw en de ringmus. Tijdens de veldinventarisatie is de spreeuw en de ringmus niet gezien of gehoord. Verwacht wordt dat met de amovatie van de schuur geen negatieve effecten optreden op het aanwezige leefgebied. De habitat blijft na de amovatie geschikt voor deze soorten.

Locatie Glane
Uit deze lijst van provincie Overijssel blijkt dat op de planlocatie voor geen van deze soorten een geschikt habitat aanwezig is. De aanwezigheid van jaarrond beschermde leefgebied is uitgesloten.

Effectenbeoordeling
Beschermde soorten
De ruimtelijke ontwikkeling zal derhalve niet leiden tot verstoring, aantasting of vernieling van jaarrond beschermde rust- of voorplantingsplaatsen van vogels.

Algemene soorten
Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wnb een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen* moeten plaatsvinden.

**In het kader van de Wnb wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.*

5.5. Fauna - Overige soorten
Het ontbreekt aan een geschikt leefgebied voor zwaarder beschermde soorten (amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden) en dergelijke soorten komen dan ook met zekerheid niet voor op de planlocatie.

Algemene soorten komen hoogstwaarschijnlijk wel in en rond het plangebied. Herkomst is terug te voeren op de eventueel aanwezige vijverpartijen. Deze soorten zijn niet beschermd of staan op de vrijstellingslijst van de provincie Overijssel.

Effectenbeoordeling

Het vóórkomen van beschermde soorten uit overige soortgroepen (amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden) is op voorhand uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt leefgebied en doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Negatieve effecten op beschermde soorten uit overige soortgroepen zijn derhalve op voorhand uit te sluiten. Een ontheffing of nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

6. Conclusies

6.1. Overzicht beschermde gebieden

Gebiedsbescherming	Aanwezigheid	Effecten	Aanbevelingen
Natura 2000- zuurstofgevoeligheid	habitat/ soorten	mogelijk	AERIUS- berekening/Overleg bevoegd gezag
Overige onderdelen NNN & Zone ONW	Op 300 m	geen	geen

6.1. Overzicht beschermde soorten

Soortengroepen	Aanwezigheid	Effecten	Aanbevelingen	Mits
Flora – beschermde soorten	niet	geen	geen	
Beschermde- en monumentale bomen	niet	geen	geen	
Zoogdieren- beschermde soorten	niet	geen	geen	
Vleermuizen- verblijfplaatsen	niet	geen	geen	
Vleermuizen- vliegroute/foerageergebied	mogelijk	beperkt	zorgplicht	beperkt met licht- en trillingsbelasting wordt omgegaan
Zoogdieren- vrijgestelde soorten	mogelijk	beperkt	zorgplicht	
Vogels- jaarrond beschermde nesten	niet	geen	geen	
Vogels- algemene broedvogels	mogelijk	beperkt	zorgplicht	
Amfibieën/vissen- beschermde soorten	niet	geen	geen	
Amfibieën/vissen- vrijgestelde soorten	mogelijk	beperkt	zorgplicht	
Reptielen/ongewervelden- besch. soort	niet	geen	geen	
Reptielen/ongewervelden- vrijgest. soort	mogelijk	beperkt	zorgplicht	

6.2. Advies en aanbevelingen

Gebiedsbescherming

- N2000: Wijziging beleidsvoering:
  U dient de gemeente te raadplegen of een AERIUS-berekening uitgevoerd moet worden, zo ja:
  Voer een AERIUS-berekening uit om aan te bepalen of met de nieuwe ontwikkeling/inrichting negatieve effecten op N2000 gebied plaatsvinden. Uit de AERIUS-berekening zal blijken of met de voorgenomen ontwikkeling de stikstof depositie toeneemt. Als de uitkomst hiervan nul Mol/ha/jaar is kan een vergunning worden verleend.

Fauna

- Effecten op beschermde soorten en soortgroepen waarvoor geen vrijstelling geldt, zijn uitgesloten omdat er geen aanwijzingen zijn dat dergelijke soorten binnen invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen;

- Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het plangebied te verwachten. Bezette nesten mogen nooit vernield worden. Verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor;

Zorgplicht

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden;

Overige

- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een inzake deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan;

- Goedgekeurde gedragscode, Soortenbescherming voor gemeenten van de Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland. Deze gedragscode kan worden toegepast tijdens de voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden op locaties met wettelijk beschermde soorten. De gedragscode is opgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en bestendig beheer of onderhoud en geeft invulling aan aantoonbaar zorgvuldig handelen. Behoud en herstel van biodiversiteit staat hierin centraal (Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland, 2020).

7. Kwaliteitsborging- en geldigheid

Door de inzet van deskundigen op gebied van ecologie en landelijk geaccepteerde onderzoeksmethoden is de kwaliteit van het onderzoek zoveel mogelijk gewaarborgd. Otte Groenadvies hanteert de richtlijnen van het Netwerk Groene Bureaus en de richtlijnen uit de soorten- standaarden/kennisdocumenten van RVO/BIJ12. Toetsing van de aanpak en uitwisseling van ervaringen met gemeente/provincie en collega-onderzoekers vindt plaats op regelmatige basis.

Garanties over aan-/afwezigheid van planten en dieren is niet te geven. Daarvoor is de aard en de opzet van een quickscan niet toereikend. Daarbij is het een eenmalige momentopname en houdt het geen rekening met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderingen in terreingebruik en beheer. De geldigheidsduur van de rapportage bedraagt voor de zwaarder beschermde soorten maximaal 3 jaar.

8.Bibliografie

BIJ12. (2017, Juli). *Kennisdocument Huismus.* Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.0.pdf

BIJ12. (z.d.). *Vergunning aanvragen of niet?* Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/vergunningen-en-toestemmingsbesluiten/vergunning-aanvragen-of-niet/

Gemeente Losser. (2015, December 11). *Groene ambitie. Groenstructuurplan voor de kerkdorpen van de gemeente Losser*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjnktSf1LzyAhXcgP0HHf5LDF8QFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.losser.nl%2FInwoners%2FOpenbare_ruimte%2FLandschaps_en_natuurbeheer%2FGroene_ambitie_groenstructuurplan.pdf&usg=AOvVaw3Ylk

Google. (z.d.). *Online kaarten*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.google.nl/maps

Helversen, D. &. (2011). Vleermuizen- Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur.

Kadviewer. (z.d.). *Online kaarten*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://kadviewer.map5.nl

KNMI. (z.d.). *Weerstation*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/waarnemingen

Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland. (2020, Juli 7). *Gedragscode Soortenbescherming voor gemeenten.* Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.rvo.nl/sites/default/files/2020/08/Gedragscode%20SW%20EIndconcept%2020200709%20v1.0.pdf

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (z.d.). *Natura 2000 gebieden*. Opgeroepen op 19 Augustus 10, 2021, van https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx

Nationaal Georegister. (z.d.). *Online kaarten*. Opgeroepen op December 2020, van https://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/map

Netwerk Groene Bureaus. (2021, januari 1). *Vleermuisprotocol 2021*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol

Overheid. (2020, januari 1). *Wet Natuurbescherming*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01

Overheid. (z.d.). *Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Losse*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR77874

Provincie Overijssel. (z.d.). *Atlas van Overijssel*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1

Rijksoverheid. (z.d.). *Natuur Netwerk Nederland*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit

Vogelbescherming. (z.d.). *Boerenzwaluw*. Opgeroepen op 20 Augustus 2021, van https://www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/boerenzwaluw

Vogelbescherming. (z.d.). *Kerkuil*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/kerkuil#Leefwijze

Zoogdiervereniging. (z.d.). *Steenmarter*. Opgeroepen op 19 Augustus 2021, van https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter

Bijlage

BIJLAGE 1: Wettelijk kader Wet natuurbescherming - Soortbescherming

De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden. De wet is in de plaats gekomen van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet is ingedeeld in hoofdstukken en kent een algemeen deel (hoofdstuk 1), delen over Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 2), soorten (hoofdstuk 3), houtopstanden, hout en houtproducten (hoofdstuk 4), verder delen die gaan over vrijstellingen, beschikkingen en verplichtingen (hoofdstuk 5), financiële bepalingen (hoofdstuk 6), handhaving (hoofdstuk 7), overige bepalingen (hoofdstuk 8) en tot slot een beschrijving van het overgangsrecht (hoofdstuk 9) en een beschrijving van de wijziging van overige wetten (hoofdstuk 10). In navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van het onderdeel soortbescherming gegeven, wat relevant is voor onderliggende toetsing (Overheid, 2020).

Categorieën

De wet maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten

Vogelrichtlijnsoorten

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd (art. 3.1 lid 1).

Habitatrichtlijnsoorten

In deze categorie vallen alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:

- Bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
- Bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
- Bijlage I bij het Verdrag van Bonn; (art. 3.5 lid 1) en (in hun natuurlijke verspreidingsgebied) planten van soorten, genoemd in:
- Bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
- Bijlage I bij het Verdrag van Bern; (art. 3.5, lid 5)

De bijlagen zijn zeer uitgebreid en er staan ook veel soorten in genoemd die van nature niet in Nederland voorkomen.

Andere soorten

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een “nationale kop” op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als er geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen op de bijlage bij de wet (art. 3.10, lid 1 onder a en c).

Verbodsbepalingen: Ten aanzien van vogels verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.1 lid 1), het opzettelijk vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren (art. 3.1 lid 2), het rapen of onder zich hebben van eieren (art. 3.1 lid 3) en het opzettelijk storen van vogels (art. 3.1lid 4). Het verbod tot opzettelijk storen geldt niet in het geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (art. 3.1 lid 5).

Ten aanzien van de overige Europees beschermde diersoorten verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art 3.5 lid 1), het opzettelijk verstoren (art 3.5 lid 2), het opzettelijk vernielen of rapen van eieren (art 3.5 lid 3) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.5 lid 4). Ten

aanzien van de Europees beschermde plantensoorten verbiedt de wet het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen (art 3.5 lid 5).

Ten aanzien van de nationaal beschermde diersoorten geldt slechts een verbod op het opzettelijk doden of vangen (art 3.10 lid 1 onder a) en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.10 lid 1 onder b). Ten aanzien van de nationaal beschermde plantensoorten geldt een verbod op het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen (art 3.10 lid 1 onder c).

Gedragscodes, vrijstellingen en ontheffingen

Gedragscode

De in het voorgaande beschreven verbodsbepalingen zijn niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd volgens een door de minister van EZ vastgestelde gedragscode (art. 3.31 lid 1). Het moet dan gaan om handelingen die plaatsvinden in het kader van:

a. een bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;

b. een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw;

c. een bestendig gebruik;

d. ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Vrijstelling

Provinciale staten en de minister van EZ kunnen vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen (art 3.3 lid 2- 4; 3.8 lid 2-5, 3.10 lid 2). Voor zover het gaat om de hiervoor beschreven verbodsbepalingen, kan in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een ontheffing worden verleend op de verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 en 3.10, dus ten aanzien van alle beschermde soorten. Een vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn gelijk aan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden (zie hieronder).
Voor welke soorten een vrijstelling geldt, verschilt per bevoegd gezag (ministerie van EZ en de afzonderlijke provincies). De lijst met vrijgestelde soorten van het ministerie is alleen van toepassing op handelingen waarvoor de minister van EZ het gevoegd gezag is. Voor handelingen waarvoor Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag zijn, geldt de vrijstellingslijst van de betreffende provincie.

