

# Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## ***Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte***

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph02-0401  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juli 2023

## TOELICHTING

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.4	HUIDIGE BESTEMMINGSPANNEN.....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	DE LUTTE .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>11</b>
3.1	GEWENSTE SITUATIE .....	11
3.2	LANDSCAPPELIJKE INPASSING.....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	13
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>29</b>
5.1	GELUID .....	29
5.2	BODEM.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING .....	34
5.6	GEUR .....	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	41
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERPARAGRAAF .....</b>	<b>44</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF .....	45
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....</b>	<b>46</b>
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>49</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....</b>	<b>50</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	50
9.2	INSPRAAK.....	50
9.3	ZIENSWIJZEN.....	50
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>51</b>	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN .....	51

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	51
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK .....	51
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING .....	51
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK EN NADER ONDERZOEK .....	51
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT .....	51

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

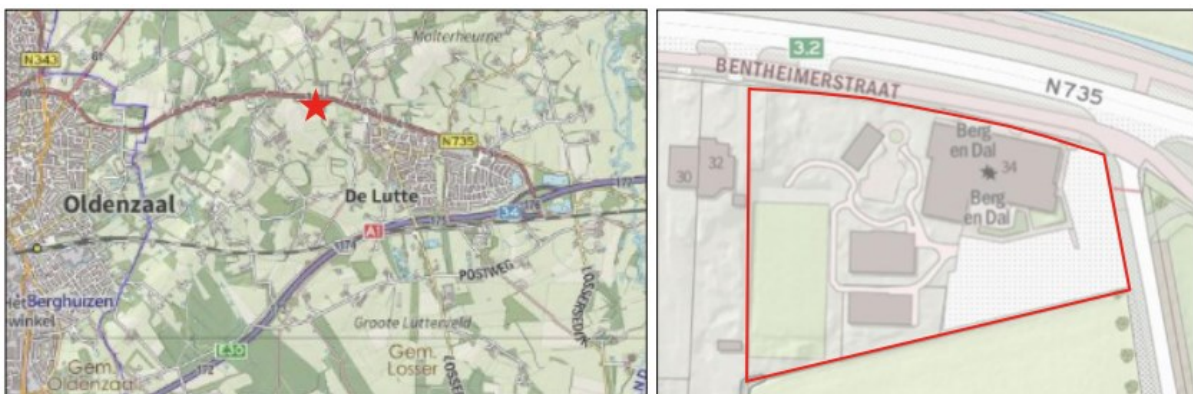
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Bentheimerstraat 34 in de Lutte (gemeente Losser). Ter plaatse is de bebouwing van een voormalig hotel en restaurant (Berg en Dal) aanwezig, tezamen met een tennisbaan en parkeerplaatsen. Gebleken is dat een horecafunctie en een detailhandel functie ter plaatse van het plangebied niet rendabel is. Hierdoor staat de bebouwing al lange tijd leeg, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel een passende vervolgfunctie te geven en te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Concreet bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats één vrijstaande woning en een kleinschalig woongebouw voor vijf appartementen te realiseren. De ontwikkeling is reeds voorgesproken met de gemeente, het gemeentelijk kwaliteitsteam en welstand met als gevolg een positief principebesluit van het college van B&W op 14 september 2021.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldend bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Losser. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Bentheimerstraat 34 te de Lutte. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeentecode LSR00, sectie G, nummer 3106 en 3107. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Lutte (rode ster) en van de direct omgeving (rode omlijning). Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph02-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidige bestemmingsplannen

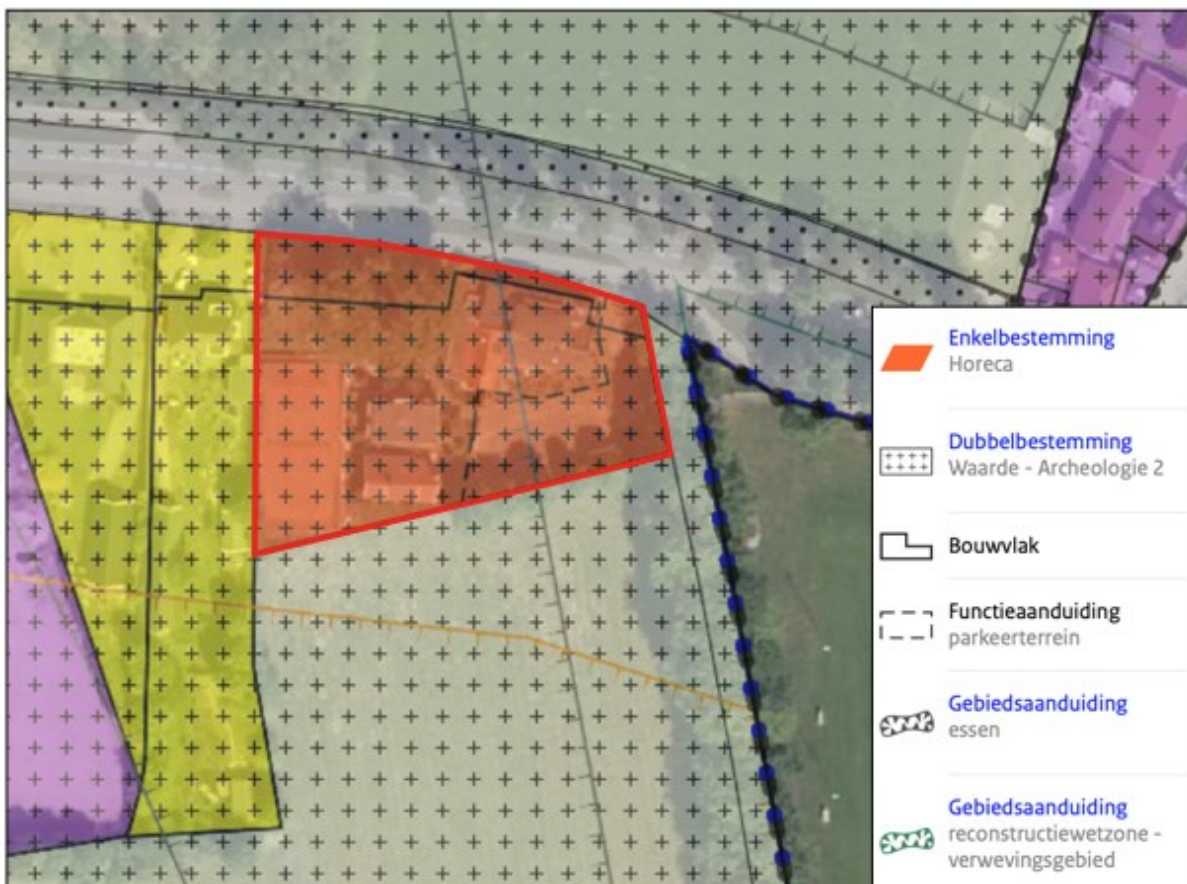
### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen:

- “Buitengebied” (vastgesteld op 19 maart 2013);
- “Buitengebied Veegplan 2013” (vastgesteld op 10 juni 2014);
- “Buitengebied Veegplan 2015” (vastgesteld op 10 november 2015);
- “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016” (vastgesteld 20 juni 2017);
- “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017” (vastgesteld op 18 december 2018);
- “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020” (vastgesteld op 9 maart 2021).

De hiervoor genoemde partiële herzieningen dienden voor de actualisering van de regels voor het bestemmingsplan “Buitengebied”. Om de geldende bestemmingen ter plaatse van het plangebied te bepalen, is hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Buitengebied” van belang. Ter duiding van de actuele regels is het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020” van belang (het laatst vastgestelde verzamelplan).

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



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: Ruimtelijke plannen)

### 1.4.2 Geldende bestemming en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Horeca’ met een functieaanduiding parkeerterrein en bouwvlak. Tevens zijn op de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ gelegen. Daarnaast zijn de gronden voorzien van een gebiedsaanduiding ‘Essen’ en ‘Reconstructiewetzone verwevingsgebied’.

#### *Enkelbestemming ‘Horeca’*

Gronden met de enkelbestemming ‘Horeca’ zijn bestemd voor de uitoefening van horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants, hotels en/of pensions. Met daarbij horende bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Tevens geldt bij de aanduiding ‘parkeerterrein’ een parkeerterrein ten behoeve van een horecabedrijf. Tevens gelden er voor de gebouwen enkele maatvoering eisen zoals het aantal oppervlakte en dak- en goothoogte. Tevens dienen de gebouwen geplaatst te zijn op een ‘Bouwvlak’

#### *Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’*

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

#### *Gebiedsaanduiding ‘Essen’*

Ter plaatse van de aanduiding 'essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

#### *Gebiedsaanduiding ‘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..

### 1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik van de gronden voor het bouwen van een reguliere woning en appartementen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom dient de huidige bestemming ‘Horeca’ te worden gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.5 Leeswijzer

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



## HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 De Lutte

De eerste vermeldingen van de Lutte (Eluiteri) stammen uit de 10<sup>e</sup> eeuw. In die tijd en de eeuwen daarna was de buurtschap bekend als pleisterplaats, nabij de grens tussen het Landschap Twente en het Graafschap Bentheim. Vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw, toen in het Landschap Twente de markebesturen ontstonden, vormde zich de marke Lutte, ook wel Luttermarke genoemd. Tot 1786 was de Lutte een buurtschap, maar door de bouw van een schuurkerk werd de buurtschap in dat jaar 'verheven' tot dorp en tien jaar later kreeg men een eigen parochie met Plechelmus als patroonheilige. Het dorp de Lutte groeit tot de Tweede Wereldoorlog slechts langzaam. In 1906 bestaat het dorp slechts uit een handvol huizen langs de Dorpstraat. Pas na de oorlog begint het dorp te groeien en begin jaren vijftig worden de Boerrichterstraat en Pastoor Geerdinksstraat aangelegd, in de jaren zestig gevolgd door de Beatrixstraat en Margrietstraat. In de laatste drie decennia is het dorp langzaam uitgebreed aan de zuid- en noordzijde. Met de legalisatie in 2008 van de permanente bewoning van het recreatiepark Luttermolenveld is het inwonertal van het dorp vrijwel verdubbeld. Tegenwoordig telt de Lutte zo'n 3.500 inwoners.

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Bentheimerstraat 34 ten westen van de rand van de kern de Lutte, in het buitengebied. Het plangebied grenst aan het 'oude hoevenlandschap'. Een karakteristiek van het oude hoevenlandschap is de afwisseling van kleine percelen gras- en akkerland en bos (loof- en gemengde bossen). Houtwallen, singels en waterlopen dienden als een afscheiding van deze percelen, waardoor een coulisselandschap ontstond. Door de onregelmatigheid van de percelen en de natuurlijke afscheidingen, kenmerkt het landschap zich door een grote mate van kleinschaligheid. Verspreide bebouwing en de aanwezigheid van relatief veel zandwegen zijn ook specifieke kenmerken van dit landschapstype. Boerderijen en nederzettingen werden gebouwd op de grens van hoge en lage gebieden. De vele hoogteverschillen hebben bijgedragen aan het ontstaan van deze verspreide bebouwing. Ook de aanwezige essen zorgen voor glooiingen in het landschap. Essen zijn daardoor veelal van cultuurhistorische en archeologische waarde. Door de wijze van bemesten zijn vele essen voorzien van een kenmerkende steilrand. Ook kenmerken de essen zich door de bolle ligging. In het gebied is daarnaast een fijnmazige ontsluitingsstructuur aanwezig. Paden (voorheen zandwegen, thans veelal verhard) zorgden en zorgen nog steeds voor een verbinding van de aanwezige boerderijen naar de bijbehorende gronden.

Op het perceel Bentheimerstraat 34 zijn een voormalig hotel en restaurant (Berg en Dal), een tennisbaan, beautysalon en bijhorend parkeerterrein aanwezig. Sinds 1708 overnachten reizigers in een herberg op dezelfde plek, zo blijkt uit archieven. In 2011 is het hotel failliet verklaard. Verschillende lokale ondernemers hebben nog getracht een herstart van het hotel door te voeren. Echter bleek uit de cijfers dat dit niet rendabel genoeg is waarna het pand in 2020 verkocht is aan de initiatiefnemers. De huidige aanwezige gebouwen op het plangebied zijn in de jaren na de failliet verklaring dan ook in verval geraakt.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bentheimerstraat. Ten westen van het plangebied is een woonperceel aanwezig. Verder zijn ten zuiden en oosten respectievelijk agrarische cultuurgronden en sportvelden aanwezig.

Met het voornemen wordt de volledige bebouwing die aanwezig is op het plangebied met een oppervlakte van circa 780 m<sup>2</sup> gesloopt. Ook wordt de overtollige erfverharding ter plaatse van de tennisbaan en parkeerterrein verwijderd.

Afbeelding 2.1 en 2.2 geven een overzicht van de aanwezige bebouwing en het straatbeeld ter hoogte van het perceel Bentheimerstraat 34.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld plangebied vanaf de Bentheimerstraat (Bron: Google Streetview (Juni 2022))

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste situatie

Gebleken is dat een horecafunctie ter plaatse van het plangebied niet rendabel is. Er is daarom geen vervolgfunctie voor de bestaande bebouwing. Om leegstand op een markante zichtlocatie aan het begin van de Lutte te voorkomen is gezocht naar een alternatieve invulling van het plangebied. Voorliggend initiatief gaat uit van een herontwikkeling naar 'Wonen' waarbij de bebouwing en overtollige erfverharding wordt gesloopt, één vrijstaande woning en vijf appartementen in één gebouw (hierna: woongebouw) worden gebouwd met bijbehorende bijgebouwen en erfinrichting.