Ontheffing

Voor soorten waarvoor (in de betreffende provincie) geen vrijstelling geldt, moet wanneer niet volgens een gedragscode wordt gewerkt een ontheffing worden aangevraagd wanneer er een handeling wordt uitgevoerd waardoor een verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 of 3.10 van de Wnb wordt overtreden (art 3.3 lid 1,3; 3.8 lid 1,3, 3.10 lid 2). Of deze ontheffing kan worden verleend, hangt af van of men kan voldoen aan de voorwaarden. Deze voorwaarden verschillen per categorie.

De eerste eis die wordt gesteld, is dat er geen andere bevredigende oplossing mag zijn. Dat betekent - ook in combinatie met de in artikel 1.11 beschreven zorgplicht - wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is en ontheffing niet mogelijk is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het werkgebied.
Verder kan een ontheffing alleen worden verleend wanneer is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort. Daarnaast gelden er per categorie verschillende aanvullende voorwaarden.

Voor Vogelrichtlijnsoorten kan alleen een ontheffing worden verleend: (art 3.3 lid 4):
1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
3. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4. ter bescherming van flora en/of fauna;
5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor Habitatrichtlijnsoorten kan alleen een ontheffing worden verleend: (art 3.8 lid 5):
1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitat;
2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor de andere soorten gelden de voorwaarden die gelden voor de overige Europees beschermde soorten, aangevuld met: (art 3.10 lid 2):
6. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
7. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
8. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
9. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
10. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

11. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
12. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
13. in het algemeen belang.

<u>Aanhaken bij de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)</u>
Er kan voor worden gekozen geen ontheffing Wnb aan te vragen, maar de toestemming aan te laten haken bij de Omgevingsvergunning. In dat geval dient het betreffende onderzoek bijgevoegd te worden bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag voor de Omgevingsvergunning vraagt vervolgens een verklaring van geen bedenking (vvgb) aan bij het bevoegd gezag

Wnb. De voorwaarden waaronder de vvgb wordt afgegeven maken vervolgens onderdeel uit van de Omgevingsvergunning.

Wanneer ervoor wordt gekozen de toestemming Wnb niet aan te laten haken, moet de ontheffing Wnb zijn aangevraagd voordat de Omgevingsvergunning wordt aangevraagd (Overheid, 2020).

Bijlage 10 Samenvatting watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-04-2022

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.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee

8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - nee

9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - nee

10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of

latere generaties. Het principe """"eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren""""" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe """"eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren""""" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DLV
ADVIES
&RESULTAAT

TAM-OMGEVINGSPLAN, HOOFDSTUK 22E, BUITENGEBIED, HAWEG ONG. EN WIGGERSWEG 1

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e, Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM
T. Jansen
06 26 54 43 84

Datum:
10-02-2025

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 13
Hoofdstuk 2 Functieregels 14
Artikel 4 Wonen 14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 20
Hoofdstuk 3 Algemene regels 22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 7 Algemeen gebruiks- en bouwverbod 23
Artikel 8 Algemene gebruiksactiviteiten 24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 26
Bijlagen bij de regels 27
Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan Wiggersweg 1 28
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Haweg ong. 30
Bijlage 3 RCE restauratieplan en advies 32

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Wiggersweg 1 en Haweg ong. te Losser en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22e) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Losser. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Losser. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22e' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Wiggersweg 1 en Haweg ong. te Losser, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22E-0401 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 toepassing omgevingsplan
artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken;

2.2 omgevingsplan
het omgevingsplan van de gemeente Losser;

2.3 plan
het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e, Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1' met identificatienummer NL.IMRO.0168.TAM22E-0401 van de gemeente Losser;

2.4 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

2.5 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;

2.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.7 agrarische bebouwing
alle gebouwen die behoren bij het agrarische bedrijf, waartoe worden gerekend de bedrijfswoning, dierenverblijven, mestopslagplaatsen, sleufsilo's, schuren en andere bijbehorende bouwwerken;

2.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;

2.9 agrarische cultuurgrond
grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

2.10 agrarische biomassavergisting (co-vergisting)
mestverwerking waarbij gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het eigen agrarische bedrijf en/of van aangevoerde mest van derden, met toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten;

2.11 agrarisch loonbedrijf
een niet-industrieel bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten of het leveren van goederen aan agrarische bedrijven;

2.12 agrarisch medegebruik
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaa

2.13 archeologische waarde
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

2.14 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;

2.15 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

2.16 bebouwingspercentage
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.17 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;

2.18 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

2.19 bedrijfsmatige exploitatie
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

2.20 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;

2.21 beperkt kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

2.22 bestaande
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan 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 omgevingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het omgevingsplan, of een andere planologische toestemming;

2.23 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;

2.24 boom- en sierteelt
het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

2.25 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

2.26 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

2.27 bouwlaag
een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond

2.28 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

2.29 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

2.30 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

2.31 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

2.32 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf
een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter;

2.33 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;

detailhandel

2.34 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;

2.35 dienstverlenend bedrijf
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

2.36 ecologische waarden
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

2.37 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;

2.38 extensieve dagrecreatie
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

2.39 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

2.40 geitenhouderij
een veehouderij met meer dan 10 geiten;

2.41 gevel
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

2.42 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;

2.43 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

2.44 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de functie, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

2.45 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;

2.46 intensieve veehouderij
een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer, met uitzondering van bedrijven of delen daarvan:

- waar melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden; onder melkrundvee wordt begrepen melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan twee jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren;
- waar dieren biologisch worden gehouden overeenkomstig de krachtens artikel 2 Landbouwkwaliteitswet gestelde regels;
- waar dieren uitsluitend of in hoofdzaak worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer;

2.47 kamerverhuur
het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van 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;

2.48 kampeerboerderij
boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;

2.49 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;

2.50 kampeerterrein
een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

2.51 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;

2.52 karakteristiek
gebouwen die geen monument zijn maar wel positief bijdragen aan de bijzondere (bebouwings-)kenmerken van de plek, bijvoorbeeld door de situering, de bouwmassa, gevelcompositie en/of de bouwstijl, en waarvan de uitstraling om die reden het behouden waard is;

2.53 kas
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

2.54 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;

2.55 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;

2.56 kleinschalig kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

2.57 kwekerij
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op de boom- en sierteelt;

2.58 kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico is bepaald, die in acht moet worden genomen;

2.59 landgoed
een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, tuinen en daarop vaak een of meerdere landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk;

2.60 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;

2.61 landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

2.62 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

2.63 manege
bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden;

2.64 mestverwerking
het behandelen van dierlijke mest door het toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan, met als doel de aard, de samenstelling of de hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze mest beter kan worden gebruikt of geschikt wordt voor andere functies;

2.65 milieusituatie
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

2.66 natuurkampeerterrein
terrein of plaats gelegen in een natuurgebied, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

2.67 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;

2.68 nevenactiviteit
een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

2.69 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

2.70 overkapping
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

2.71 paardrijbak
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

2.72 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;

2.73 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

2.74 plattelandskamer
een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht
- in kamers en waar keuken en/of sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht, of
- in zelfstandige eenheden,

al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

2.75 plattelandswoning
een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond;

2.76 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;

2.77 productiegerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;

2.78 recreatiewoning
een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

2.79 risicogevoelig bouwwerk c.q. object
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

2.80 risicovolle inrichting
een inrichting, bij welke een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het omgevingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

2.81 rooien van bomen en/of houtgewas
het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

2.82 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;

2.83 streekeigen producten
producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Losser of in naburige gemeenten;

2.84 teeltondersteunende voorzieningen
voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals waterbassins;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, die op dezelfde locatie kunnen worden gebruikt zolang de teelt dit vereist, met een maximum van zes maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden in ieder geval verstaan: folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

2.85 veldschuur
een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

2.86 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;

2.87 verwevingsgebied
gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

2.88 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;

2.89 voorgevelrooilijn
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

2.90 voorkeurswaarde
de bij een omgevingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

2.91 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;

2.92 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

2.93 woonhuis
een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

3.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.2 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;

3.3 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;

3.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

3.6 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:

3.7 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 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. functiegrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Functieregels

Artikel 4 Wonen

4.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' , tevens het behoud en herstel van architectonische en/of cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de functie is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen per functie bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal';
d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
f. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m³, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de inhoud ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
g. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
i. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
j. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
k. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.
l. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’, dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - herbouw plaats te vinden conform het geaccordeerde restauratieplan en het RCE advies.

4.2.2 bijbehorende bouwwerken;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. indien een bouwvlak is aangegeven, mogen de bijbehorende bouwwerken; uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
c. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
e. de oppervlakte van karakteristieke bijbehorende bouwwerken telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen;
f. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd;
h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke ouwaanduiding – rijksmonument’, dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - herbouw plaats te vinden conform het geaccordeerde restauratieplan en het RCE advies;
i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf' dienen de karakteristieke waarden en kwaliteiten van het erf met haar bebouwingsensemble behouden te blijven en hersteld te worden. Voor zover het betreft het vergunningsvrij oprichten van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, dienen deze gronden niet te worden beschouwd als achtererfgebied als bedoeld in het omgevingsplan, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2.3 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.

4.3 Vergunningplicht voor afwijken van de beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;
b. lid 4.2.1, sub f:
en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;
c. lid 4.2.1, sub g:
en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
d. lid 4.2.1, sub h:
en worden toegestaan dat de inhoud van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt vergroot, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
e. lid 4.2.1, sub k:
en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
f. lid 4.2.1, sub m:
en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0º;
g. lid 4.2.2 sub a:
en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken het bouwvlak met ten hoogste 10 m

overschrijden;

h. lid 4.2.2 sub b:
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.

i. lid 4.2.1, sub f en h:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 250 m² mits:
   1. bij vervanging boven de in lid 4.2.2, sub f toegestane 250 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
   2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie.

j. lid 4.2.2 , sub j:
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 functieregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
   1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, aangebouwde bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
   3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in bijbehorende bouwwerken meer dan 45 m² bedraagt;
   4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
   5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan een bed and breakfast in 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;

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen:

a. het bouwen en het in gebruik nemen van gronden, bouwwerken en bijbehorende bouwwerken ter

plaatse van de Wiggersweg 1 te Losser overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de erfinrichting in overeenstemming met het in de bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan te brengen, teneinde te komen tot een goede erfinrichting;

b. het bouwen en het in gebruik nemen van gronden, bouwwerken en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de Haweg (nabij Glane) overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de erfinrichting in overeenstemming met het in de bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan te brengen, teneinde te komen tot een goede erfinrichting.
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen de gronden, gebouwen en bijbehorende bouwwerken gebouwd worden en in gebruik genomen worden onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 en bijlage 2 opgenomen Landsschappelijk inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
d. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en b indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het bijlage 1 en bijlage 2 opgenomen landsschappelijk inrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
    1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting rijksmonument

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen:

a. het in gebruik nemen van het rijksmonument als woning;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag het rijksmonument in gebruik genomen worden als woning wanneer het is gerestaureerd conform het door RCE geaccordeerde restauratieplan en het RCE advies zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels;
c. Fase 1, het demonteren, documenteren en deugdelijk opslaan van materialen, dient uiterlijk 1 jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan te zijn uitgevoerd;
d. De restauratie/herbouw dient uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden van het omgevingsplan te zijn voltooid.