De voorgevel van het woongebouw is ten opzichte van de huidige situatie verder naar achter gesitueerd. Tevens wordt het woongebouw evenwijdig aan de lijn van de naastgelegen woningen gesitueerd, waardoor er een rustig beeld wordt gecreëerd. Zodoende wordt ook de richting langs de Bentheimerstraat geaccentueerd. Tevens bevindt het woongebouw zich op een prominente beeldbepalende (zicht)locatie. Het woongebouw zal qua architectuur en vorm vergelijkbaar zijn met een herberg. Zodoende wordt gerefereerd aan de historische betekenis die de plek heeft gehad.

In het woongebouw komen in totaal vijf appartementen. De twee appartementen op de begane grond, en de twee appartementen op de 1<sup>e</sup> verdieping hebben een oppervlak van circa 133 m<sup>2</sup>. Het appartement op de 2<sup>e</sup> verdieping, of penthouse, heeft een oppervlak van circa 262 m<sup>2</sup>. Per appartement is een bijgebouw toegestaan van 30 m<sup>2</sup>. Het woongebouw heeft een oppervlak van 347 m<sup>2</sup>.

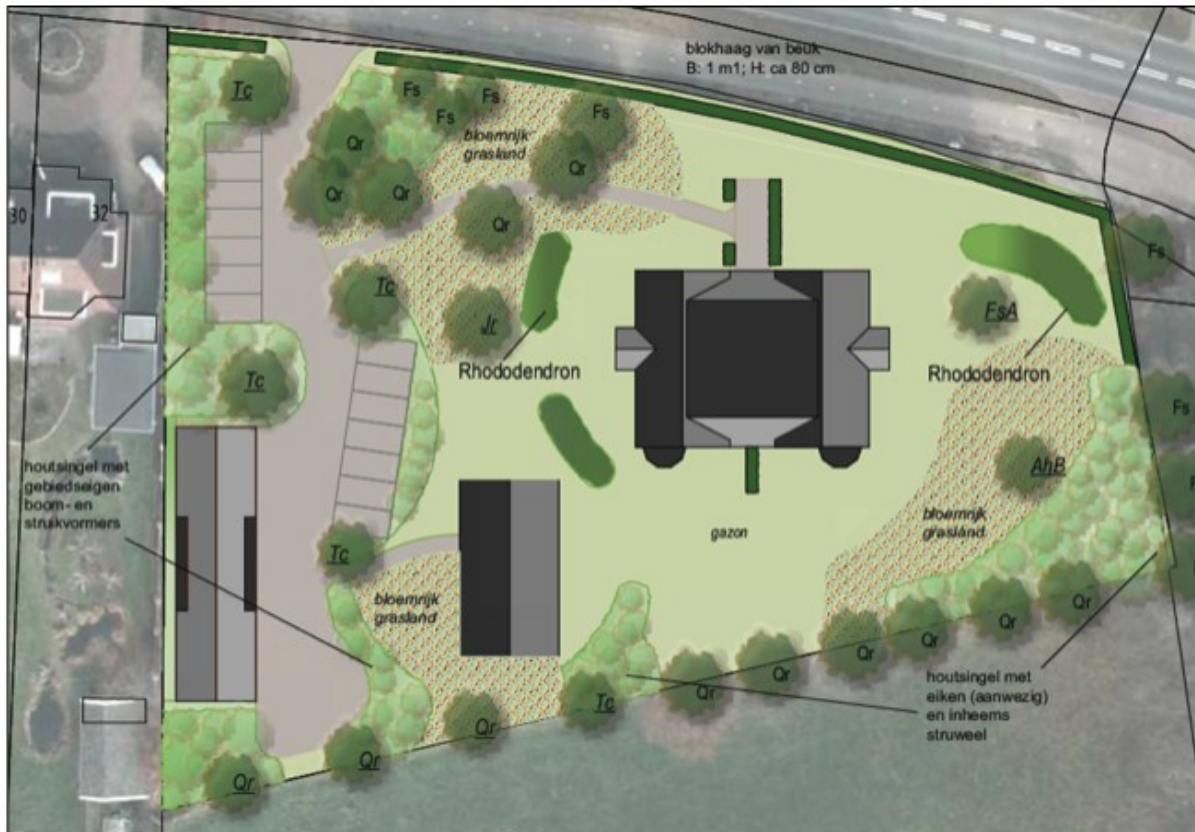
De vrijstaande woning wordt ten zuidwesten achter het woongebouw gerealiseerd en heeft een oppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>. De woning heeft een verdieping met een schuine wand door de zadeldakconstructie van het gebouw. Bij de woning is een bijgebouw toegestaan van 30 m<sup>2</sup>.

In het zuidwesten van het plangebied worden in totaal zes aaneen gebouwde bijgebouwen gerealiseerd voor de beoogde woningen. De bijgebouwen worden aaneengesloten gerealiseerd. De overige gronden rondom het woongebouw en de woning worden ingericht als 'tuin' bestaande uit gras, paden en andere landschappelijke inpassingen. In totaal wordt voor circa 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing gerealiseerd.

Afbeelding 3.1 en 3.2 geeft de beoogde situatie ter plaatse van de Bentheimerstraat 34 weer.



Afbeelding 3.1 Uitsnede indicatieve gevelaanzichten nieuwe situatie (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

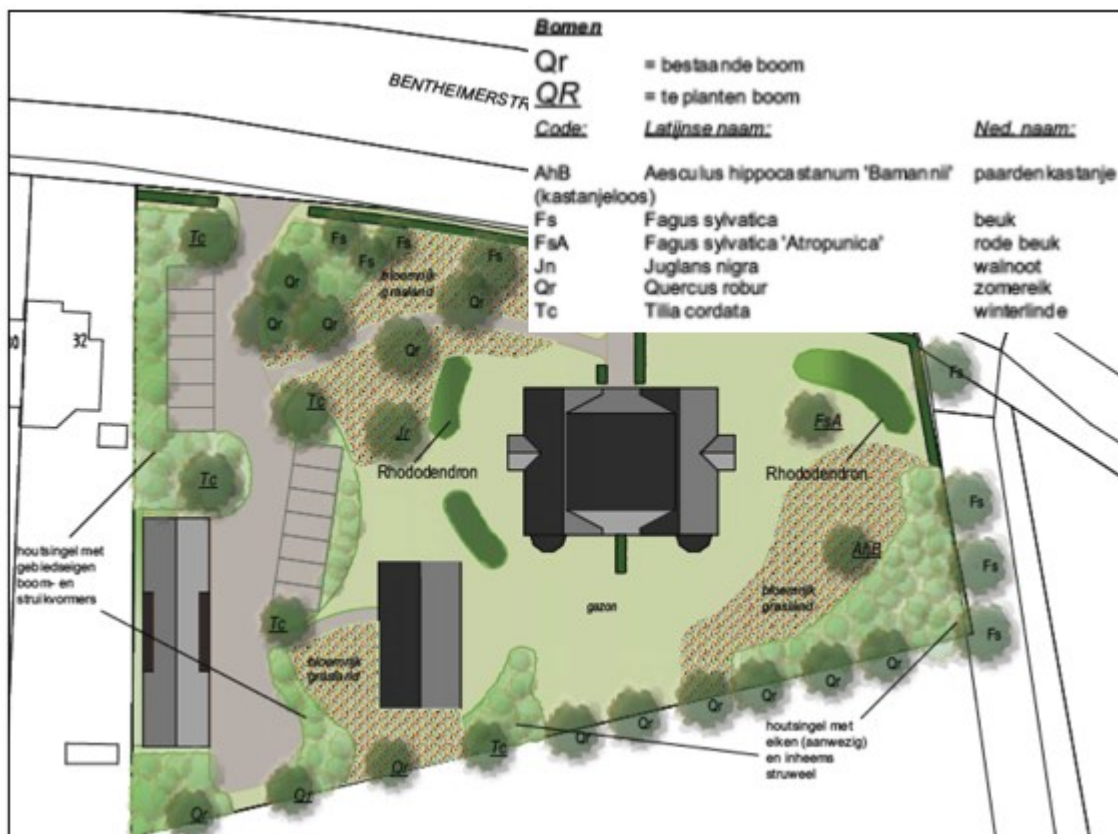


Afbeelding 3.2 Gewenste situatie plangebied (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

### 3.2 Landschappelijke inpassing

Om het voornemen landschappelijk in te passen is een erfinrichtingsplan opgesteld door HZootjes Bureau voor tuin & landschap. In afbeelding 3.3 is een uitsnede te zien van dit erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is tevens als bijlage 1 toegevoegd bij de toelichting.

De erfinrichting zal bestaan uit het aanplanten van een blokhaag aan de noordzijde van het plangebied. Aan de oostzijde en zuidzijde zal een reeds aanwezige houtsingel behouden blijven en zullen er middels de aanplant van enkele beuken en zomereiken de houtsingel versterkt worden. Aan de westzijde van het plangebied worden enkele winterlinde worden aangeplant naast de bestaande bomen. Tevens worden om het woongebouw enkele rododendrons aangeplant worden. Tot slot wordt de huidige overtollige verharding vervangen voor een gazon.



Afbeelding 3.3 Uitsnede landschappelijk erfinrichtingsplan (Bron: HZootjes, Bureau voor tuin & landschap)

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### 3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

#### 3.3.2 Uitgangspunten

In voorliggend geval wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, 1 vrijstaande woning en 5 appartementen (1 duur, 4 midden);
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Lossler (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Parkeerbehoefte vrijstaande woning: minimaal 1,9 en maximaal 2,7;
- Parkeerbehoefte appartement duur: minimaal 1,7 en maximaal 2,5;
- Parkeerbehoefte appartement midden: minimaal 1,5 en maximaal 2,3;
- Verkeersgeneratie woning: minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal;
- Verkeersgeneratie appartement duur: minimaal 7 en maximaal 7,8;

- Verkeersgeneratie appartement midden: minimaal 5,6 en maximaal 6,4;
- Verkeersgeneratie restaurant: minimaal 14 en maximaal 16 per 100 m<sup>2</sup> bvo;
- Verkeersgeneratie 4\* hotel: minimaal 20,2 en maximaal 23,1 per 10 kamers.

De gemiddelde parkeerbehoefte komt uit op 12 parkeerplaatsen in het plangebied. De verkeersgeneratie komt gemiddeld uit op 40 verkeersbewegingen.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, aan de westzijde van het perceel worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit voldoet aan de parkeernorm.

De in- en uitrit aan de noordwestzijde zal behouden blijven en zal overzichtelijk worden gemaakt. De bestaande in- en uitrit ten noordoosten van het plangebied zal verdwijnen. Zodoende is er sprake van een verkeersveilige en overzichtelijke situatie. Tevens heeft de Bentheimerstraat voldoende capaciteit om een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen.

Per saldo zal ter plaatse van het plangebied (planologisch) sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Deze afname is verklaarbaar vanwege het wegbestemmen van de horecabestemming waardoor het niet langer mogelijk is een hotel en restaurant te exploiteren. De verkeersgeneratie voor een restaurant en hotel zijn in vergelijking met een woning relatief hoog. Uitgaande van restaurant met een bvo van 600 m<sup>2</sup> en 10 hotelkamers zit men al op een verkeersgeneratie van afgerond 113 verkeersbewegingen.

### 3.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling (realisatie van één vrijstaande woning en 5 appartementen).

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.2.1 Algemeen

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

##### 4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

###### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

###### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel concurrerend, duurzaam en circulair.

###### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

###### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.



#### 4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten tijde van de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### 4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Het voornemen voorziet in een herontwikkeling van een voormalig hotel en restaurant naar één vrijstaande woning en een woongebouw met vijf appartementen, hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke

ontwikkeling in het kader van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ hoeft daarom niet doorlopen te worden.