4.5 Vergunningplicht voor afwijken van de functieregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.4.1, sub 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;
b. lid 4.4.1, sub c:
   en worden toegestaan dat een karakteristiek hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden wordt gesplitst, mits:
    1. de inhoud van het hoofdgebouw minstens 1.000 m³ bedraagt;
    2. nieuwe woningen een minimale inhoud hebben van 450 m³ en elke woning minimaal 75 m² van de bestaande bijbehorende bouwwerken krijgt toebedeeld;

3. het karakteristieke hoofdgebouw wordt behouden;

c. lid 4.4, sub e:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:
   1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkhede van omliggende gronden;
   3. de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplaatsen heeft;
   4. de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
   5. geen gebruik gemaakt kan worden van deze afwijkingsregel indien sprake is van een bijbehorende bouwwerk dat is gerealiseerd met toepassing van de afwijkingsregel voor 250 m2 aan bijbehorende bouwwerken i.v.m. stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden (lid 4.3 sub i);

d. lid 4.4, sub e:
en worden toegestaan dat een kleinschalig kampeerterrein op het bouwperceel wordt aangelegd, met dien verstande dat:
   1. er uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
   2. maximaal twee trekkershutten met een oppervlakte van maximaal 30 m2 per trekkershut, een goothoogte van maximaal 3 en een minimale dakhelling van 18;
   3. tevens een theeschenkerij in de bestaande gebouwen kan worden toegestaan;
   4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
   5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
   8. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   9. er tevens wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018 of indien deze beleidsnota wijzigt het op dat moment van toepassing zijnde verblijfsrecreatieve beleid;

e. lid 4.4, sub h:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
   1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m2;
   3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat sprake moet zijn van open afrasteringen en omheiningen;
   4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
   5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
   6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
   1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
   2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
   3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' heeft de volgende functies:

a. het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

5.2 Beoordelingsregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

5.3 Vergunningplicht voor afwijken van de beoordelingsregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, 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 5.2 , sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

5.4 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 5.1 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:gebieden met een kleinere

- oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de functie ‘Waarde - Archeologie 1‘.

b. De in lid 5.4, 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 5.4, 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 5.4, sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit omgevingsplan zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksactiviteiten

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, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen 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 functie 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 beoordelingsregels 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 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 omgevingsplan 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 omgevingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m^2, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies;
    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.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan Wiggersweg 1

Erfinrichting Wiggersweg 1 losser



175 st te planten bosplantsoen (3 jarig) min 100/120cm

lat.naam	ned.naam	aant.
Acer Campester	Veld esdoorn	25
Liguster vulgare	gewone liguster	25
Sambucus nirga	vlier	25
Amelancier lamarckii	Krent	15
Betula pendula	Berk	10
Crateagus monogyna	Meidoorn	15
Rhamnus frangula	Vuilboom	25
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25
Corylus avelana	Hazelaar	10

AANLEG BOSPLANTSOEN
maken van een goed en kansrijk plantgat
moet voldoende licht komen voor groei!
plantafstand 1x 1,5m in wildverband

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde dunning, zgn wijkers en blijvers,
het eindresultaat is een dichte singel met enkele uitgegroeide bomen met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd word afgezet (eens in de 6 jaar)

- woningen
- Bijgebouwen
- Keien verharding
- bestaande situatie halfverharding handhaven en verbeteren mat durecomix
- Bestaande bomen/groen
- Te planten bomen
- Nieuw te planten houtsingel
- Te planten gemengde haag
- Te planten boerenheesters (def.Lokatie in het werk bepalen)
- Bestaande watergangen
- indicatieve locatie verlichting

Te planten Bomen

Latijnse naam	Nederlandse naam	aant.	Maat
Juglans regia	Walnoot	1	16/18
Tilia cordata	Linde	1	16/18
Acer pseudoplatanus	Esdoorn	2	16/18
Aesculus hippocastanum	Kastanje	1	16/18
Crateagus monogywa	Meidoorn	3	10/12
Malus	Hoogstam fruitboom	4	10/12

definitieve plaats bepalen in het werk;
– bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan
– dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen
– de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
– hij moet "gedragen" worden door de bewoners
(een boom die in de "weg" staat heeft op een boerenerf geen toekomst!)

HER/AAN PLANT BOMEN

plantgaten 1x1m losmaken voorzien van 0,1m3 GFTcompost en 1 liter haagmeststof (Ecostyle/bionova/dcm) voorzien van 2 onbehandelde boompalen en drainage/lucht/watergeef slang

ONDERHOUD BOMEN

1e jaar evt. watergeven in droge periodes, tevens schoonhouden boomspiegel in het 3e/4e jaar na aanplant 1e vormsnoei en controle boombanden.

CODE	LAT_NAAM	NED_NAAM	OPMERKINGE	MAAT	AANTAL
Hyd	Hydrangea macr. 'Bouque	hortensia	blauwe bollen	C3	6
Mes	Mespislus germanica	Mispel		100cm	1
Rho	Rhododendron catabiense	Soorten en maten in overleg		50cm	19
Syr	Syringa vulgaris 'Anden	sering		150	1
Phil	Philadelphus coronarius	boerenjasmijn		150cm	3
For	Forsythia x intermedia			100cm	3
Rib	Ribes sanguineum			100cm	3

30 Jaar GOED IN ONTWERP

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel.(0591) 372328
www.burovoorgroeneruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

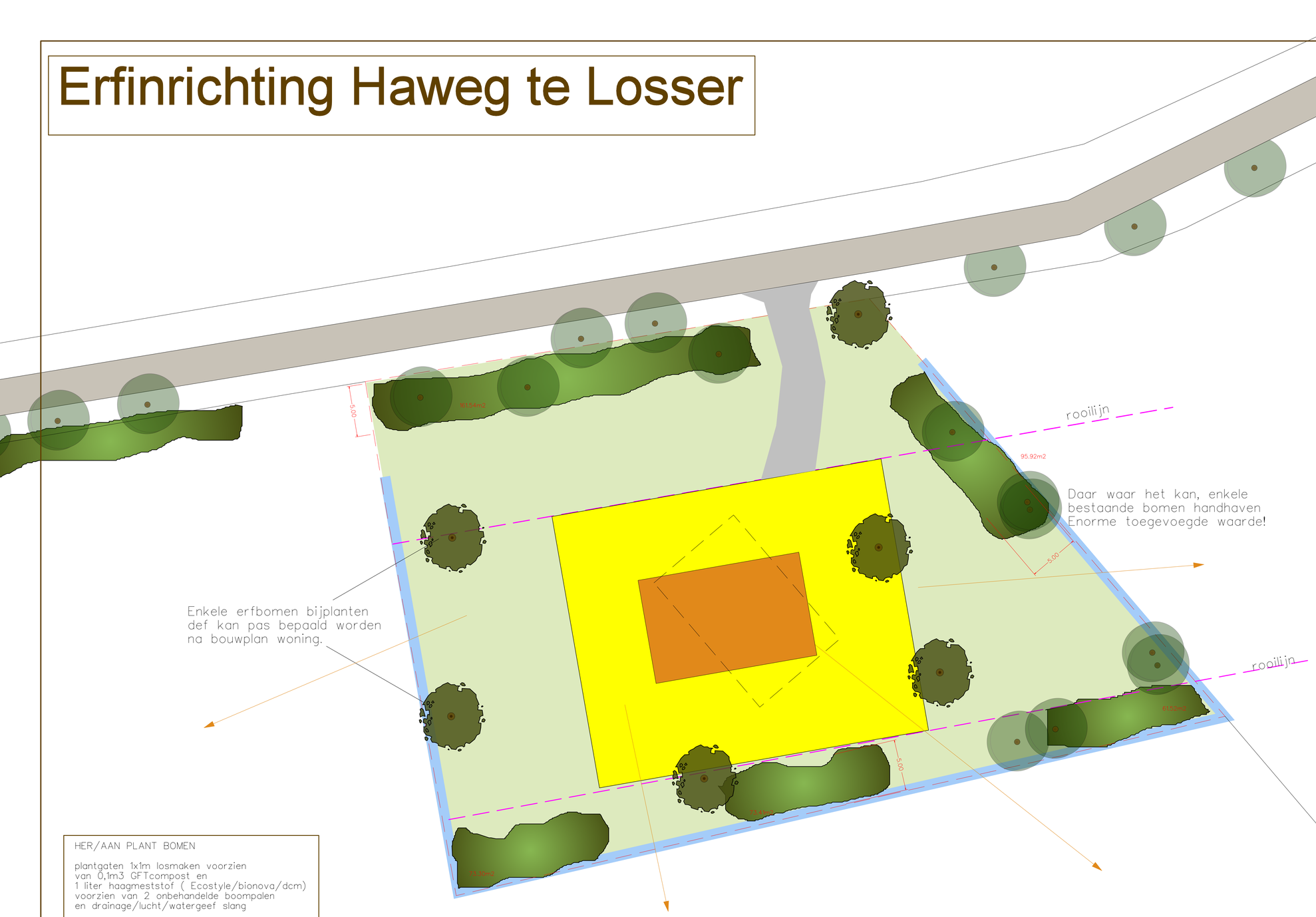
Werk Wiggersweg 1 Losser

Onderwerp Erf herstel/inrichtingsplan

Datum	Schaal	Getek.
6–11–2025	1:200 A1	

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Haweg ong.

Erfinrichting Haweg te Losser



HER/AAN PLANT BOMEN

plantgaten 1x1m losmaken voorzien
van 0,1m3 GFTcompost en
1 liter haagmeststof (Ecostyle/bionova/dcm)
voorzien van 2 onbehandelde boompalen
en drainage/lucht/watergeef slang

ONDERHOUD BOMEN

1e jaar evt. watergeven in droge periodes,
tevens schoonhouden boomspiegel
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e vormsnoei
en controle boombanden.

Te planten Bomen

lat.naam		aant.	Maat
Quercus robur	Zomereik	1	16/18
Acer pseudoplatanus	Esdoorn	1	16/18
Tilia cordata	Linde	1	16/18
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	2	12/14
Juglans regia	Walnoot	1	12/14

definitieve plaats bepalen in het werk na bouwplan;
– bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan
– dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen
– de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
– hij moet "gedragen" worden door de bewoners
(een boom die in de "weg" staat heeft op een erf geen toekomst!)

AANLEG BOSPLANTSOEN
terrein spitten met spitmachine, daar planten volgens schema/lijst. plantafstand 1x 1,5m in wildverband

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde dunning, zgn wijkers en blijvers,
het eindresultaat is een dichte singel met enkele uitgegroeide bomen (elzen) met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd word afgezet (eens in de 6 jaar)

325st te planten bosplantsoen (3 jarig) min 100/120cm

lat.naam	ned.naam	aant.	waar geplant
Acer campestre	Veldesdoorn	50	door gehele aanplan
Liguster vulgare	Liguster	75	door gehele aanplant
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25	in groepen aan randen
Amelanchier lamarcki	Krent	75	in groepen aan randen
Quercus robur	Eik	25	door gehele aanplant
Betula pendula	Berk	25	door gehele aanplant
Crateagus monogyna	Meidoorn	75	door gehele aanplant
Rhamnus frangula	Vuilboom	25	door gehele aanplan
Ilex aquifolium	Hulst	25	in groepen aan randen

30 Jaar GOED IN ONTWERP

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel.(0591) 372328

www.burovoorgroeneruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl

Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Werk: Haweg te Losser

Onderwerp: Erf inrichtingsplan

Datum	Schaal	Getek.
26–2–2024	A1 1:200	

Bijlage 3 RCE restauratieplan en advies

1 : 100



Westgevel bestaand
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

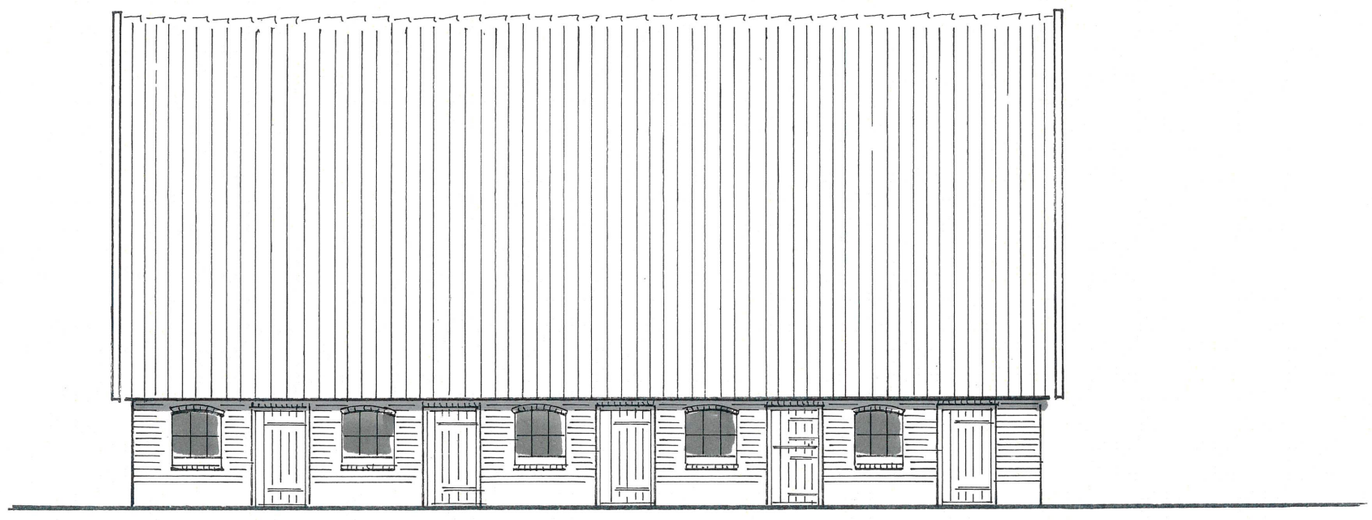
1 : 100



Oostgevel bestaand
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

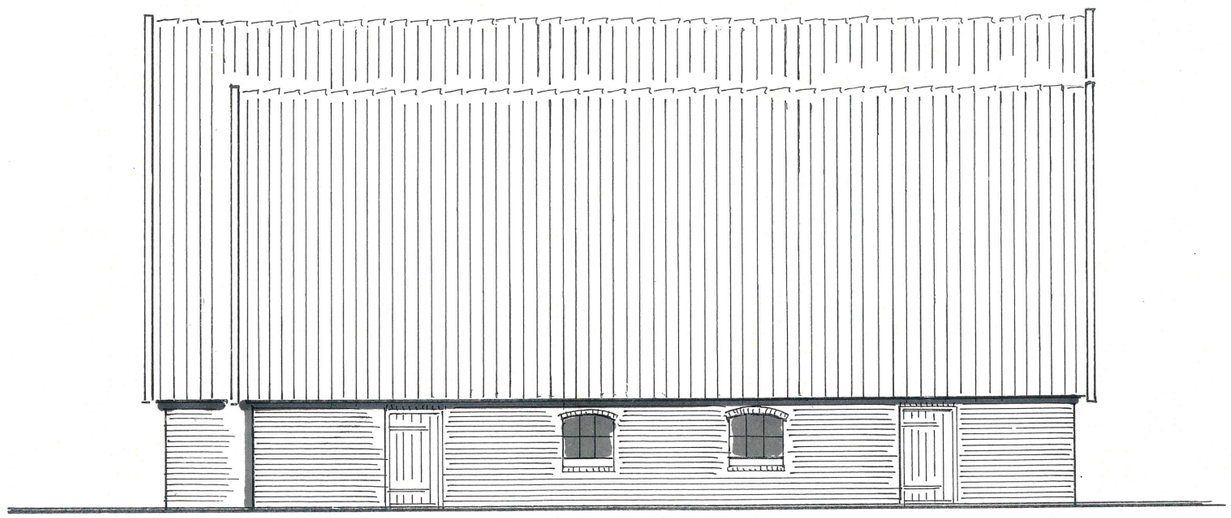
1 : 100



Noordgevel bestaand
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

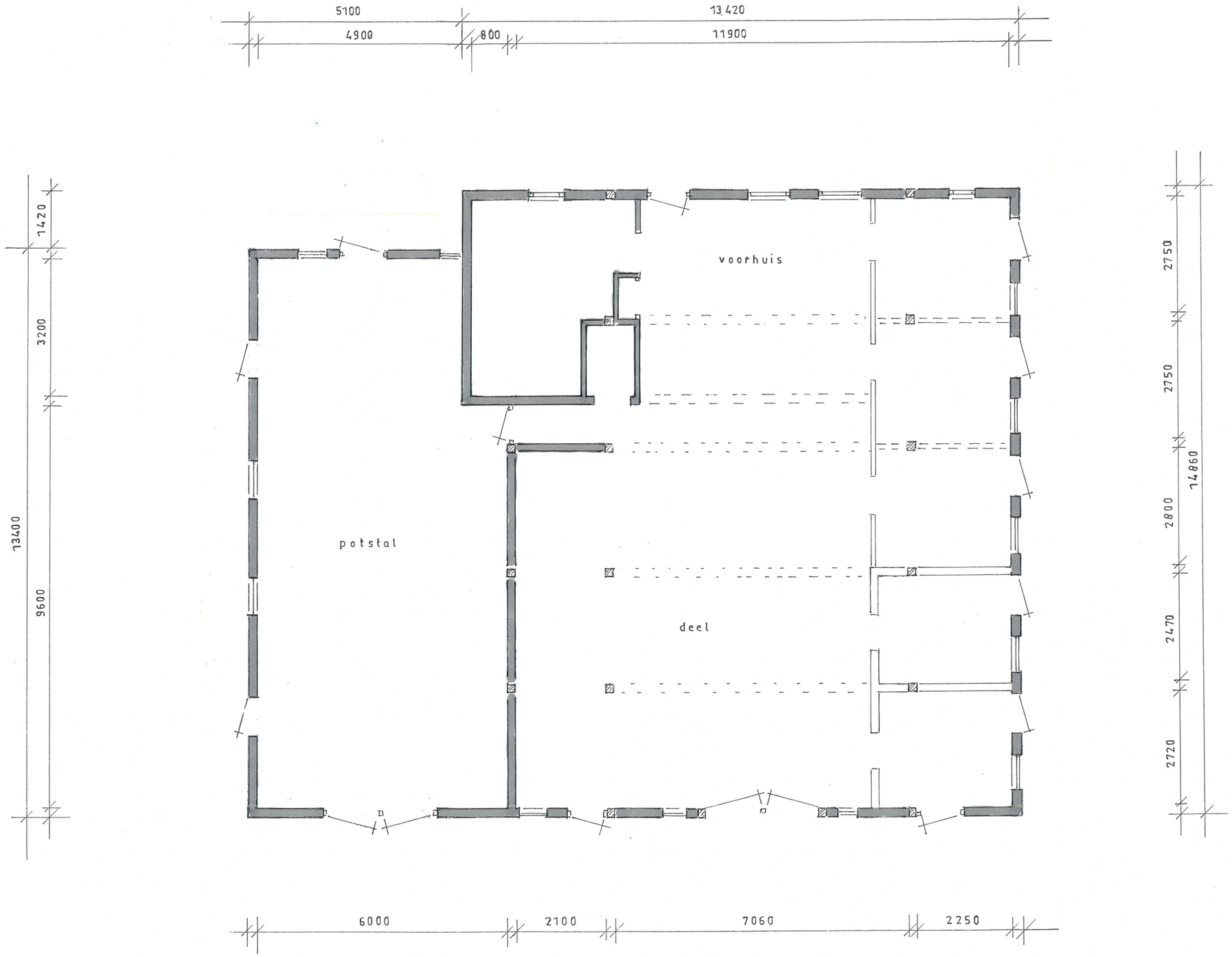
1 : 100



Zuidgevel bestaand
Wiggerweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

1 : 100



Plattegrond boerderij bestaand
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

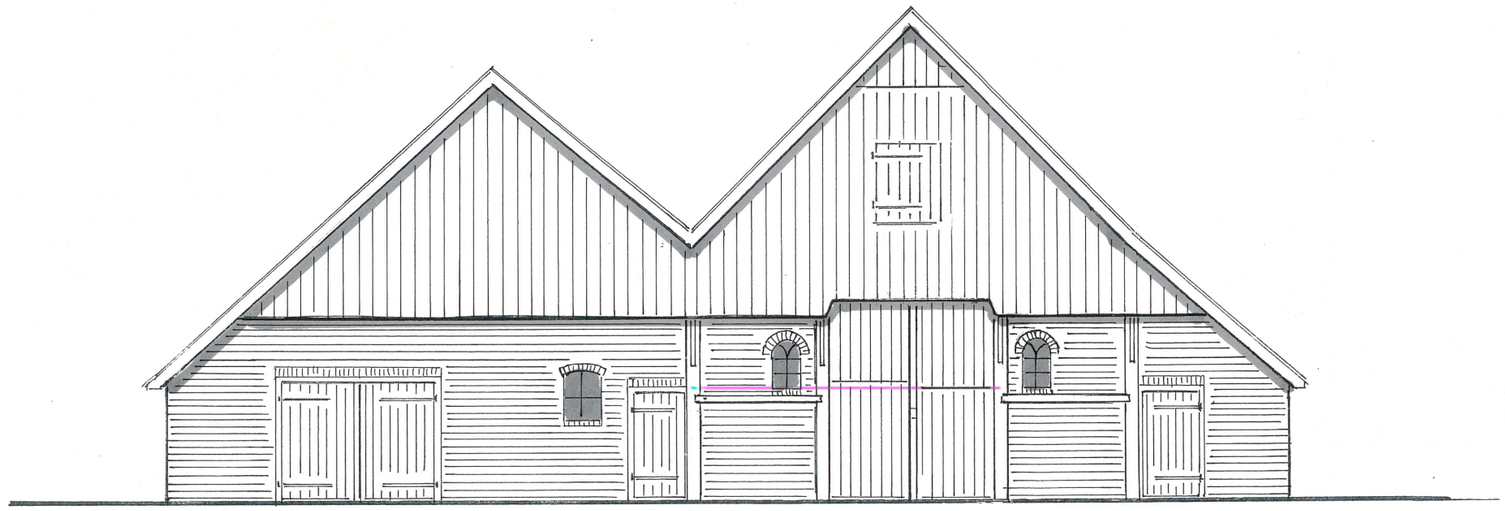
1 : 100



Westgevel nieuw
Wiggersweg 1 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