#### 4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

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

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet

worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

#### 4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

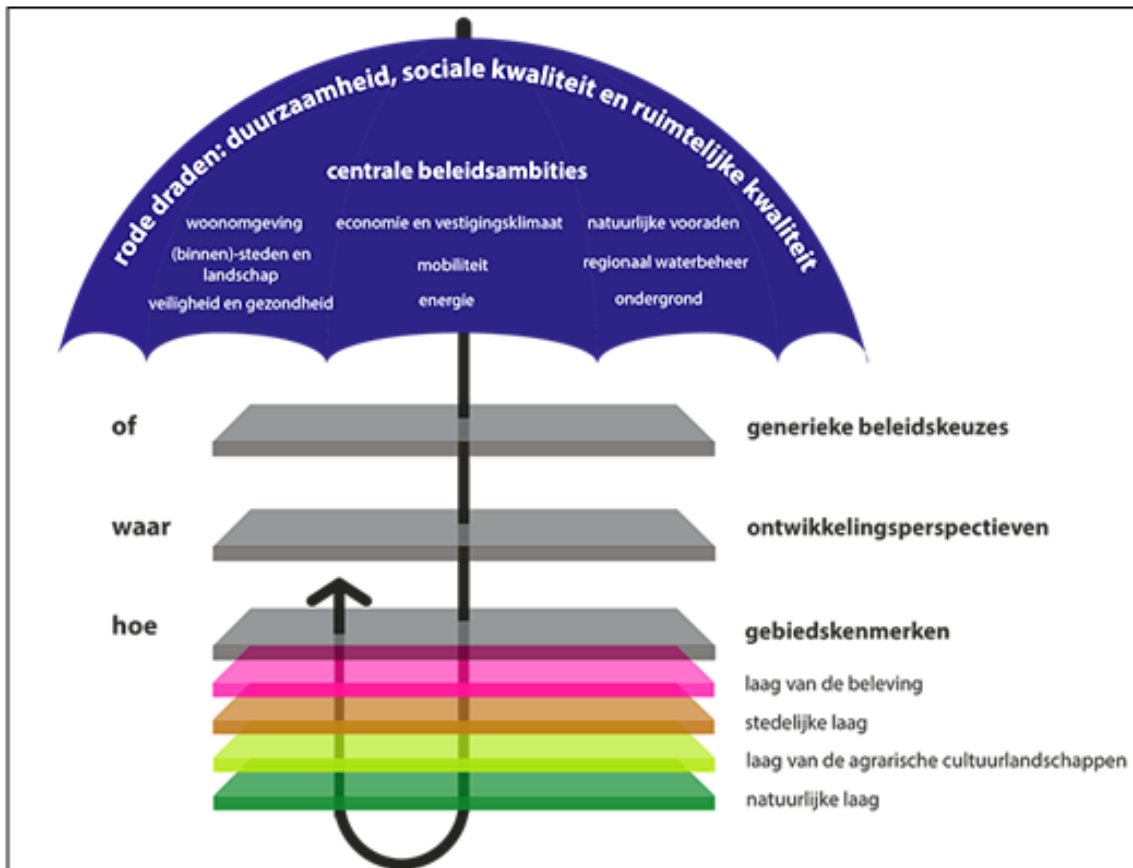
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

#### Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
  - dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
  - dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
  - dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
  - dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

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

In voorliggend geval is sprake van een herontwikkeling aan de rand van de kern de Lutte. Het plangebied heeft de bestemming ‘Horeca’ en de aanduiding ‘parkeerterrein’. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van het horecabedrijf en een bedrijfswoning (met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Ook mag op basis van deze bestemming het gehele plangebied verhard worden. Gelet op de geldende bestemming en de mogelijkheden die deze bestemming biedt, zijn binnen het plangebied dus al stedelijke functies toegestaan en moet het plangebied worden aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’. Daarnaast is het plangebied op basis van de gebiedskenmerkenkaart gelegen binnen de ‘stedelijke laag’.

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

#### **Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5) 1.**

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

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Zoals is gebleken uit hoofdstuk 3 worden met voorliggend initiatief diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht, zoals de vervanging van landschapsontsierende bebouwing door meer passende bebouwing, de situering op het erf en de landschappelijke inpassing. De beplanting, de locaties van de aanplant en de opstallen op het erf zijn mede gebaseerd op de identiteitskenmerken van het gebied. Daarnaast wordt in het vervolg van dit hoofdstuk nader ingegaan op onder andere de gebiedskenmerken, ontwikkelingsperspectieven en de vier-lagenbenadering. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen**

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De gemeenteraad heeft de “Woonvisie 2021-2031 gemeente Losser.” vastgesteld. Stec Groep heeft in opdracht van de gemeente het rapport ‘Woonbehoefte onderzoek en kwalitatief programmeren in de gemeente Losser’ opgesteld. In het rapport, d.d. 29 mei 2019, is met name gekeken naar de te verwachten kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningbouw binnen de gemeente tot 2040. Korthedshalve wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.2 en subsubparagraaf 4.3.2.5 waar nader op de woonvisie en het recent uitgevoerde woononderzoek wordt ingegaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

*4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

**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).

*Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

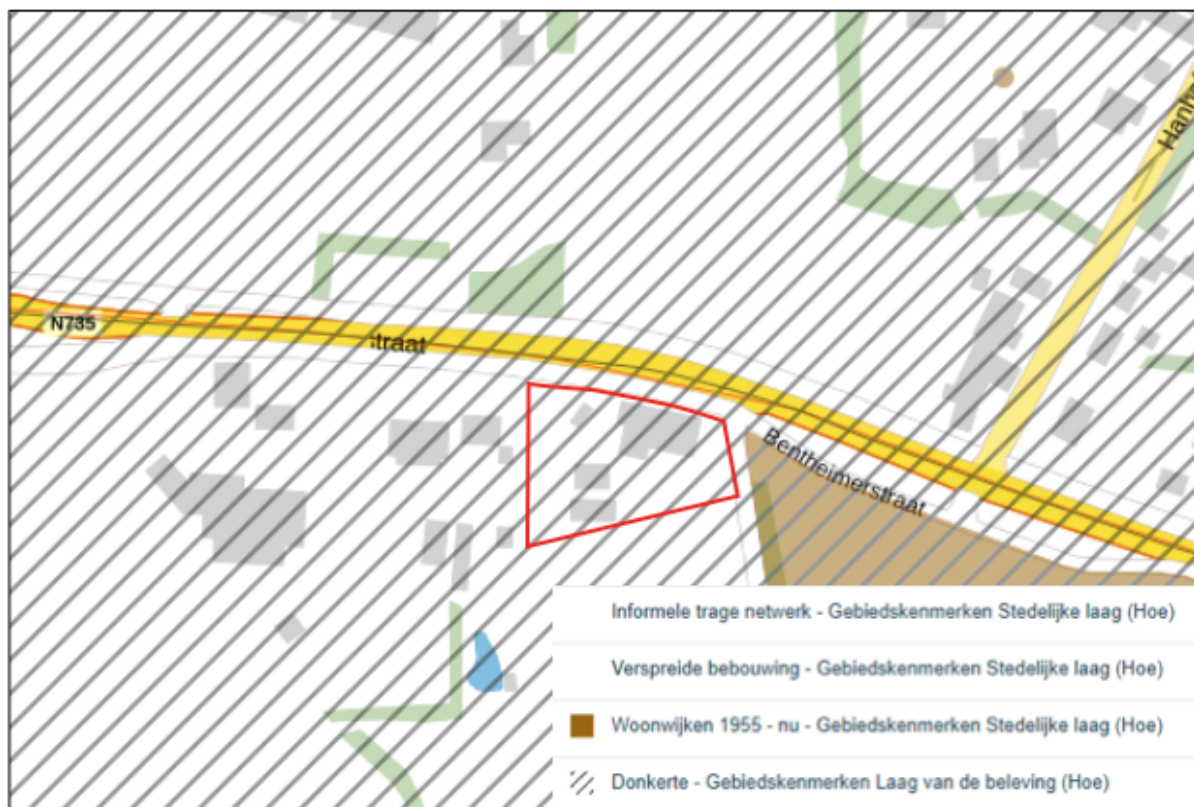
Voorliggend plan voorziet in een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling, waarbij een aantrekkelijke woonlocatie ontstaat in nabij de kern van de Lutte. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5 waar nader wordt ingegaan op het aspect milieuzonering. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het bestaande straatbeeld en zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van deze beeldbepalende (zicht)locatie. De woningen worden gasloos gerealiseerd. Dit is een positieve bijdrage aan de energietransitie. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

*4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied.

**De 'Stedelijke laag'**

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het 'Informeel trage netwerk' en 'verspreide bebouwing'. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de 'Stedelijke laag' en 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

***"Informeel trage netwerk"***

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop

van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

### ***“Verspreide bebouwing”***

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. Door de ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen die nu nog steeds herkenbaar zijn, zoals onder andere: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen en veenlandschappen. Elk landschap kent zijn eigen erftype. De opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor dat betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende ‘gewone’ burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. 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, waardoor toegankelijkheid wordt verbeterd.

### ***Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’***

De ontwikkeling voegt zich qua maat en karakter in het grotere geheel van de kern en het buitengebied. Het voornemen zorgt tevens ervoor dat de geschiedenis van het perceel (voormalige herberg) terugkomt in de architectuur en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de specifieke stedenbouwkundige kenmerken in de omgeving van het plangebied. Tevens is middels een landschappelijke inpassing het erf goed ingepast, hierbij is gelet op de kenmerken van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling daarom passend is binnen de ‘stedelijke laag’.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten voor de ‘Stedelijke laag’.

## **3. De “Laag van de beleving”**

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het ‘belevingslandschap’ ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie. Het plangebied aan de Beuningerstraat is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met ‘Donkerte’. In afbeelding 4.3 wordt dit weergegeven.

### ***“Donkerte”***

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.



Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'laag van de beleving'*

Ten eerste wordt gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan de woonfunctie. Er is echter geen sprake van een onevenredige toename van (kunst)licht in het buitengebied. Onnodige verlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied reeds een functie toegestaan waarbij sprake is/was van een zekere lichtuitstraling.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Laag van de beleving".

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

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Toekomstvisie gemeente Losser 2025**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

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

##### *4.3.1.2 Thema's*

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

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

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

#### Wonen

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

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Losser 2025

Voorliggend initiatief voorziet in een herontwikkeling van het perceel met leegstaande bebouwing aan de Bentheimerstraat 34. Het voornemen voorziet in de realisatie van in totaal één vrijstaande woning en vijf appartementen en in het plangebied te realiseren, waarbij eerst de bestaande leegstaande en verouderde bebouwing wordt gesloopt. Het plan draagt hiermee bij aan een gevarieerd woonaanbod in de Lutte en zorg voor een stedenbouwkundige afronding van de prominente zichtlocatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

### 4.3.2 Woonvisie 2021-2031 gemeente Losser

#### 4.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. Hierin zijn de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar.

#### 4.3.2.2 Visie en ambities

Losser is een aantrekkelijk woongebied in een uitgestrekte, prachtige, groene omgeving. De 5 kernen Losser, Beuningen, de Lutte, Overdinkel en Glane hebben alle hun eigen identiteit, maar delen het aangename, dorps woonklimaat. De gemeente Losser heeft aantrekkingskracht door de gunstige ligging aan de snelweg A1 en de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen op korte afstand. Het woonklimaat wordt gekenmerkt door rust, ruimte en het sociaal op elkaar betrokken zijn (naoberschap). Daarbij is de grens met onze Oosterburen sociaal en economisch niet of nauwelijks aanwezig. Er zijn van oudsher goede contacten over en weer. Onze gemeente is aantrekkelijk als ankerplaats voor oud en jong. Je verhuist niet zo snel naar elders, als je hier geboren en getogen bent. Onze aantrekkingskracht overschrijdt de gemeentegrenzen. Zowel in (de grotere plaatsen in) Twente als (ver) daarbuiten worden in toenemende mate de kwaliteiten van onze gemeente gezien en zoekt men bij ons naar woongelegenheid.

Wonen gaat verder dan het hebben van een woning. De aanwezigheid en bereikbaarheid van basisvoorzieningen draagt belangrijk bij aan de kwaliteit van ons woonklimaat, ook al zijn we ons ervan bewust dat sommige voorzieningen onder druk staan. Het accent op het aangename woonklimaat mag niet de indruk wekken van stilstand en gebrek aan dynamiek. Er is volop ruimte voor passend ondernemen in onze gemeente, met name in de agrarische en de toeristische sector. Wat mooi en aangenaam is vraagt ook om onderhoud en waar nodig vernieuwing. Ook deze dynamiek draagt bij aan de attractiviteit van onze gemeente. De visie op Losser als woongemeente bepaalt voor een belangrijk deel de ambities van het woonbeleid van de gemeente Losser.

De gemeente wilt de woonfunctie in alle kernen handhaven en waar nodig versterken. Dat betekent zowel aandacht voor onderhoud en vernieuwing als – waar dat aan de orde is – uitbreiding van de woonfunctie. Ons beleid is gebaseerd op twee fundamenten:

- De woningbehoefte;
- Inzetten van het wonen als vliegwiel voor de vitaliteit en de leefbaarheid.

De gemeente houdt in het beleid rekening met de (verwachte) bevolkingsontwikkeling, die - zoals overal in Nederland – een toenemende vergrijzing laat zien. De gemeente gaat echter a priori niet mee in het vooruitzicht van krimp. Die is al veel langer voorspeld, terwijl de prognoses al het ware telkens in de tijd opschuiven. Stilstaan is dus geen optie. Met de woonvisie wil de gemeente een bijdrage leveren aan de opgave zoals die in de Twentse Woonagenda is geformuleerd. Primair zet de gemeente zich in voor de woningbehoefte van de “eigen”, sociaal en economisch aan de gemeente gebonden inwoners; en wel voor alle leeftijds- of inkomensgroepen. Indien dat zonder verdringing kan, wil de gemeente ook ruimte bieden aan vestigers. Hierbij wordt met name gedacht aan (jonge en aanstaande) gezinnen en mensen die terug willen keren naar hun “wortels”.