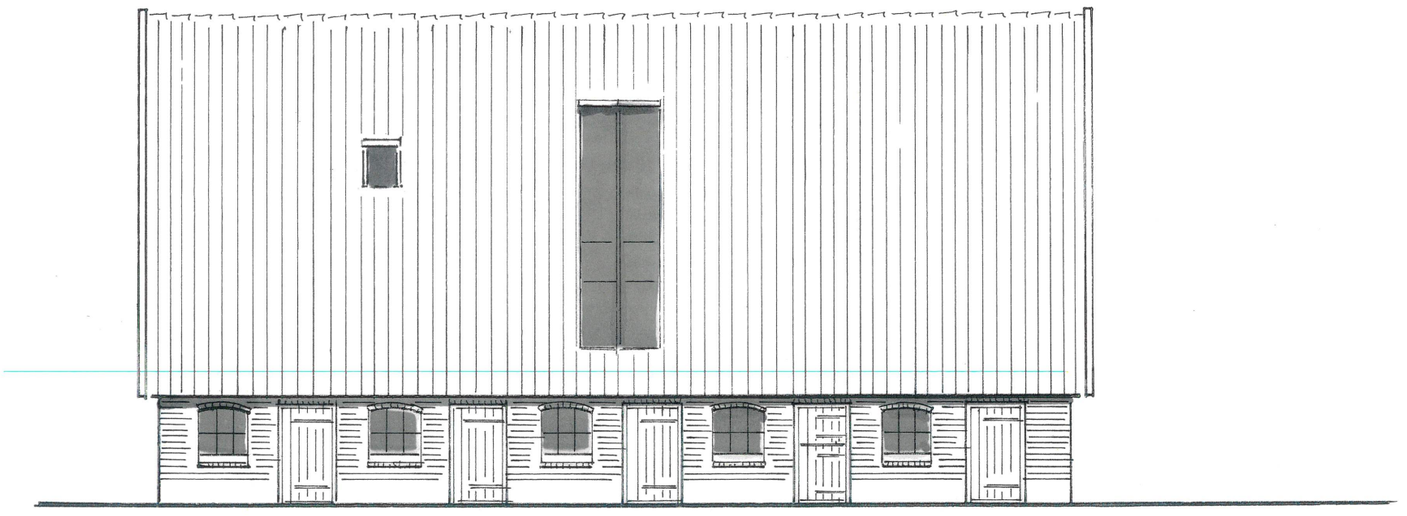
1 : 100



Oostgevel nieuw
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

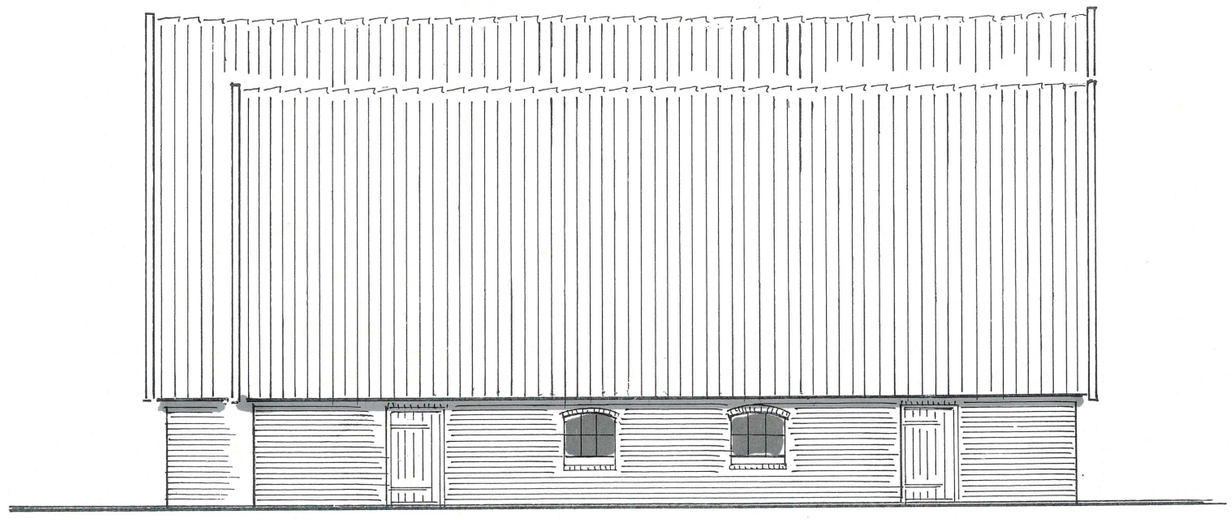
1 : 100



Noordgevel nieuw
Wiggersweg 1 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

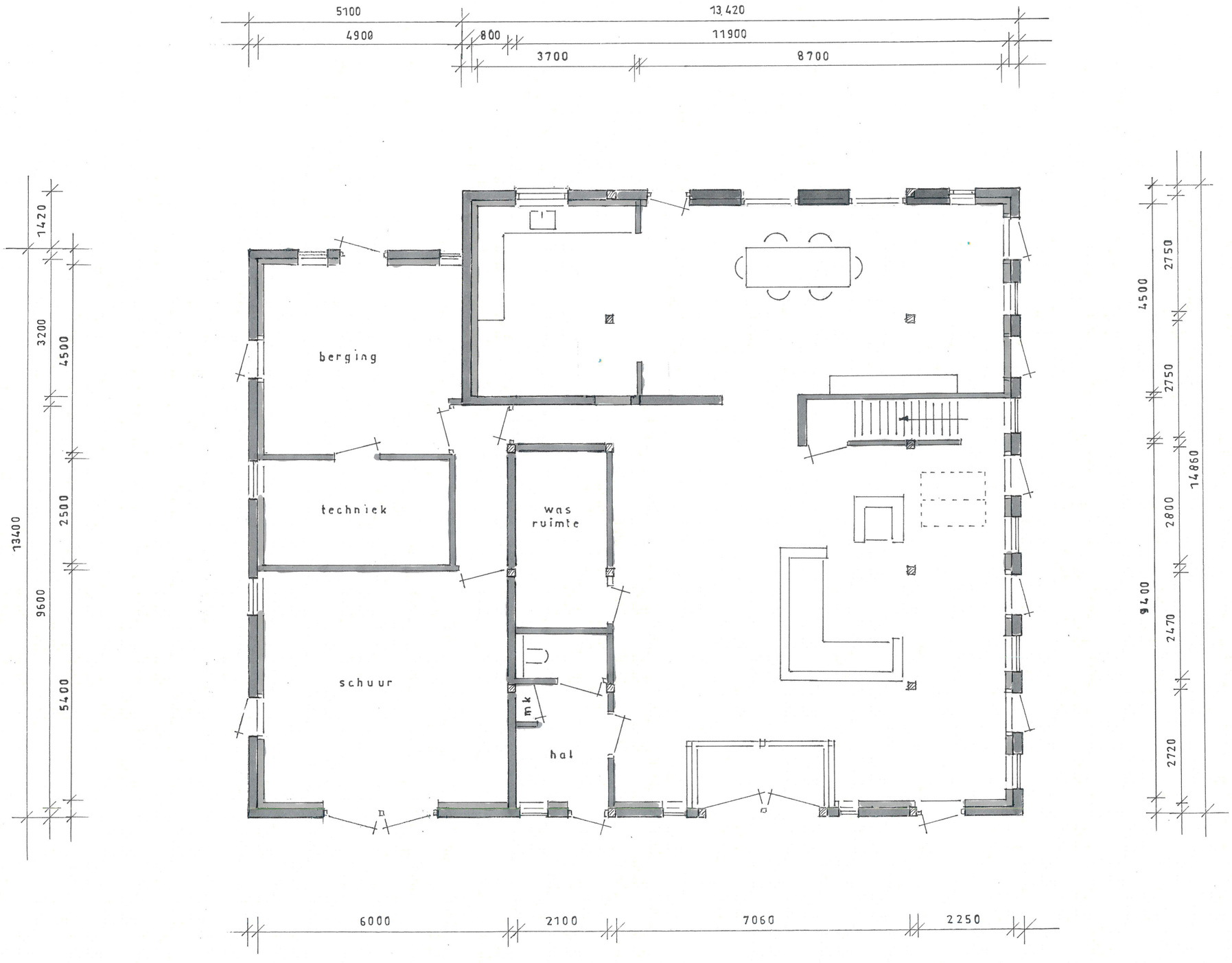
1 : 100



Zuidgevel nieuw
Wiggerweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

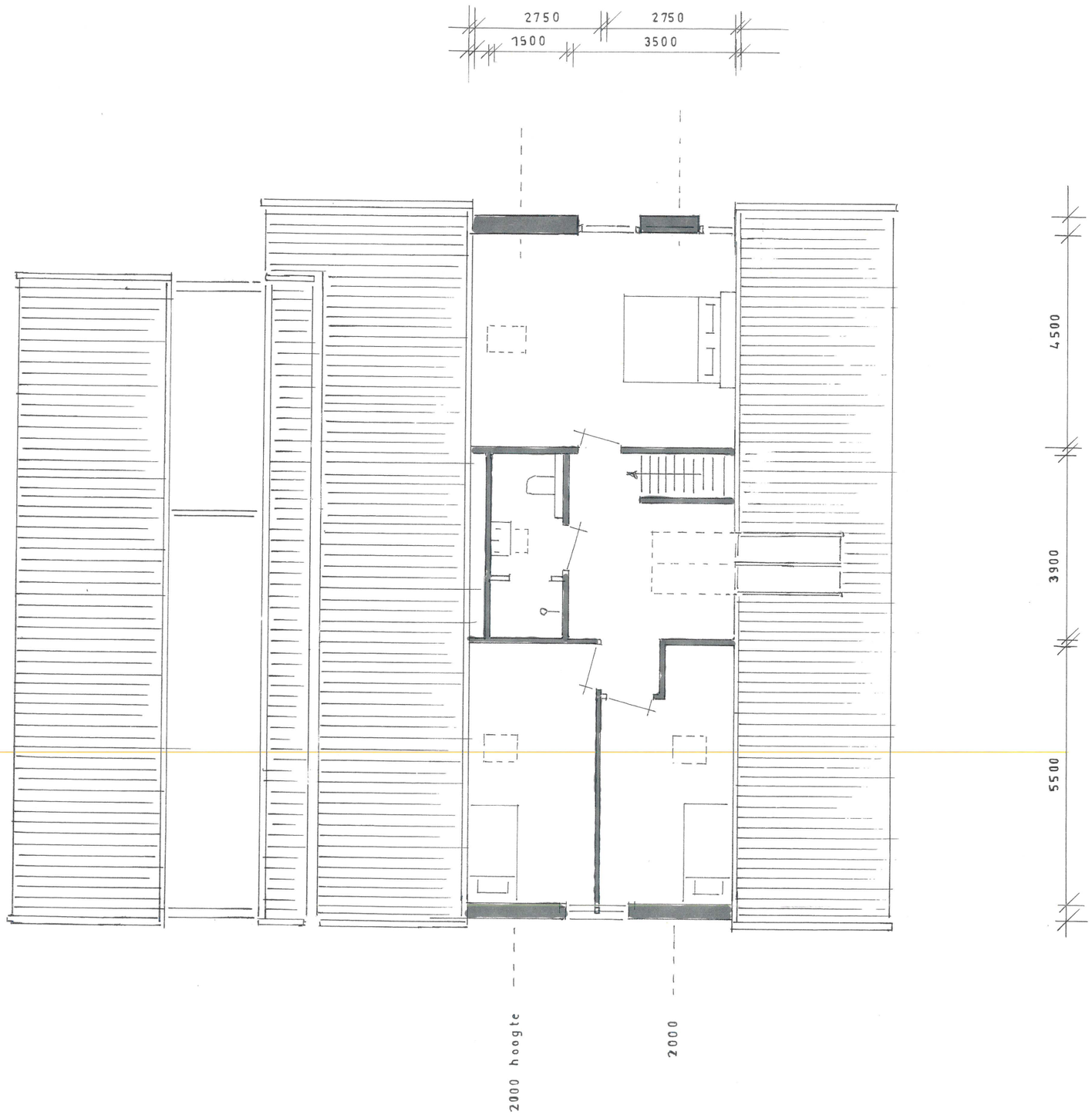
1 : 100



Plattegrond boerderij nieuw
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

1 : 100



Verdieping boerderij nieuw
Wiggersweg 1 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

1 : 100



Doorsnede A-A bestaand
Wiggersweg 2 Losser

BURO ANNO 1998
Restauratie & Ontwerp

Uitgangspunten en randvoorwaarden restauratie boerderij, “De Lange Wigger”



Rijks monumentale boerderij
Wiggersweg 2 Losser

Oldenzaal, november 2024
Buro Anno 1998, *Restauratie & ontwerp*

Object/locatie:	Vakwerkboerderij ‘De Lange Wigger’ Wiggersweg 2 Losser
Eigenaar/opdrachtgever:	Wim en Jan Spiele Maatschap Spiele Koopsweg 15 7587 PL De Lutte spiele@planet.nl
Contactpersoon Gemeente:	Dhr. Gerard Kwekkeboom
Adviseur/rentmeester:	Bureau Takkenkamp BV Geertjan Takkenkamp Bergweg 475 7524 CV Enschede bureau@takkenkamp.nl 06-51269954
Restauratieadviseur:	Buro Anno 1998 Philip Heitkamp Wilhelminastraat 160 7573AK Oldenzaal info@anno1998.nl 06-12794245

Vakwerkboerderij, De Lange Wigger

De boerderij “De Lange Wigger”, staat er al jaren ernstig vervallen bij. Wat nog overeind staat zijn enkele gemetselde gevels met (stal)deuren, (stal)ramen en enkele gebinten.
Als gedacht wordt aan de herbouw en restauratie van de boerderij met aangebouwde potstal dan is het belangrijk om een aantal duidelijke uitgangspunten op te stellen.

De volgende stukken zijn daarbij van belang:

-*Inspectierapport monumentenwacht 2018*

-*Pre-advies Rijksdienst voor monumentenzorg, Eva Wijdeveld 2019*

-*Waardestelling monumentale waarden, Matthijs Witte, RCE 2021*

Rijksmonumentnummer : 26297

Omschrijving van Erve 'De lange wigger'

Erve "De Lange Wigger". Boerderij uit het midden van de 19e eeuw, onder pannen zadeldak met aan voor- en achterzijde houten voorschotten. In de voorgevel vensters met zesruitsschuiframen; in het stalgevel korbelen onder het overstek. Parallel aan het hoofdgebouw van de boerderij een tweede stal, eveneens met pannen zadeldak en voorschot voor- en achterzijde.

Waardestelling monumentale waarden 2021, Matthijs Witte, RCE

In dit memo zal ik u een aanvullend advies geven ten aanzien van de overgebleven monumentale waarden van het rijksmonument en welke specifieke onderdelen behoudenswaardig zijn. Ik gebruik hiervoor de beschrijving uit het Rijksmonumentenregister, het bouwtechnische rapport van Bouwadvies Takkenkamp d.d. 9 april 2020 en de uitgebreide fotoreportage van Tom Temmink van Het Oversticht d.d. 16 januari 2021

Rijksmonument
Het rijksmonument betreft: Erve de Lange Wigger aan de Wiggersweg 1 te Losser met monumentnummer 26297. Dit maakt onderdeel uit van een erf met een woonhuis en diverse losse stallen.
In het monumentenregister wordt de zaak als volgt omschreven:
Erve "De Lange Wigger". Boerderij uit het midden van de 19e eeuw, onder pannen zadeldak met aan voor- en achterzijde houten voorschotten. In de voorgevel vensters met zesruitsschuiframen; in het stalgevel korbelen onder het overstek. Parallel aan het hoofdgebouw van de boerderij een tweede stal, eveneens met pannen zadeldak en voorschot voor- en achterzijde.

Historische context aanwijzing
Bij aanwijzing en inschrijving in het register op 30 juli 1980 was de boerderij in redelijke tot goede staat.

Dit geldt zowel voor de constructieve opbouw met gebinten, sporenkap en vakwerk buitengevels, alsook de aanwezigheid van historische materialen zoals het houtwerk, metsel- en voegwerk, kozijnen en de dakpannen. De boerderij was nog in gebruik.
In de loop van de tijd (ergens tussen 1975 en 1990) is de parallel gelegen stal gesloopt (geconstateerd door een foto-opname in de jaren 90). Meer recent is de gehele houten kap van het hoofdgebouw ingestort. Van de oorspronkelijk 18e-eeuwse boerderij staat alleen een (groot) deel van het metselwerk nog overeind. De oostgevel (stalgevel) met de niendeuren is nog het minst slecht al is de ingestorte kap en het interieur van buitenaf inmiddels duidelijk zichtbaar.
Zie ook foto's uit 1975.

Huidige monumentale waarden
De bouwtechnische keuring en de fotoreportage geven inzicht in de staat van het pand en zo kunnen de overgebleven monumentale waarden op afstand goeddeels bepaald worden. Wel krijg je een waardering van de buitenzijde omdat wegens het instorten van het dak geen goed beeld verkregen kan worden van de waarden van de binnenzijde.

Metsel- en voegwerk
Zoals van buitenaf waarneembaar is, is het metselwerk rondom nog goeddeels in tact. Ook in het vakwerk is het metselwerk nog aanwezig. In de basis lijkt hier sprake van een kruisverband met verspringende lagen strekken en koppen. In verschillende muren zit ook veel inboetwerk. De datering lijkt voor de oudste delen van voor 1800 te stammen, maar dat kan met zekerheid gesteld worden als we ook de baksteenformaat kennen. Bijzonder zijn de ingekraste bakstenen. Een jaartal is te lezen BH 1925.



De staat van het metsel- en voegwerk is slecht tot zeer slecht. De muren brokkelen af, er zitten scheuren in, er groeit klimop tegen de muren, er is vorstschade, hier en daar mist het voegwerk en twee plaatsen zitten grote gaten in de gevel.

Vanwege de slechte staat is eerder tegen de zuidgevel een dakwandplaat aangebracht ter versteviging. De noordelijke (zij)gevel is na de Tweede Wereldoorlog vernieuwd, waarbij betonnen ramen in de gevel zijn aangebracht.

Deuren/kozijnen
In de oost- en de westgevel komen deuren voor. In alle gevels, behalve de zuidgevel zitten kozijn, deels dichtgetimmerd. In de oostgevel zitten de stal- of niendeuren en stiepel er nog. In dezelfde gevel zijn twee deuren met deurbeslag bewaard gebleven. In de westgevel is nog een deurkozijn zichtbaar achter groen.
In de noordgevel zitten vier houten deuren, die in redelijke staat zijn.
Er zijn nog een houten venster met vierruitsraam en een stalen venster behouden gebleven. In de noordgevel zit in nog later opgewaardeerd metselwerk enkele betonnen ramen.

Gebintconstructie en dak
De houten kap en de voorschotten zijn geheel verdwenen. Delen van het geknipte zijdak staan nog overeind. De dakpannen, panlatten en dakbeschot hier zijn in slechte staat. Er lijken nog deels een aantal (drie) gebintconstructies met dwarsbalken overeind te staan.

Interieur
In het interieur is vanwege de grote rommel weinig te herkennen. Er staat een aanzet tot een gemetselde schoorsteen. Er zijn nog wat hokken herkenbaar.
Of er waardevolle vloeren aanwezig zijn kan niet worden gezegd. Mogelijk kunnen hier nog bentheimer zandstenen platen aanwezig zijn.

Waardering voor verval
Erve De Lange Wigger aan de Wiggersweg 1 te Losser maakt onderdeel uit van een boerderijencomplex met boerderij de Kleine Wigger en enkele schuren. De boerderij De Lange Wigger is het enige monumentale onderdeel op het erf. De boerderij is in 1980 als rijksmonument aangewezen. De cultuurhistorische waarde ligt in de typologie van een Twentse driebeukige hallenhuisboerderij met gemetselde vakwerkwanden uit de 18e eeuw. In de 19e eeuw werd het uitgebreid tot een tweekapsboerderij. Ze bestaat uit een hoofdgebouw met woongedeelte met daaraan vast een terug liggend lager staldeel. Beide delen hebben een pannendak en aan de voor- en achterzijde houten voorschotten. In de voorgevel zitten vensters met zesruitsschuiframen. Het hogere boerderijgedeelte heeft grote niendeuren en korbelen onder het overstek.
De boerderij was bij aanwijzing nog in goede staat en een gaaf en herkenbaar voorbeeld van een 18e-eeuwse Twentse boerderij langs een oude uitvalsweg in het buitengebied van Losser in de buurtschap Zoeke. Bijzonder is dat de bouw van de kleine Wigger in de 19e eeuw twee boerderijen op één erf hebben opgeleverd. Daarmee heeft Erve de Lange Wigger ook enige situationele en ensemblewaarde als onderdeel van een gelaagd agrarisch complex.

Waardering na verval
Cultuurhistorisch gezien is de waarde van de boerderij niet meer zo groot, aangezien het hier niet meer om een driebeukige hallenhuisboerderij met twee kappen gaat. Ook wordt de boerderij niet meer als zodanig bedrijfsmatig gebruikt. Door de sloop van de schuur en de kappen en de slechte staat van de boerderij is de gaafheid ook sterk achteruit gegaan. De boerderij is nog wel herkenbaar. De architectuurhistorische waarde is matig, waarbij nog wel grote hoeveelheid oude bouwmaterialen aanwezig zijn. De situationele en ensemblewaarde is nog aanwezig aangezien beide boerderijen nog op het erf aanwezig zijn.

Welke monumentale waarden zijn nog te behouden?
Van de schuur is vooral de oostgevel met niendeuren en stiepel met hang- en sluitwerk nog monumentaal. In dezelfde gevel zit nog schoon steens metselwerk en vakwerkvullingen. Ook de twee deuren met deurbeslag en het stalen raam zijn waardevol om te behouden. In de westgevel is het metselwerk ook monumentaal. Hier is ook het houten venster behoudenswaardig. Achter de dakwandplaat kan nog oud metselwerk vandaan komen wat waardevol is.
Van de dakconstructie is weinig over evenals van de gebintconstructie. Mogelijk zijn hier nog houten balken met telmerken behouden gebleven. Bij het eventueel opruimen, saneren en slopen van de schuur dienen de gebinten onderzocht en gedocumenteerd te worden.
Mogelijk zijn er nog vloerdelen van Bentheimer zandsteen aanwezig die behouden kunnen blijven.
De noordgevel met deuren en betonnen ramen is van een latere datum (1930-1950) als de rest van de boerderij, maar door zijn ouderdom en gaafheid is deze gevel waardevol genoeg om te behouden. Bijzonder zijn de bakstenen met ingekraste letters en cijfers. Zeer behoudenswaardig.