Dit kan de bevolkingsamenstelling in onze kernen positief beïnvloeden, de basis voor voorzieningen versterken en daarmee de vitaliteit helpen vergroten. De gemeente gaat ervan uit dat deze vestigers zich ook nestelen in de sociale structuren in onze gemeente. De gemeente wil primair sturen op de kwalitatieve behoefte. Iedere woning moet raak zijn. De woningmarkt vraagt grote flexibiliteit en de gemeente wil snel in

kunnen spelen op de wijzigingen die zich kunnen voordoen. De gemeente houdt de kwantitatieve prognose in de gaten en stuurt door monitoring tijdig bij. De betaalbaarheid van het wonen is een belangrijk thema. Waar het de sociale huur betreft, vormt het overleg met Domein het kader. In het koopsegment zet de gemeente in op de beschikbare instrumenten, die het vooral voor starters mogelijk moeten maken een eigen woning te verkrijgen en op instrumenten om de starterswoningen ook betaalbaar te houden.

Het beschikbaar krijgen van de kwalitatief noodzakelijke woningen kan niet alleen een zaak van nieuwbouw zijn. Ook het bevorderen van doorstroming, al of niet door nieuwbouw, is een kernpunt van het gemeentelijke beleid. Daarbij is de gemeente zich ervan bewust dat met name de verhuisgeneigdheid van senioren beperkt is. Velen zijn nog vitaal, gebonden aan de sociale structuur en wonen voordelig (relatief lage huur of afgeloste hypotheek). De gemeente zet in om een vervolgstap in de wooncarrière te bevorderen mede vanwege de te verwachten zorgvraag en het tekort aan zorgpersoneel te kunnen opvangen. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel van de gemeente. Op het gebied van het wonen betreft dat vooral de energiezuinigheid van de woningen, duurzame energievoorziening, (circulair) materiaalgebruik bij nieuwbouw en renovatie en natuurlijk inbreiding boven uitbreiding.

Wat dit laatste betreft is de gemeente zich ervan bewust dat in kleine dorpen het verschil tussen inbreiding en uitbreiding niet altijd even duidelijk is. Een aangename en veilige woon- en leefomgeving is van wezenlijk belang voor de leefbaarheid. De gemeente omarmt mede daarom sloop en vervangende nieuwbouw van woningen in verouderde, niet meer functionele woonmilieus. Initiatieven van inwoners voor passende woningbouw moet beloofd worden. In het bijzonder bijvoorbeeld (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap. Aansluitend bij hetgeen in de Twentse Woonagenda is verwoord, staat de gemeente open voor initiatieven voor vernieuwende woonvormen, mits die passen in de woonmilieu-context van onze kernen. De gemeente denkt daarbij bijvoorbeeld aan geclusterd wonen voor ouderen, eventueel ook samen met jongeren. Tenslotte acht de gemeente (tijdig en periodiek) overleg met de stakeholders van wezenlijk belang (inwoners, regiogemeenten, provincie, corporatie, zorgpartijen, ontwikkelaars). De uitvoering van het woonbeleid is immers in grote mate van hen afhankelijk.

#### 4.3.2.3 Woningbehoefte

Uit de Woonvisie blijkt het onderstaande gewenste woningbouwprogramma. Daarnaast wordt het van belang geacht om bij de uitvoering van dit programma de nodige flexibiliteit te hanteren en niet een rechtlijnige vertaling in standaardproducten te maken. Daarnaast is er een open oog voor nieuwe, innovatieve woonconcepten die de komende jaren opduiken.

Woningsegment	Primaire doelgroepen	Percentage	Aantal woningen (afgerond)
Sociale huur dgo of app.	Starters en senioren	15%	100
Middenhuur < ca. € 1.000	Senioren	15%	100
Koop dgo of app.	Starters en senioren	20%	135
Koop rij circa < € 250.000	Starters	10%	65
Tweekappers < NHG <sup>9</sup>	Gezinnen, starters	15%	100
Tweekappers > NHG	Gezinnen	10%	65
Vrijstaand	Gezinnen	10%	65
Kavels	Gezinnen, starters	5%	35
<b>Totaal</b>	<b>Alle doelgroepen</b>	<b>100%</b>	<b>665<sup>10</sup></b>

Afbeelding 4.4 Gewenst woningbouwprogramma 2021-2031 (bron: gemeente Losser)

#### 4.3.2.4 Woonbehoefte kern De Lutte

In afbeelding 4.4 hebben is aangegeven hoe de verdeling van de woningbehoefte en het woonprogramma over de kernen is volgens Primos2020. Dit zijn voor elke kern richtgetallen voor de omvang van het

nieuwbouwprogramma 2021-2031 voor de lokale behoefte. De extra ambitie die voortvloeit uit de Twentse Woonagenda 2021- 2025 wordt verdeeld naar rato over de kernen. Voor de kern De Lutte wordt de lokale behoefte aan woningen de komende 10 jaar geraamd op 140 woningen. De verdeling voor de kern De Lutte is te zien in afbeelding 4.5

Kern	Aantal huishoudens	Aantal nieuw te bouwen woningen vgl. Primos 2020	(extra) lokale behoefte RWT 150 woningen (naar rato)	Totaal
Losser	5.580	275	85	360
Overdinkel	1.760	95	25	120
De Lutte	1.520	120	20	140
Beuningen en Glane	520	20	5	25
Buitengebied			20	20
<b>Totaal</b>	<b>9.380</b>	<b>510</b>	<b>155</b>	<b>665</b>

Afbeelding 4.5 Gewenst woningbouwprogramma 2021-2031 (bron: gemeente Losser)

#### 4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2021-2031 gemeente Losser

In de Woonvisie komt naar voren dat er de komende 10 jaar, per jaar circa 65 tot 70 moeten worden toegevoegd. Hierbij is een groot aandeel gereserveerd voor starters en senioren. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een levensloopgeschikte nieuwe vrijstaande woning en vijf appartementen. De woningen zullen als koop worden aangeboden waarbij sprake is van het midden-dure segment.' Met de realisatie van de voorgenomen woningen ontstaat er ruimte in het huidige aanbod wat ten goede komt aan de doorstroom in gemeente Losser.

De woningen zijn van alle gemakken voorzien met onder meer een lift waardoor ze zodoende ook voor senioren beschikbaar zijn. De woningen zijn hiermee een goede aanvulling op de woningvoorraad in de Lutte. Tevens zorgt de realisatie van het plan voor doorstroommogelijkheden. De nieuw te bouwen woningen zullen geschikt gemaakt worden als doelgroep onafhankelijke en reguliere woningen.

Resumerend wordt gesteld dat er zowel vanuit kwantitatieve behoefte als kwalitatieve behoefte vraag is naar voorliggend plan. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

### 4.3.3 Welstandnota Losser

#### 4.3.3.1 Algemeen

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

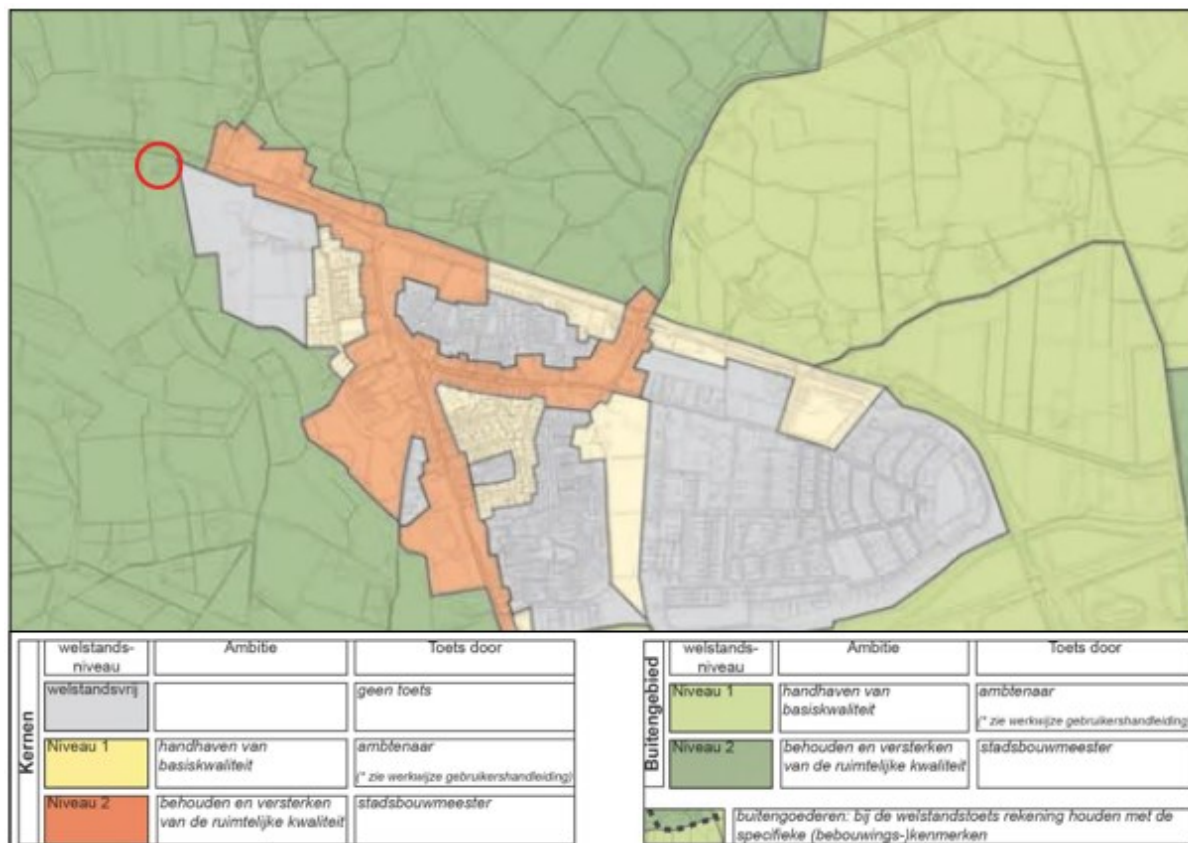
In de welstandsvrije gebieden geldt geen welstandstoezicht. Het excessenbeleid is in deze gebieden ook niet van toepassing.

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

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

2012). Op grond van de gemaakte waardering is aan elk deelgebied een welstandsniveau toegekend. De gemeente Losser maakt onderdeel uit van nationaal landschap Noordoost Twente. Noordoost Twente is een nationaal landschap om de unieke landschapskwaliteiten, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten in combinatie met cultuurhistorie. Dit is een belangrijke reden waarom voor het buitengebied niet gekozen voor welstandsvrije gebieden.

Hieronder is in afbeelding 4.6 de welstandswaardering voor Losser weergegeven, het plangebied is indicatief met de rode cirkel aangeduid.



Afbeelding 4.6 Welstandsnota, waardering Losser (Bron: Gemeente Losser)

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

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

#### 4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van het van een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wgh, namelijk de woningen.

##### 5.1.2.1 Railverkeerslawaai en industrielawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in de omgeving van het plangebied geen spoorlijn aanwezig is. Industrielawaai wordt eveneens buiten beschouwing gelaten omdat er in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig is. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

##### 5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

De locatie ligt in de geluidszone van de Bentheimerstraat. In het kader van wegverkeerslawaai is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 2 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

#### Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Gebleken is dat als gevolg van de Bentheimerstraat ter plaatse van de noordgevel van woning 1 t/m 6, de westgevel van woning 4 en 5 en de oostgevel van woning 1, 3 en 5 de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt overschreden.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er dient dan ook een hogere waarde ten aanzien van de gevels die niet voldoen aan de voorkeurswaarde worden vastgesteld. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 26 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd.

Met het vaststellen van de hogere waarde en het nemen van de benodigde gevelmaatregelen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen voor het aspect wegverkeerslawaai.

### 5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerslawaaï, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in voorliggend geval een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek verricht door Kruse Milieu BV.

Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

### 5.2.2 Resultaten onderzoek

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat zich op de locatie een voormalig tankstation heeft bevonden. Niet bekend is waar het tankstation zich precies op de locatie bevond. De bovengrond van de locatie is verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het overige deel van de locatie is onverdacht voor chemische componenten.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de analyseresultaten van boring 23, waarbij de gehalten koper, lood en zink de interventiewaarden overschrijden.

#### *Resultaat veldwerk*

In totaal zijn er 15 grondboringen verricht en zijn er 9 inspectiegaten gegraven. Van de 15 grondboringen zijn er 8 verricht ten behoeve van het nader bodemonderzoek. Vier boringen, waarvan één met peilbuis, zijn verricht (na)bij het voormalig tankstation. Boring 21 is doorgezet tot 3.40 meter diepte en afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand en leem. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (baksteen, puin, plastic, slakken, glas en kolengruis). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Er zijn geen waarnemingen gedaan, die duiden op het voormalig tankstation. Het freatische grondwater in peilbuis 21 is aangetroffen op 2.10 meter min maaiveld.

#### *Resultaat chemische analyses*

##### Onderzoekslocatie

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd met lood, minerale olie, PCB en PAK;
- boring 23 (0.75-1.1 m-mv) is (zeer) licht verontreinigd met kobalt, kwik, molybdeen, nikkel en PAK en sterk verontreinigd met koper, lood en zink;
- boring 23 (1.1-1.6 m-mv) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 21) is zeer licht verontreinigd met barium.

##### Nader bodemonderzoek (fase 1 en 2)

- boring 23A (0.5-1.0) is (zeer) licht verontreinigd met lood en zink;
- boring 23B (0.5-1.0) + 23D (0.6-1.0) is (zeer) licht verontreinigd met lood;
- boring 23C (0.6-1.1) is matig verontreinigd met lood en sterk verontreinigd met koper en zink;

- boring 23E (0.5-1.0) is zeer licht verontreinigd met lood en zink en matig verontreinigd met koper;
- boring 23F (0.5-1.0) is niet verontreinigd met koper;
- boring 23G (0.7-1.2) is zeer licht verontreinigd met koper;
- boring 23H (0.5-1.0) is zeer licht verontreinigd met koper.

#### *Resultaten asbestanalyses*

- MM FF - 01 bevat geen asbest.
- MM FF - 02 bevat geen asbest.
- MM FF - 03 bevat geen asbest.

#### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" voor de onderzoekslocatie dient te worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

### **5.2.3 Aanbevelingen**

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op een mogelijk voormalig tankstation. Er zijn ter plekke van boring 21, 21A, 21B en 21C zintuiglijk geen verontreinigingen met mineraleoliecomponenten waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

In de bovengrond (BG I en BG II), boring 23 (0.75-1.1) en in het grondwater zijn lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

De sterk verhoogde koper-, lood- en zinkgehalten in boring 23 (0.75-1.1) gaf aanleiding voor een nader bodemonderzoek (zie hoofdstukken 5 en 6 van het bodemonderzoek). Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt het volgende:

De sterke verontreiniging met koper, lood en zink is verticale en in horizontale richting in voldoende mate is afgeperkt.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de omvang van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink geschat op circa 15 m<sup>3</sup> (circa 30 m<sup>2</sup> x 0.5 meter). Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, aangezien het omvangscriterium van 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden.

Sanering bij huidige gebruik van de sterke verontreiniging is niet noodzakelijk. De sterke verontreiniging bevindt zich in de ondergrond, er zijn derhalve geen blootstellingsrisico's. Wanneer in de sterk verontreinigde laag wordt gegraven (bijvoorbeeld om het terreindeel geschikt te maken voor toekomstig gebruik) is sanering noodzakelijk.

Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld, die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Losser). Het saneren van sterk verontreinigde grond en grondwater mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Het verminderen of verplaatsen van de sterk verontreiniging is niet toegestaan, zonder toestemming van het bevoegd gezag.

### **5.2.4 Conclusie**

Uit milieukundig oogpunt is er, na (eventuele) sanering van de saneringsplichtige verontreiniging ter plekke van boring 23, geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt na (eventuele) sanering geschikt geacht voor toekomstige gebruik.



Wegens de financiële haalbaarheid van het plan is in overleg met de bodemspecialist een extra kostenpost opgenomen gezien de sanering van de grond. Initiatiefnemer is op de hoogte van deze extra kosten van het plan. In de exploitatie is rekening gehouden met een eventuele sanering. Ook ingeval van een sanering is sprake van een positieve exploitatie.

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Het plan is gericht op herontwikkeling van verouderde bebouwing waarbij één nieuwe woning en vijf appartementen worden toegevoegd. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit plan

in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

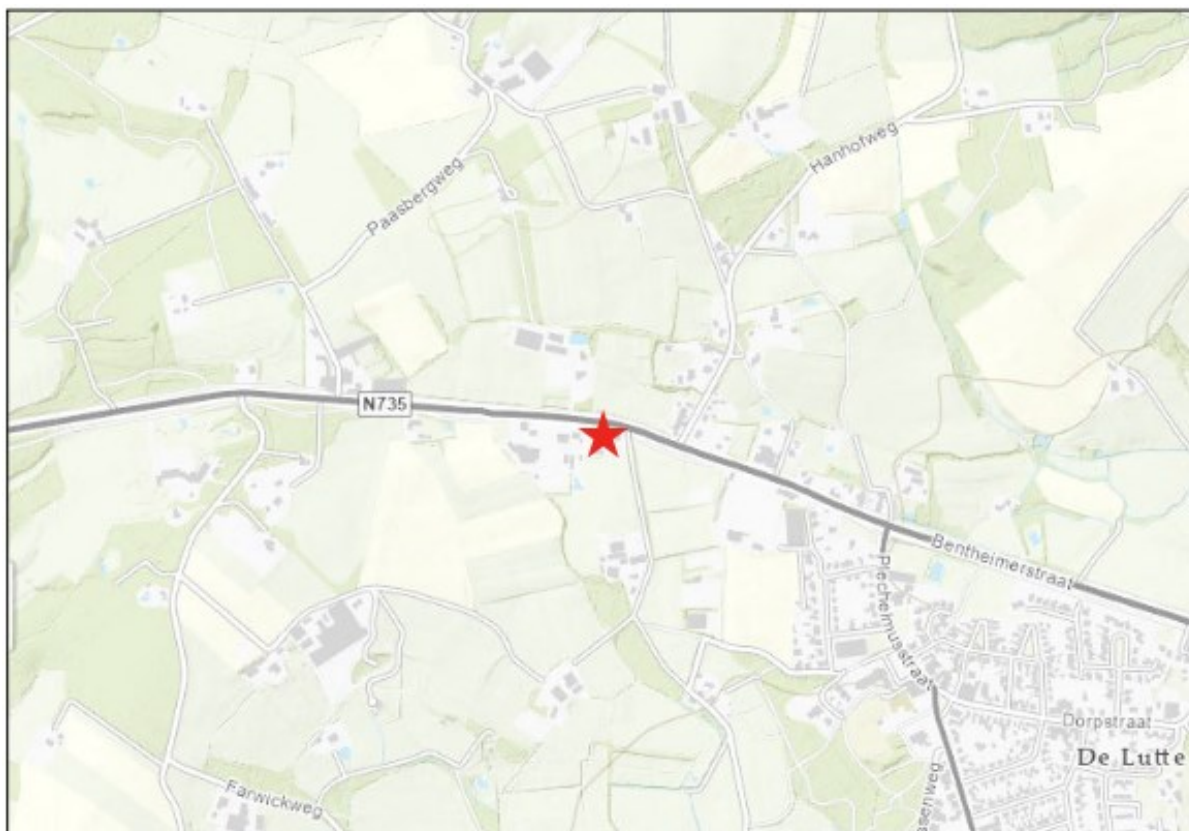
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

### 5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risisokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

#### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

De omgeving rondom de Bentheimerstraat geldt als een druk gebied. De N375 is een drukke provinciale weg waar de verkeersintensiteit hoog is. Tevens zijn er meerdere functies zoals bedrijven, wonen en sportvelden in de omgeving aanwezig. Gelet op het vorenstaande is ter plaatse van het plangebied sprake van een verhoogde milieubelasting (met name geluid). De omgeving wordt dan ook omschreven als ‘**gemengd gebied**’. Hierna is te zien welke richtafstanden gelden voor een dergelijk omgevingstype.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Het omzetten van de horecafunctie naar een woonfunctie brengt geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee. Planologisch gezien kan gesteld worden dat als gevolg van voorgenomen ontwikkeling, waarbij een horecabestemming wordt wegbestemd, sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

### 5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het plangebied is. Er is gerekend vanaf het begin van het bestemmingsvlak van het milieubelastende bedrijf tot aan het bestemmingsvlak en de afstand van het bestemmingsvlak tot aan de dichtstbijzijnde mogelijke gevel van een woning (bouwvlak) van het plangebied.

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Het aspect geur blijft buiten beschouwing.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot bestemmingsvlak	Afstand (gevel tot bestemmingsvlak)
Veldsportcomplex met verlichting (S.V. De Lutte)	3.1	30 meter	Circa 14 meter	Circa 32 meter
Winkel/bedrijf (Bentheimerstraat 24 en 26)	2	10 meter	Circa 35 meter	Circa 58 meter
Manege (Bentheimerstraat 29)	3.1	30 meter	Circa 52 meter	Circa 68 meter
Verblijfsrecreatie (Hanhofweg 1)	2	10 meter	Circa 107 meter	Circa 117 meter
Vakantieappartement/agrarisch bedrijf (Bavelsweg 9)	3.1	30 meter	Circa 146 meter	Circa 138 meter

In het noorden bevindt zich op circa 52 meter de gronden van een manege. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 en een richtafstand van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

In het westen bevindt zich op circa 35 meter de gronden van een bedrijf. Ter plaatse mag een bedrijf met maximaal milieucategorie 1 of 2 aanwezig zijn. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter. Hier wordt aan voldaan.

In het oosten bevinden zich op circa 14 meter de gronden van S.V. De Lutte. Dit betreft een veldsportcomplex (met verlichting). Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 30 meter. Hier wordt gezien de richtafstand tussen de bestemmingsvlakken niet aan voldaan. Opgemerkt wordt dat de afstand tussen het sportveld en de dichtstbijzijnde beoogde gevel (bouwvlak) circa 32 meter bedraagt. Deze afstand is voldoende. Tevens wordt hier opgemerkt dat het in voorliggend geval gaat het om uiterste 'punt' van het veldsportcomplex (zonder verlichting) waartussen tevens een bosstrook gelegen is. Ter borging van de afstand van de beoogde woning en de gronden van de sportlocatie wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - wonen uitgesloten' toegevoegd. Zodoende wordt gesteld dat aan de richtafstanden voldaan.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Bavelseweg 9 op circa 138 meter een agrarisch bedrijfsperceel waar een grondgebonden veehouderij is toegestaan. Tevens zijn ter plaatse vakantieappartementen toegestaan. Dit betreffen bedrijven met een milieucategorie van maximaal 3.1 met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hier wordt aan voldaan.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies zijn gelegen buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woningen in het plangebied geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Tevens wordt opgemerkt dat (omgekeerd) bij bedrijven woningen van derden dichterbij gelegen zijn. De bedrijven worden daarom ook niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt door het voornemen. Op het plangebied is tevens de gebiedsaanduiding 'milieuzone – wonen uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding is het niet toegestaan te wonen. Zodoende is er voldoende afstand tussen de woningen en de sportlocatie ten oosten. Er wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

### 5.6.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij betreft de locatie aan de Bavelseweg 9. Op basis van de Wgv geldt voor dit bedrijf een vaste afstandsmaat van 50 meter tussen de gevels van de geurgevoelige objecten en het meest nabijgelegen emissiepunt. De kortste afstand bedraagt circa 138 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseisen die gelden op basis van de Wgv. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat en het agrarisch bedrijf wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de planologische wijziging.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

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

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rondom projecten die gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 495 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Landgoederen Oldenzaal" is gelegen op een afstand van circa 604 meter. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming. Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake.

Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. BJZ.nu heeft daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bijgevoegd.

#### Stikstofdepositie

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de tijdelijke aanlegfase blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 1). Echter blijkt, zoals eerder vermeld, dat als gevolg van de aanwezige N-emissie in de referentiesituatie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalst, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen. De referentiesituatie is opgenomen in bijlage 3 van het stikstofonderzoek.

Wanneer de depositie als gevolg van de aanlegfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de verschilberekening wordt verwezen naar bijlage 4 van het stikstofonderzoek. Hierin zijn de rekenresultaten weergegeven.

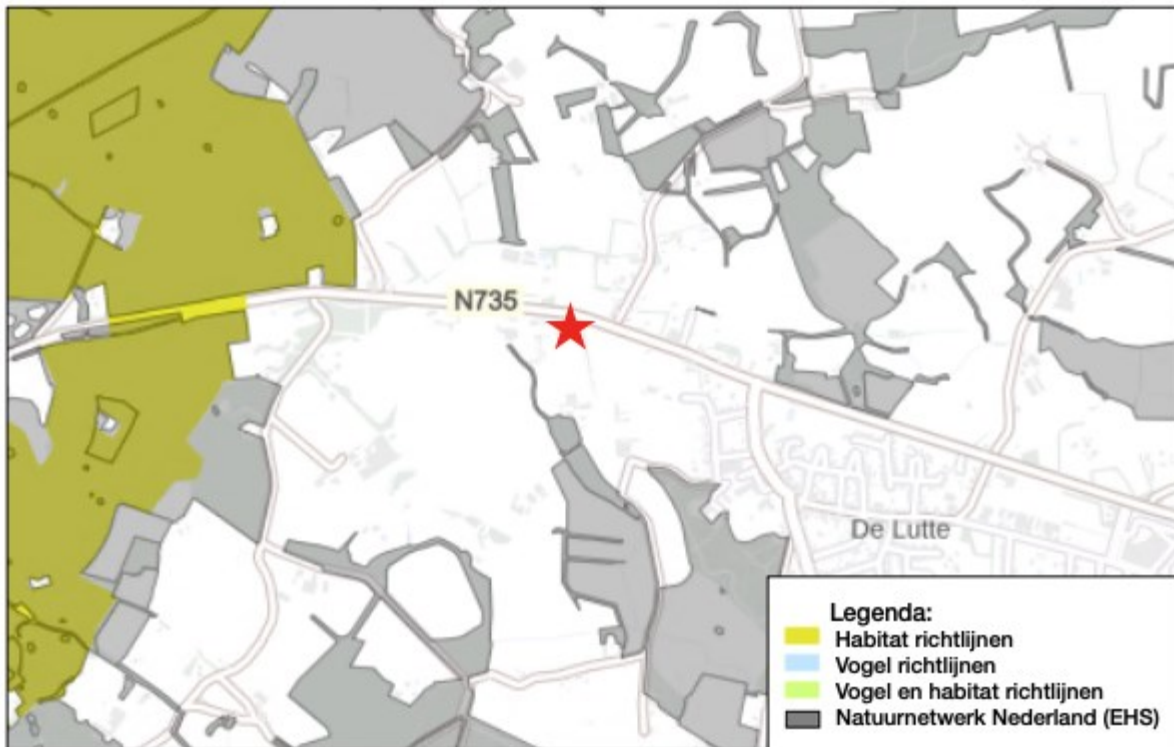
Voor de gewenste gebruiksfase geldt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 van het stikstofonderzoek.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

### 5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 158 meter afstand, zoals te zien is op afbeelding 5.2. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



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

## 5.7.2 Soortenbescherming

In voorliggende geval wordt bebouwing gesloopt en nieuw gebouwd. Natuurbank Overijssel heeft een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek kwam naar voren dat er nader onderzoek gewenst is naar vleermuizen en huismussen. Dit volledige onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

### 5.7.2.1 Resultaten onderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten amfibieën er een (winter)verblijfplaats.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismussen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen te mogen beschadigen en



te vernielen. Om vast te stellen of huismussen daadwerkelijk onder de dakpannen nestelen en om vast te stellen hoeveel huismussen onder de dakpannen nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en leidt niet tot wettelijke consequenties.

#### 5.7.2.2 Conclusie onderzoek

Na uitvoering van de Quickscan natuurwaarden onderzoek is gezien dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar huismussen en vleermuizen.

##### Huismussen

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en er zijn geen nesten van huismussen vastgesteld. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt geen huismus gedood en geen nestplaats van de huismus beschadigd of vernield.

##### Vleermuizen

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

#### 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het voornemen

## 5.8 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Losser heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt voor bodemingrepen een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 2.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Deze ondergrens wordt in voorliggend geval niet overschreden. In totaal wordt voor circa 650 m<sup>2</sup> aan oppervlakte aan gebouwen gerealiseerd. Deze gebouwen worden voornamelijk gerealiseerd op plekken waar in de huidige situatie ook al gebouwen aanwezig zijn. Zodoende blijft het oppervlakte beperkt.

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

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

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

## 5.8.3 Conclusie

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

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en in ruil daarvoor het toevoegen van slechts vijf appartementen en een vrijstaande woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies.

De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving. Er is slechts in zeer beperkte mate sprake van ruimtelijke gevolgen, zoals onder andere ook uit hoofdstuk 3, 4, 5 en 6 van deze plantoelichting blijkt.

Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft het 'Waterbeheerplan 2022-2027' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022 tot 2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

Tevens is in het Beheersplan gekeken naar de wijze waarop het Waterschap dit wilt bereiken met zijn actoren en hoe ze om willen gaan met initiatieven van inwoners. Dit kan via het reguleren, beheren, investeren en samenwerken en communiceren.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

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

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

### 6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

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 het plangebied, ter plaatse van de bebouwing, geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Tevens is er sprake van een flinke afname van het verharde oppervlak vanwege het verwijderen van het parkeerterrein (geschat circa 1.000 m<sup>2</sup>).

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

In het plan wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd. Op het moment is de wijze waarop de waterberging toegepast gaat worden niet geheel zichtbaar. Tijdens de werkzaamheden wordt gekeken naar de grond en wordt bepaald wat de beste infiltratie ter plaatse zal zijn. Er is in de regels een 'Voorwaardelijke verplichting - Waterberging' opgenomen om de waterberging ter plaatse uit te voeren.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn.

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven die gelden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – wonen uitgesloten' en 'overige zone - essen'.
- *Overige regels (Artikel 8)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria, natuurtoets en landschapstoets opgenomen. Daarnaast bevatten deze regel bepalingen omtrent parkeren, laden en lossen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.



**Wonen (Artikel 4)**

De zijn bestemd tot 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit dan wel mantelzorg. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing en de waterberging te borgen.

In het bestemmingsvlak 'Wonen' is per bouwvlak een hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gebouwd. Bij de aanduiding 'Vrijstaand' is enkel een vrijstaande woning toegestaan. Ter plaatse van de maatvoering 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' is de minimum en maximum aan goothoogte aangegeven. Ter plaatse van de maatvoering 'maximum bouwhoogte' is de maximale bouwhoogte aangegeven. Per woning is er recht op een bijgebouw van 30 m<sup>2</sup> ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bergingen'.

In de bestemming wonen is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woongebouw' uitsluitend een woongebouw toegestaan. Het gebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse bij de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' is het maximum aantal aan woningen toegestaan. Ter plaatse van de maatvoering 'maximum bouwhoogte' is de maximale bouwhoogte aangegeven. Per woning is er recht op een bijgebouw van 30 m<sup>2</sup> ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bergingen'.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone –wonen uitgesloten' is het verboden een woning en/of bijgebouwen te realiseren.

Tot slot is over het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – essen' opgenomen.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn tevens een aantal aanduidingen, specifieke gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

**Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)**

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 conform het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied, verzamelplan 2020" overgenomen. De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

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

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

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

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

#### 9.1.4 Participatie

Opdrachtgever en architect zijn langs omwonende geweest op de bouwplannen te presenteren. Zonder uitzondering waren de reacties positief en waren er geen negatieve klanken te horen. Verslag is bij initiatiefnemers aanwezig.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**

**Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 3 Bodemonderzoek**

**Bijlage 4 Stikstofberekening**

**Bijlage 5 Quicksan natuurwaardenonderzoek en nader onderzoek**

**Bijlage 6 Watertoetsresultaat**

## **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**

---



### SORTIMENT AAN TE BRENGEN BEPLANTING

#### Bosplantsoen voor bosschages en houtwallen:

plantmaat:	80-100 cm
totale oppervlakte	600 m <sup>2</sup>
plantdichtheid:	1 st/m <sup>2</sup>
plantverband:	driehoeksverband
afstand 1e rij tot rand plantvak:	1 m1
aantal planten:	300 st

25	Amelanchier lamarckii	krent
25	Corylus avellana	hazelaar
25	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
25	Cornus mas	gele kornoelje
25	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
25	Frangula alnus	vuilboom
25	Ilex aquifolium	gewone hulst
25	Ligustrum vulgare	liguster
25	Prunus spinosa	sleedoorn
15	Quercus robur	zomereik
15	Rosa canina	hondsroos
15	Sambucus racemosa	bergvlier
15	Sorbus aucuparia	lijsterbes
15	Tilia cordata	winterlinde

#### Bomen

Qr = bestaande boom

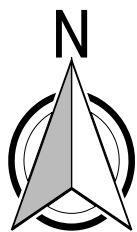
QR = te planten boom

Code:    Latijnse naam:    Ned. naam:

AhB	Aesculus hippocastanum 'Bamannii'	paardenkastanje
(kastanjeloos)		
Fs	Fagus sylvatica	beuk
FsA	Fagus sylvatica 'Atropunica'	rode beuk
Jn	Juglans nigra	walnoot
Qr	Quercus robur	zomereik
Tc	Tilia cordata	winterlinde

#### Groepen Rhododendron:

plantmaat:	30-40 cm
totale oppervlakte	320 m <sup>2</sup>
plantdichtheid:	2 st/m <sup>2</sup>
plantverband:	driehoeksverband
afstand 1e rij tot rand plantvak:	1 m1
aantal planten:	400 stuks
soort:	Rhododendron catawbiense 'Grandiflorum'



opdrachtgever: Kamphuis architectenbureau, de Lutte

project: **Herontwikkeling "Berg en Dal" de Lutte**  
betreft: erfinrichtingsplan

tekeningnummer: 10193.1.4

datum: 20-03-2023

schaal: 1:500 (A3)

**hzoontjes**

bureau voor tuin & landschap

Voltherstraat 11 7573 EM Oldenzaal www.hzoontjes.nl

telefoon: 06 - 30 39 71 39

E-mail: info@hzoontjes.nl

## **Bijlage 2    Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

---

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai  
**Bentheimerstraat 34, De  
Lutte**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies



# AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI BENTHEIMERSTRAAT 34, DE LUTTE

Auteur: BIZ.nu  
Status: Definitief  
Datum: November 2021  
Projectnummer: 2021-177



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

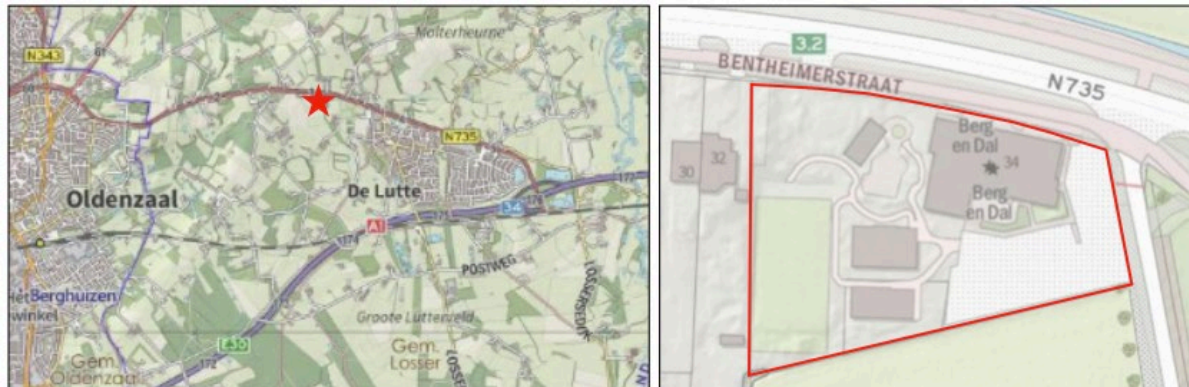
T: 0546-45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>WETTELIJK KADER .....</b>	<b>5</b>
2.1	ALGEMEEN .....	5
2.2	ZONE LANGS WEGEN .....	5
2.3	GRENSWAARDEN .....	5
2.4	BEREKENEN GELUIDSBELASTING .....	6
2.5	GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID.....	6
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1	SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
3.2	VERKEERSGEGEVENS.....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN.....</b>	<b>9</b>
4.1	BEREKENINGEN .....	9
4.2	GELUIDSBELASTING .....	10
4.3	HOGERE WAARDE .....	11
4.4	MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDSBELASTING .....	11
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>.....</b>	<b>14</b>
BIJLAGE 1	REKENMODEL.....	15
BIJLAGE 2	ITEMEIGENSCHAPPEN.....	16
BIJLAGE 3	RESULTATENTABEL .....	17

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Bentheimerstraat 34 in De Lutte bevindt zich een voormalige hotel en restaurant (Berg en Dal). Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige hotel en restaurant te herontwikkelen en ter plaatse een aantal woningen te realiseren. Het project moet ruimte bieden aan vijf appartementen en een vrijstaande woning. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Oldenzaal, de Lutte en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven met een rode ster en een rood kader.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de kernen van De Lutte en Oldenzaal en de directe omgeving (bron: PDOK)

Woningen betreffen volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies. Daarom is het noodzakelijk om de geluidsbelasting op de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het voorliggende geval gaat het enkel om een onderzoek naar wegverkeerslawaai.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het voorliggende rapport zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

## HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

### 2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. De volgende paragraaf zal dieper ingaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

### 2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. DE breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. In tabel 1 zijn de wettelijke geluidszone weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de woning(en) gelegen binnen deze zone. Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald. De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7:00 en 19:00)
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19:00 – 23:00) +5dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23:00 – 7:00) +10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en, indien nodig, aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de zones, opgenomen in tabel 1, niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor deze gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat er, automatisch, geen akoestisch onderzoek nodig is. Wanneer er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden, is een akoestisch onderzoek verplicht. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is slechts mogelijk, wanneer maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet worden afgewogen of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk), niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes 33 dB) wordt voldaan, zoals in artikelen 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4. van het Besluit geluidhinder genoemd worden.

## 2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder zal afnemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximum snelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor de overige geluidsbelasting.

De uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State duidt aan dat wegen met een snelheidsregime van 30km/uur eveneens is toegestaan aan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt hier een minder grote rol.

Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

## 2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Losser beschikt niet over een eigen geluidsbeleid. Hierdoor volgt de gemeente de Wet geluidhinder.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Situatie projectgebied

Initiatiefnemers is voornemens het gebied te herontwikkelen naar wonen. Het voornemen betreft 5 appartementen en een vrijstaande woning en bijhorende bijgebouwen. Om dit te realiseren zullen de oude gebouwen op het terrein gesloopt worden.

Een plattegrond van de nieuwe situatie is te zien in afbeelding 3.1. Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de gevelaanzichten te zien en de nummering van de woningen zoals in dit onderzoek wordt aangehouden. Het appartementsgebouw heeft een hoogte van circa 10 meter en de woning heeft een hoogte van circa 6 meter.



Afbeelding 3.1: Gewenste situatie projectgebied (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)



Afbeelding 3.2: Vooraanzicht woningen gewenste situatie (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Bentheimerstraat (N735). Het project ligt binnen de bebouwde kom.

In tabel 3 staan de uitgangspunten die in het rekenmodel worden gehanteerd.