Boerderij in 1975 nadat de aangebouwde potstal is afgebroken

Planvorming en restauratie van de boerderij (Buro Anno 1998)

Bovenstaand schrijven van de Rijksdienst voor monumentenzorg biedt een goed kader voor het opstellen van een restauratieplan.
De gemeente Losser is in principe bereid om medewerking te verlenen aan herbestemming van het monument naar “wonen”. Ook mag daarbij de verdwenen potstal teruggebracht worden, die als bijgebouw mag worden gebruikt.
Buro Anno 1998 heeft hiervoor een ontwerpstudie gedaan dat bestaat uit tekeningen van de oorspronkelijke boerderij en de nieuwe boerderij als woning met aangebouwd bijgebouw.

Alvorens met de daadwerkelijke restauratie van deze boerderij kan worden begonnen dient een restauratieplan te worden opgesteld waarin ook de nog aanwezige monumentale waarden worden geborgd.
Zo’n restauratieplan bestaat uit gedetailleerd tekenwerk van de te reconstrueren boerderij en een technische werkomschrijving waarin de wijze van restaureren en de te gebruiken materialen worden beschreven.

Ook staat hierin beschreven op welke wijze de vervallen boerderij dient te worden gedemonteerd en gedocumenteerd.
De restauratie zal tijdens de uitvoering moeten worden begeleidt door iemand met de nodige ervaring op dit gebied.
Deze zal samen met de opdrachtgever een restauratieaannemer bij het project betrekken.


Boerderij in 1975 nadat de aangebouwde potstal is afgebroken

In het werk zal deze aannemer samen met de restauratiebegeleider moeten beoordelen welke gevels kunnen blijven staan en welke opnieuw opgebouwd moeten worden met de aanwezige oude bouwmaterialen.
Aangezien er door het verval ook veel oude bouwmaterialen verloren zijn gegaan zal gezocht moeten worden naar de ontbrekende bouwmaterialen. Zoals oude bakstenen van gelijke afmeting , kleur en hardheid, gebinten, daksporen, dakpannen.
Kozijnen die in te slecht verkeren om nog te restaureren kunnen worden vervangen door nieuwe kozijnen van gelijke afmeting, houtsoort en detaillering.


Oorspronkelijke situatie boerderij met aangebouwde potstal



Oorspronkelijke boerderij met aangebouwde potstal



Huidige noordgevel



Huidige noordgevel

Tijdens de restauratie zal twee wekelijks bouwoverleg raadzaam zijn waarbij de restauratieaannemer samen met de bouwbegeleider en de bouwvakkers de wijze van uitvoering zorgvuldig met elkaar doorspreken.
Zaken als metselmortelsamenstellingen, voegmortels, te gebruiken houtsoorten, de wijze van uitvoeren van houtverbindingen komen hierbij aan de orde.
Als het casco weer is gerestaureerd zal gedetailleerd moeten worden gekeken naar de wijze van het isoleren van vloeren, gevels, en dakvlakken.
Bij de te gebruiken isolatiematerialen dient goed te worden gelet op het voorkomen van mogelijke condensatieproblemen.
In het uiteindelijke plan zal ook over de installatietechniek van het gebouw nagedacht moeten worden. Wordt gekozen voor een warmtepomp. Zo ja, wordt dit een luchtwater warmtepomp of een warmtepomp met bronnen. Wordt de woning natuurlijk geventileerd of middels een warmte-terugwinsysteem.

Uiteindelijk zijn ook kleurgebruik op kozijnen, deuren, ramen, luiken, topgevels een belangrijk onderdeel van de restauratie.

Oldenzaal, 5 november 2024

Philip Heitkamp
Buro Anno 1998, restauratie & ontwerp

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Losser
T.a.v. dhr. J. Logtmeijer
Postbus 90
7580 AB Losser

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Eva Wijdeveld
T +31615879358
e.wijdeveld@cultureelerfgoed.nl

DSO-verzoeknummer
Uw kenmerk: 2025012800744

Onze referentie
1666871

Uw referentie

Datum	29 april 2025
Betreft	Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	De Lange Wigger
Adres	BY Wiggersweg 1
Postcode/plaats	7582RG Losser
Gemeente/provincie	Losser; Overijssel;
Monumentnummer	26297

Geacht college,

Op 27 februari 2025 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.

Bij de beoordeling heb ik de voorlopige stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd en/of besproken tijdens het vooroverleg ter plaatse d.d. 21 januari 2025.

Preadvies
Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden. Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Het plan
De werkzaamheden die zijn besproken bestaan uit het herstellen van de ingestorte boerderij met de verdwenen stal. Hiervoor is een ingrijpende restauratie noodzakelijk waarbij in de eerste plaats het bestaande bouwmateriaal moet worden geconserveerd en opgeslagen worden voor hergebruik in situ, de gehele constructie en het bouwwerk moeten grotendeels worden gereconstrueerd. Na de restauratie en reconstructie wordt de boerderij met stal herbestemd tot woonhuis. Voor deze nieuwe functie zijn enkele nieuwe toevoegingen noodzakelijk m.b.t. energiebesparing, daglichttoetreding en de nieuwe woonfunctie.

In de ontwerpstudie zijn de volgende werkzaamheden aangegeven:

- Reconstructie gehele zuidelijke bouwdeel (de vm. potstal), restauratie/reconstructie noordelijke bouwdeel (de boerderij bestaande uit deel en voorhuis)

Na restauratie en reconstructie van de bouwdelen zijn voor de nieuwe functie een aantal andere aanvullende ingrepen op papier gezet:
- In de westgevel komt een groot glazen pui binnen de contour van de gevel/ gebouwmassa.
- In de noordgevel komt een groot verticaal dakraam.
- De begane grond van de boerderij krijgt een plattegrond waarbij de oorspronkelijke deel en voorhuis is verdeeld in hal, woonkamer, wasruimte, open keuken. Achter de wagendeur in de oostgevel komt een glaspui aan de binnenzijde. Een trap naar de verdieping.
- De plattegrond van de vm. potstal (nog volledig te reconstrueren) wordt met het toevoegen van één ruimte verdeeld in schuur, techniekruimte en berging. In dit bouwdeel komt geen verdieping.
- Tussen beide bouwdelen blijft de inpandige doorgang (waarvan we nu aannemen dat deze er ook was) behouden.
- De verdieping van de boerderij wordt verdeeld in drie slaapkamers, een badkamer en een overloop. Voor daglicht wordt er één groot verticaal dakraam in het noordelijk dakvlak aangebracht en zijn er nog vier kleine dakramen (één per slaapkamer en één voor de badkamer) ingetekend. De grote glaspui in de noordgevel biedt ook de slaapkamer daglicht.

Motivering
Het terugbrengen van de boerderij met de stal, dus de twee kappen, is een zeer positieve ontwikkeling. Dit betekent dat er meerdere stappen tegelijkertijd en na elkaar plaats gaan vinden. Wat vraagt om een zorgvuldige planvorming en voorbereiding. Zoals eerder omschreven gaat het om het veilig stellen van historisch bouwmateriaal voor hergebruik in situ, de reconstructie van de boerderij met zoveel mogelijk gebruik van oud bouwmateriaal afkomstig uit de bestaande boerderij en tenslotte de herbestemming tot woonhuis. Omdat de restanten van de bouwmaterialen nog op locatie aanwezig zijn en de oorspronkelijke boerderij goed gedocumenteerd is en het gaat om een streekeigen bouwwerk, is het heel goed mogelijk om tot reconstructie (d.w.z. 1-op-1 terugbrengen) over te gaan.

Vooruitlopend op de nadere uitwerking (die wij graag tegemoetzien ter advisering) bestaat de restauratie/reconstructie uit meerdere delen:
1. eerst het bestaande bouwmateriaal demonteren, inventariseren en documenteren;
2. de onderdelen die nog goed zijn veilig op de bouwplaats opslaan (uit weer en wind) en conserveren;
3. bouwdelen aanvullen met tweedehands of nieuw materiaal (in overleg met gemeente en RCE);
4. de gehele constructie en de twee bouwdelen reconstrueren.

Het is raadzaam om de adviserende partijen met enige regelmaat bij de voorbereidingen en de uitvoering van deze werkzaamheden te betrekken. In ieder geval bij de specifiek aangegeven werkzaamheden/ en te nemen beslissingen.

Na deze restauratie/ reconstructie wordt de boerderij met stal herbestemd tot woonhuis. Voor deze nieuwe functie zijn werkzaamheden noodzakelijk zoals

energiebesparing, daglichttoetreding en comfortverbetering. Globaal zijn deze werkzaamheden na de restauratie/reconstructie onder te verdelen in:

- Restaureren/ vernieuwen/ isoleren vloeren (gehele b.g.- en verdiepingsvloer boerderij).
- Isoleren buitenmuren en kappen, vensters van beide bouwdelen.
- Aanbrengen dakopeningen t.b.v. de dakramen.
- Aanbrengen technische installaties zoals routing van en doorvoeren voor ventilatie, verwarming, riolering.

Voor de nadere uitwerking en detailtekeningen is het advies dit in vooroverleg met de adviserende partijen af te stemmen.

Opmerkingen en aandachtspunten n.a.v. de tekeningen ontwerpstudie, eventuele verwerking/uitwerking in overleg met adviserende partijen:
Pagina 8: staat dat het oostgevel van Wiggersweg 1 is. Moet dit niet zijn westgevel BY Wiggersweg 1? Wiggersweg 1 is immers het hoofdhuis op dit erf en niet de monumentale boerderij waar dit plan over gaat.

Westgevel: Vermoedelijk zijn hier in de bestaande situatie gebintstijlen en mogelijk ook een (anker)balk aanwezig in de gevel. Behouden of gedeeltelijk vernieuwen?
Deel van voorschotten in de top van de westgevel worden verwijderd, is er in het ontwerp nog een verwijzing mogelijk naar het verwijderde houten deel?

Zuidgevel: daken lijken zich te lenen zich voor het benutten van zonne-energie, is dit onderzocht?

Noorgevel: eventueel ook te onderzoeken voor zonne-energie. Steeds vaker hoor je dat zonnepanelen tegenwoordig zo efficiënt zijn dat zelfs noord-gericht rendabel is. Op die manier kan stroom er ook meer gereguleerd worden.

Noordgevel: t.b.v. dakvenster: Daksporen en overige dakconstructie (gebintplaten, gordingen, worm, e.d.) behouden. Geen ravelingen maken. Breedte van dakramen aanpassen op h.o.h afstand van daksporen.

Plattegrond nieuw: zijn er (bouw)sporen te vinden van een echt voorhuis? Of is dit meer een 'los hoes'? Is deze nieuwe wand dan historisch te onderbouwen? Of moet die dan net ergens anders worden gepositioneerd en dus ook gematerialiseerd in een andere vorm?

De drie kleine dakramen zijn op plattegrond aangegeven en niet op geveltekening. Is het dakraam in de grote slaapkamer nodig? Er komt namelijk een grote ingreep in gevelwand die al veel licht geeft. Is het voor de ventilatie in de grote slaapkamer mogelijk een te openen raam in gevel toe te passen?

Onderzoeken of het grote dakraam in de noordelijke dakvlak ook voor meer daglichttoetreding kan zorgen op de slaapkamers? Door verplaatsen of mogelijk door een glazenwand toe te passen tussen overloop en slaapkamers?