Locatie Bentheimerstraat 34	Stedelijk
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting	5 dB

Tabel 3. Uitgangspunten onderzoek (Bron: BJZ.nu)

### 3.2 Verkeersgegevens

De gemeente Losser beschikt over de verkeersintensiteiten van de Bentheimerstraat uit het jaar 2019. Het betreft de intensiteit van de gehele N735. Deze cijfers zijn gebruikt om een prognose vast te stellen voor verkeersintensiteit in 2033. Er is hierbij uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. Wat betreft de uur- en voertuigverdeling zijn de gegevens uit de Atlas van Overijssel gebruikt<sup>1</sup>. In tabel 4 zijn de weg- en verkeersgegevens uiteengezet, zoals die zijn gebruikt ten behoeve van het berekenen van de geluidsbelasting.

Weg- en verkeergegevens	Bentheimerstraat
Etmaalintensiteit (prognose 2030)	6796
Uurintensiteit dag/avond/n	7,2/2,33/0,54
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	91,5/95,4/87,1
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	6,8/3,4/9,5
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	1,7/1,2/3,4
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	50
Wegdektype	W0 referentiedek

Tabel 4: weg en verkeergegevens (Bron: Gemeente Losser/ Provincie Overijssel).

<sup>1</sup> <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1> Kaartlaag: Voertuigverdeling akoestisch onderzoek d.d. 25-11-2021

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

### 4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- zachte bodemgebieden;
- Rekenpunten op 1,5, 4,5 en 7,5 meter van het appartementengebouw en rekenpunten op 1,5 en 4,5 meter op de gevels van de woning.

In bijlage 1 is het rekenmodel opgenomen. Bijlage 2 bevat de itemeigenschappen.



## 4.2 Geluidsbelasting

In tabel 5 staan de onderzoeksresultaten opgenomen. Hierin wordt per gevel en per verdieping de geluidbelasting als gevolg van de Bentheimerstraat inclusief en exclusief reductie getoond. Aan de hand hiervan kan de gevelwering worden bepaald (zie ook paragraaf 4.4.3). De overschrijdingen van de voorkeurswaarde zijn **dikgedrukt** weergegeven.

Woning	Toetspunten	Hoogte (m)	Bentheimerstraat (dB, incl. reductie)	Bentheimerstraat (dB, excl. Reductie)	Gevelwering (dB)
Woning 1	Noordgevel	1,5	<b>53</b>	58	25
	Oostgevel a	1,5	<b>50</b>	55	22
	Oostgevel b	1,5	<b>50</b>	55	22
	Oostgevel c	1,5	47	52	19
Woning 2	Noordgevel	1,5	<b>52</b>	57	24
	Westgevel a	1,5	48	53	20
	Westgevel b	1,5	47	52	19
	Westgevel c	1,5	44	49	16
Woning 3	Noordgevel	4,5	<b>54</b>	59	26
	Oostgevel a	4,5	<b>52</b>	57	24
	Oostgevel b	4,5	<b>51</b>	56	23
	Oostgevel c	4,5	49	54	21
Woning 4	Noordgevel	4,5	<b>53</b>	58	25
	Westgevel a	4,5	<b>49</b>	54	21
	Westgevel b	4,5	49	54	21
	Westgevel c	4,5	46	51	18
Woning 5	Noordgevel	7,5	<b>54</b>	59	26
	Oostgevel a	7,5	<b>52</b>	57	24
	Oostgevel b	7,5	<b>51</b>	56	23
	Oostgevel c	7,5	<b>49</b>	54	21
	Westgevel a	7,5	<b>51</b>	56	23
	Westgevel b	7,5	<b>49</b>	54	21
	Westgevel c	7,5	45	50	17
Woning 6	Noordgevel	1,5	46	51	18
	Noordgevel	4,5	<b>49</b>	54	21
	Oostgevel	1,5	40	45	12
	Oostgevel	4,5	41	46	13
	Westgevel	1,5	43	48	15
	Westgevel	4,5	45	50	17

Tabel 5: geluidsbelasting ter gevolge van Bentheimerstraat (Bron: BJZ.nu).

Gebleden is dat als gevolg van de Bentheimerstraat ter plaatse van zowel de noordgevel van woning 1 t/m 6, de westgevel van woning 4 en 5 en de oostgevel van woning 1, 3 en 5 niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB (incl. reductie). Zie hiervoor de dikgedrukte geluidbelasting in tabel 5.

In alle gevallen wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een hogere waarde.

### 4.3 Hogere waarde

Een hogere waarde voor het aspect wegverkeerslawaai is in voorliggend geval benodigd, aangezien de voorkeurswaarde als gevolg van de Bentheimerstraat wordt overschreden. Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk wanneer bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

### 4.4 Maatregelen reductie geluidsbelasting

Om de geluidbelasting te reduceren kan gebruik worden gemaakt van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals in het vervolg van deze paragraaf staat beschreven.

#### 4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden door de in paragraaf 3.4 beschreven aftrek toe te passen. In het kader van de ontwikkeling is er geen sprake van invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime. Een aanpassing van het wegdektype kan leiden tot een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee dus ook het geluid van een voertuig. Bij toepassing van tweelaags ZOAB vermindert het geluidsniveau met circa 4 tot 5 dB. Het toepassen van stiller wegdek, bedraagt, bij een richtprijs van € 100,-/m<sup>2</sup> excl. BTW (investerings- en onderhoudskosten), circa € 98.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog, vanwege de relatief kleine oppervlakte van het wegdek. De wegbeheerder zal daarnaast niet instemmen met het stiller maken van een klein deel van de weg, omdat dit onderhoudstechnische problemen veroorzaakt. Vanuit financieel en civieltechnisch oogpunt, is het aanbrengen van stiller asfalt dus niet haalbaar.

#### 4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Om een reductie van 3 dB te realiseren dient de woning 15 meter te worden verschoven. Zelfs wanneer de woningen helemaal achterop het perceel worden gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting alsnog meer dan de voorkeurswaarde. Het verplaatsen van de woningen naar achter is dan ook niet wenselijk.

Door middel van het plaatsen van een geluidsscherm kan de geluidsbelasting op de gevels eveneens worden verlaagd. Het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 2.20 meter hoogte zal de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels op de begane grond verminderen, echter ter plaatse van de gevels op de eerste en twee verdieping zal het effect minimaal zijn. Daarnaast is het plaatsen van een geluidsscherm vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk en brengt het plaatsen van een geluidsscherm hoge kosten met zich mee. Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is eveneens niet wenselijk vanuit landschappelijk oogpunt..

#### 4.4.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de reductie bij het vaststellen noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidsbelasting van maximaal 59 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering  $G_{A;K}$  is per gevel opgenomen in tabel 5 in paragraaf 4.2.

De vereiste geluidwering  $G_{A;K}$  bedraagt maximaal  $59-33= 26$  dB. Standaard dubbele HR++ beglazing leidt tot geluidwering van circa 28 dB. Indien voor een natuurlijke luchttoevoer via openingen in de geluidbelaste gevels gekozen wordt, zijn suskasten noodzakelijk.

#### 4.4.4 conclusie maatregelen

De mogelijke maatregelen, om aan de voorkeurswaarde te voldoen, ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan in dit geval ook een hogere waarde  $L_{DEN}$  worden aangevraagd met betrekking tot de Bentheimerstraat ter plaatse van de noordgevel van woning 1 t/m 6, de westgevel van woning 4 en 5 en de oostgevel van woning 1, 3 en 5.

## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Aan de Bentheimerstraat 34 in De Lutte bevindt zich een voormalige hotel en restaurant (Berg en Dal). Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige hotel en restaurant te herontwikkelen en vervolgens een aantal woningen te realiseren.

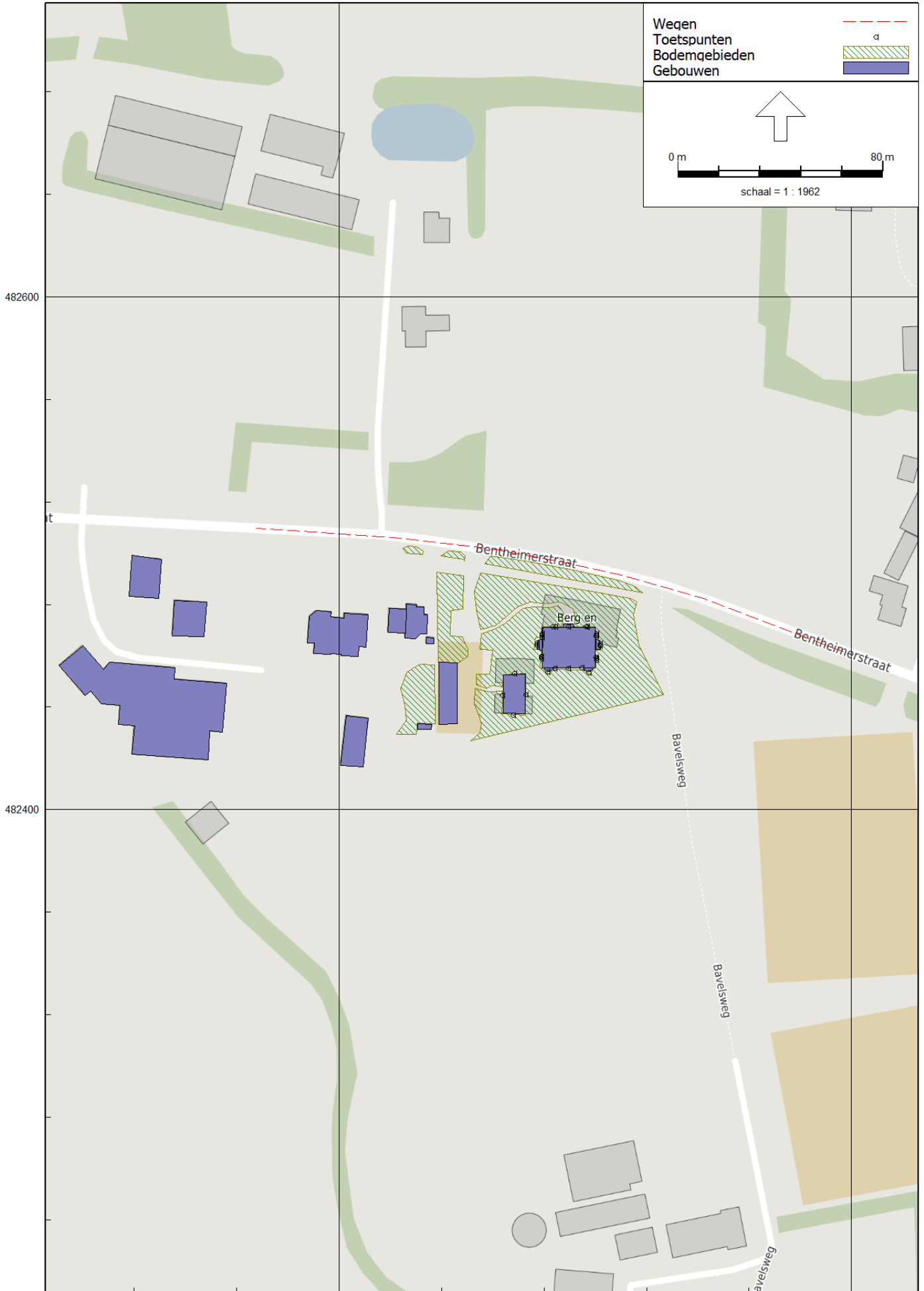
Gebleken is dat als gevolg van de Bentheimerstraat ter plaatse van de noordgevel van woning 1 t/m 6, de westgevel van woning 4 en 5 en de oostgevel van woning 1, 3 en 5 de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt overschreden.

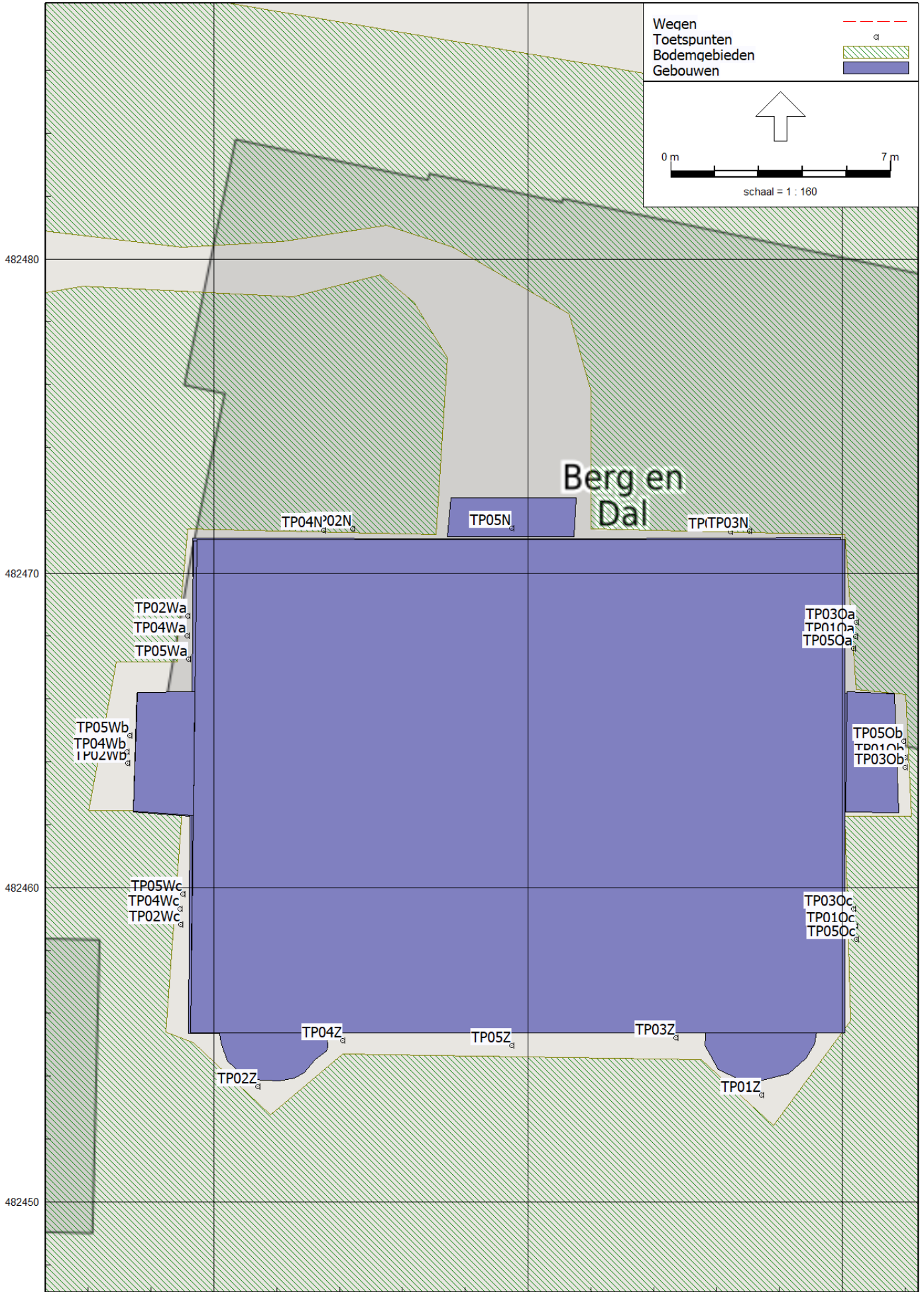
Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er dient dan ook een hogere waarde ten aanzien van de gevels die niet voldoen aan de voorkeurswaarde worden vastgesteld. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 26 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd.

Met het vaststellen van de hogere waarde en het nemen van de benodigde gevelmaatregelen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen voor het aspect wegverkeerslawaai.

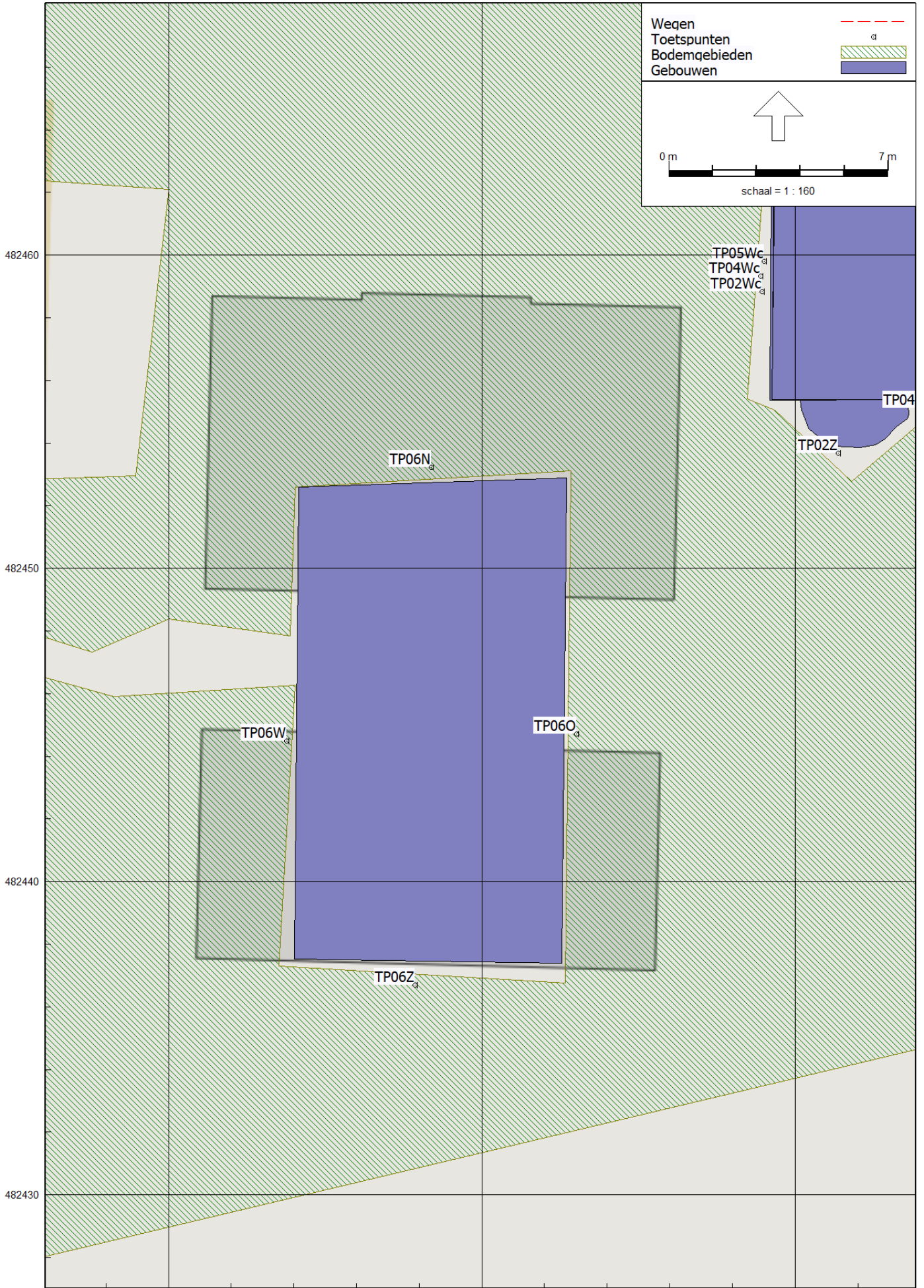
## BIJLAGEN

**Bijlage 1      Rekenmodel**









## Bijlage 2    Iteimeigenschappen

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
BHS	Bentheimerstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	50

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
BHS	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
BHS	--	50	50	50	--	6796,00	7,20	2,33	0,54	--

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)
BHS	--	--	--	--	91,50	95,40	87,10	--	6,80	3,40	9,50	--	1,70

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
BHS	1,20	3,40	--	--	--	--	--	447,72	151,06	31,96	--	33,27

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
BHS	5,38	3,49	--	8,32	1,90	1,25	--	82,72	90,20	97,16



## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
BHS	101,27	107,18	103,87	97,14	88,20	76,83	83,98	90,44	95,73

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
BHS	102,05	98,63	91,87	82,25	72,54	80,14	87,38	90,93	96,28

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
BHS	93,04	86,36	78,00	--	--	--	--	--	--

# Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
BHS	--	--

## Itemeigenschappen rekenmodel

Model: eerste model  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
TP02N	Woning 02 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP01N	Woning 01 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP010a	Woning 01 oostgevel a	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP010b	Woning 01 oostgevel b	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP010c	Woning 01 oostgevel c	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP02Wa	Woning 02 westgevel a	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP02Wb	Woning 02 westgevel b	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP02Wc	Woning 02 westgevel c	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP02Z	Woning 02 Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP01Z	Woning 01 Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--
TP03N	Woning 03 Noordgevel	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP030a	Woning 03 oostgevel a	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP030b	Woning 03 oostgevel b	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP030c	Woning 03 oostgevel c	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP04Wa	Woning 04 westgevel a	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP04Wb	Woning 04 westgevel b	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP04Wc	Woning 04 westgevel c	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP04Z	Woning 04 zuidgevel	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP03Z	Woning 03 zuidgevel	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--
TP05N	Woning 05 noordgevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP05Wa	Woning 05 westgevel a	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP05Wb	Woning 05 westgevel b	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP05Wc	Woning 05 westgevel c	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP050c	Woning 05 oostgevel c	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP050b	Woning 05 oostgevel b	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP050a	Woning 05 oostgevel a	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP05Z	Woning 05 zuidgevel	0,00	Relatief	7,50	--	--	--	--	--
TP06N	Woning 06 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
TP06O	Woning 06 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
TP06Z	Woning 06 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
TP06W	Woning 06 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
TP04N	Woning 04 Noordgevel	0,00	Relatief	4,50	--	--	--	--	--

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Gevel
TP02N	Ja
TP01N	Ja
TP010a	Ja
TP010b	Ja
TP010c	Ja
TP02Wa	Ja
TP02Wb	Ja
TP02Wc	Ja
TP02Z	Ja
TP01Z	Ja
TP03N	Ja
TP030a	Ja
TP030b	Ja
TP030c	Ja
TP04Wa	Ja
TP04Wb	Ja
TP04Wc	Ja
TP04Z	Ja
TP03Z	Ja
TP05N	Ja
TP05Wa	Ja
TP05Wb	Ja
TP05Wc	Ja
TP050c	Ja
TP050b	Ja
TP050a	Ja
TP05Z	Ja
TP06N	Ja
TP06O	Ja
TP06Z	Ja
TP06W	Ja
TP04N	Ja

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

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

Naam	Omschr.	Bf
BG	Bodemgebied zacht	1,00
BG	Bodemgebied zacht	1,00
BG	Bodemgebied zacht	1,00
BG	Bodemgebied zacht	1,00
BG	Bodemgebied zacht	1,00
BG	Bodemgebied zacht	1,00

## Itemeigenschappen rekenmodel

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar
OB	Omliggende bebouwing	8,00	0,00	Relatief					0
OB02	Omliggende bebouwing	8,00	0,00	Relatief					0
OB03	Omliggende bebouwing	4,60	0,00	Relatief					0
OB04	Omliggende bebouwing	5,00	0,00	Relatief					0
OB05	Omliggende bebouwing	5,50	0,00	Relatief					0
OB06	Omliggende bebouwing	4,00	0,00	Relatief					0
OB07	Omliggende bebouwing	6,50	0,00	Relatief					0
OB08	Omliggende bebouwing	6,50	0,00	Relatief					0
OB09	Omliggende bebouwing	6,50	0,00	Relatief					0
Bg	Begane grond	3,10	0,00	Relatief					0
1e Vpn	1e verdieping	3,10	3,10	Eigen waarde					0
2e Vpn	2e verdieping	3,80	6,20	Eigen waarde					0
Luivel		0,30	3,10	Eigen waarde					0
Woning	Woning Vrijstaand	6,01	0,00	Relatief					0
Bergruimte	bergruimtes	6,01	0,00	Relatief					0
Dakkapel	Dakkapel	2,00	6,20	Eigen waarde					0
Dakkapel	Dakkapel	2,00	6,20	Eigen waarde					0



## Itemeigenschappen rekenmodel

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
OB	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB02	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB03	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB04	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB05	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB06	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB07	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB08	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OB09	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bg	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1e Vpn	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2e Vpn	0	0	0 dB	True	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Luivel	0	0	0 dB	True	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Woning	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Bergruimte	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dakkapel	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dakkapel	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

## Itemeigenschappen rekenmodel

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
OB	0,80	0,80
OB02	0,80	0,80
OB03	0,80	0,80
OB04	0,80	0,80
OB05	0,80	0,80
OB06	0,80	0,80
OB07	0,80	0,80
OB08	0,80	0,80
OB09	0,80	0,80
Bg	0,80	0,80
1e Vpn	0,80	0,80
2e Vpn	0,80	0,80
Luivel	0,80	0,80
Woning	0,80	0,80
Bergruimte	0,80	0,80
Dakkapel	0,80	0,80
Dakkapel	0,80	0,80

**Bijlage 3      Resultatentabel**

## Resultatentabel Bentheimerstraat incl. reductie

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Bentheimerstraat  
 Groepsreductie: Ja

Naam			X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving								
TP01N_A	Woning	01 noordgevel	263496,44	482471,33	1,50	53	48	42	53
TP01Oa_A	Woning	01 oostgevel a	263500,43	482467,99	1,50	51	45	40	50
TP01Ob_A	Woning	01 oostgevel b	263502,00	482464,14	1,50	50	45	39	50
TP01Oc_A	Woning	01 oostgevel c	263500,43	482458,78	1,50	47	42	36	47
TP01Z_A	Woning	01 Zuidgevel	263497,43	482453,40	1,50	--	--	--	--
TP02N_A	Woning	02 noordgevel	263484,41	482471,41	1,50	53	47	42	52
TP02Wa_A	Woning	02 westgevel a	263479,16	482468,64	1,50	48	43	37	48
TP02Wb_A	Woning	02 westgevel b	263477,25	482463,95	1,50	47	42	37	47
TP02Wc_A	Woning	02 westgevel c	263478,94	482458,83	1,50	44	39	33	44
TP02Z_A	Woning	02 Zuidgevel	263481,39	482453,67	1,50	--	--	--	--
TP03N_A	Woning	03 Noordgevel	263497,05	482471,34	4,50	54	49	44	54
TP03Oa_A	Woning	03 oostgevel a	263500,46	482468,44	4,50	52	47	41	52
TP03Ob_A	Woning	03 oostgevel b	263502,00	482463,81	4,50	51	46	40	51
TP03Oc_A	Woning	03 oostgevel c	263500,36	482459,33	4,50	49	44	38	49
TP03Z_A	Woning	03 zuidgevel	263494,71	482455,21	4,