Let op dat als de b.g. vloer wordt verwijderd en vernieuwd er mogelijk archeologische vondsten worden gedaan of bouwsporen worden aangetroffen op de locatie van een dergelijke oude boerderij.

Proces
Het is van belang om met de juiste partijen in gesprek te blijven. Het gaat dan om de gemeente in de rol van bevoegd gezag c.q. handhaving (vergunning op bestaand of nieuwbouw) en de twee wettelijke adviespartijen: de gemeentelijke adviescommissie en de RCE aangezien het de adviesplichtige werkzaamheden betreft: reconstructie, herbestemming en ingrijpende wijziging.

Wij bieden onszelf als RCE aan om bij de hierna te nemen stappen: de planvorming, de aanbesteding en daarna de uitvoering mee te kijken en mee te denken. Graag zijn wij, in ieder geval de bouwkundig adviseur, op regelmatige basis aanwezig bij de bouwvergaderingen en maken deel uit van het bouwteam.

M.b.t. de aanbesteding adviseer ik te kiezen voor een goede restauratie-aannemer (en dat hoeft niet perse een ERM-gecertificeerde aannemer te zijn). Voor het slagen van deze complexe restauratie, reconstructie en tegelijkertijd een herbestemming staat of valt het met een aannemer die gevoel heeft voor deze bouw.

Ik blijf graag op de hoogte van eventuele verdere ontwikkelingen en zie een definitief plan met belangstelling tegemoet.

Uitgangspunten
Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij *'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten'* op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

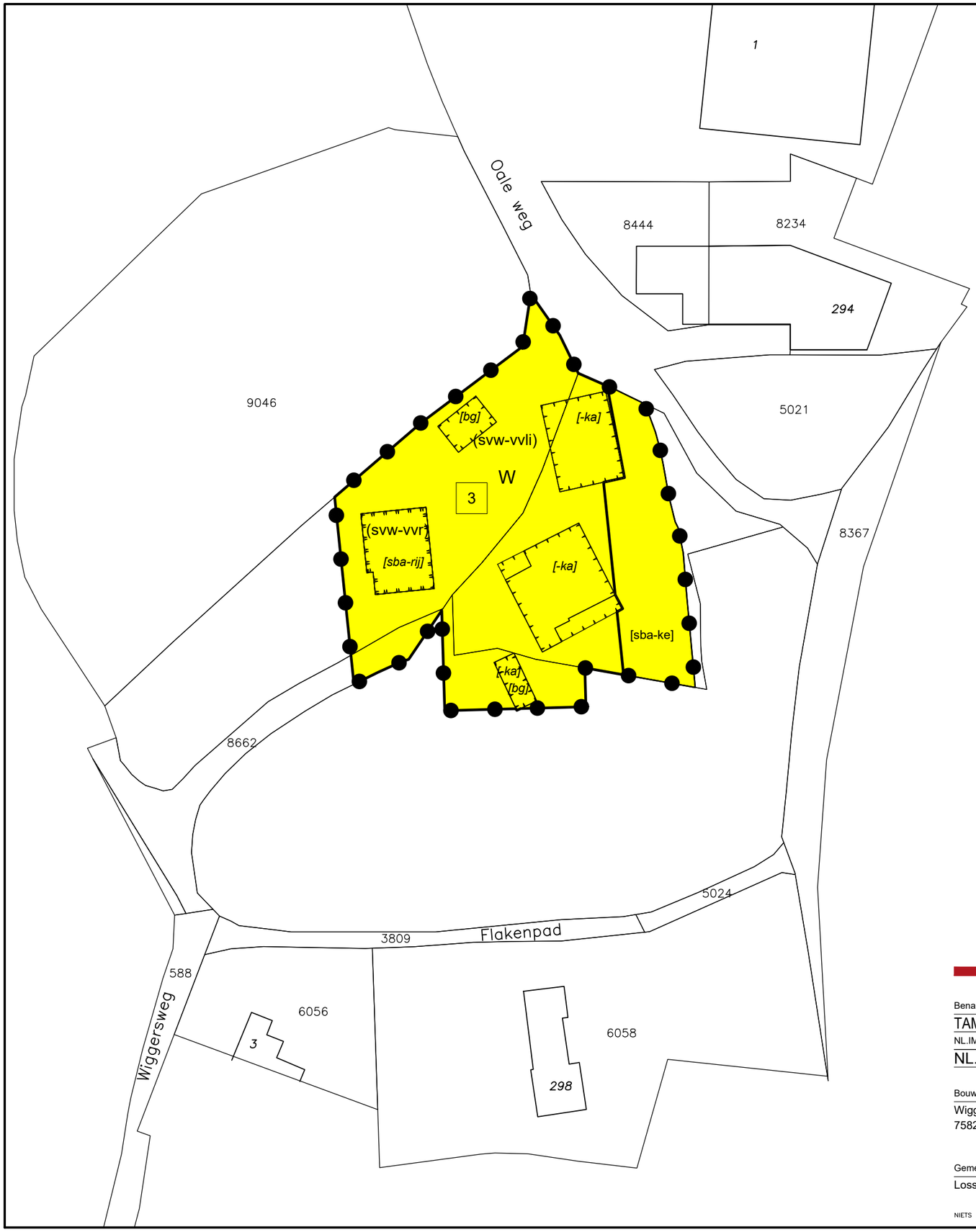
Vragen
Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit preadvies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Wijdeveld, Eva
adviseur architectuurhistorie

DLV
ADVIES
&RESULTAAT



Plangebied

TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e,
Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

Functies

W — Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

[-ka] — karakteristiek

[sba-ke] — specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf

[sba-rij] — specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Maatvoeringen

3 — maximum aantal wooneenheden

Functieaanduidingen

(svw-vvli) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

(svw-vvr) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting rijksmonument

Situatie

Kadastrale gemeente	:	Losser
Sectie	:	I
Nummer	:	3806, 7347, 7348
Schaal	:	1:1000

www.dlvadvies.nl

Benaming:
TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e, Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

NL.IMRO
NL.IMRO.0168.TAM22E-0401

Bouwlocatie:
Wiggersweg 1
7582 RG Losser

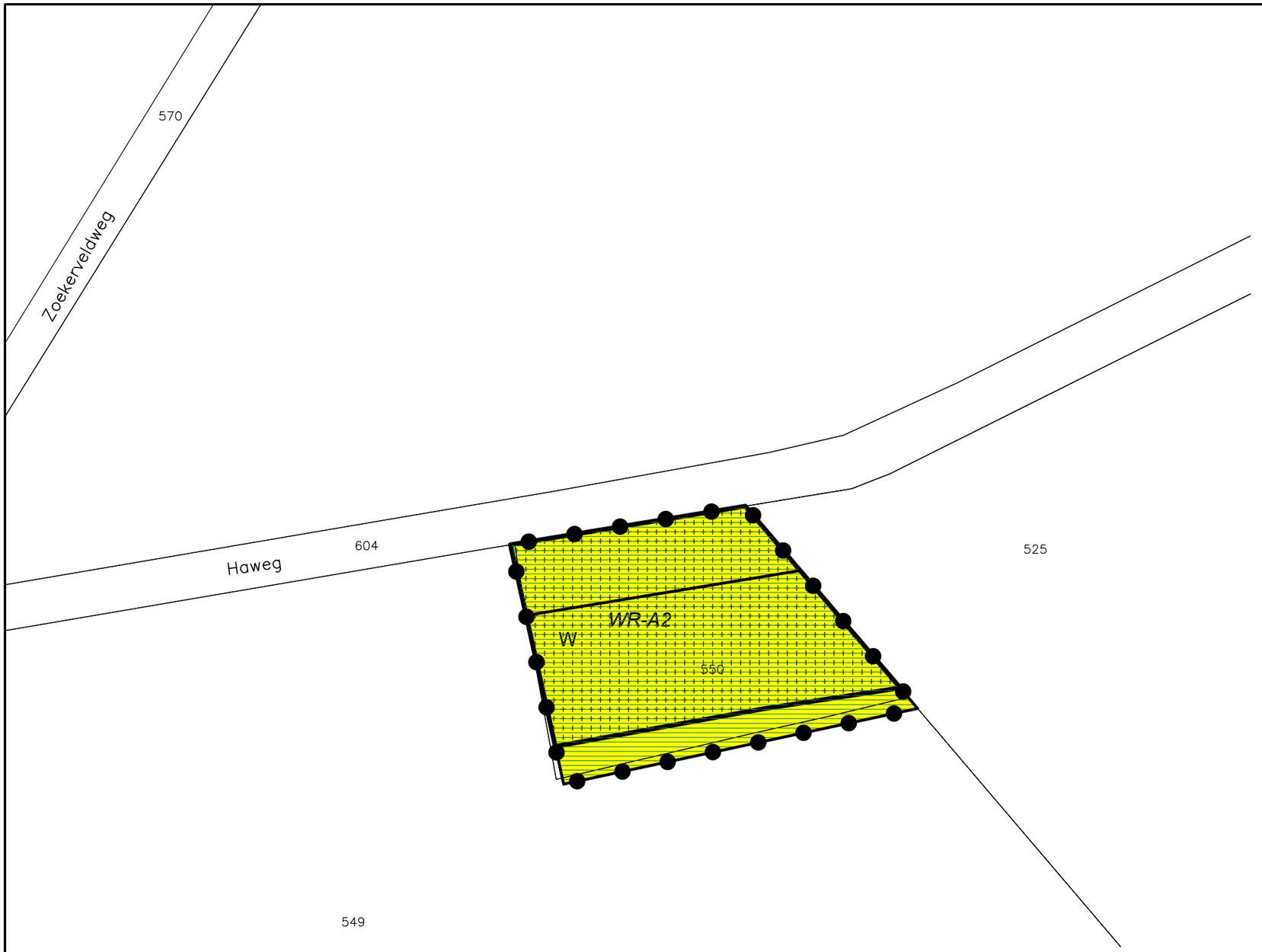
Gemeente:
Losser

DLV Advies
Postbus 546
7400 AM Deventer
Telefoon: 0570-501500
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl
Projectleider: Dhr. T. Jansen
Telefoon: 06-26544384
E-mail: T.jansen@dlvadvies.nl

Planstatus: Vastgesteld
Datum voorontwerp: 02-12-2016
Datum ontwerp: 27-11-2025
Datum vastgesteld: 10-02-2026
Schaal: 1 : 1000
Formaat: A3

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
295433	B130343-92	P11

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV



Plangebied

TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e,
Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

Functies

W — Wonen

Waarden

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Functieaanduiding

specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting

N

Situatie

Kadastrale gemeente	:	Losser
Sectie	:	Q
Nummer	:	550
Schaal	:	1:1000

www.dlvadvies.nl

Benaming:
TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22e, Buitengebied, Haweg ong. en Wiggersweg 1

NL.IMRO
NL.IMRO.0168.TAM22E-0401

Bouwlocatie:
Haweg nabij Glane
7585 PR Glane

Gemeente:
Losser

DLV Advies
Postbus 546
7400 AM Deventer
Telefoon: 0570-501500
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl
Projectleider: Dhr. T. Jansen
Telefoon: 06-26544384
E-mail: T.jansen@dlvadvies.nl

Planstatus:
Vastgesteld

Datum voorontwerp:
02-12-2016

Datum ontwerp:
27-11-2025

Schaal:
1 : 1000

Datum vastgesteld:
10-02-2026

Formaat:
A3

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
295433	B130343-92	P10

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV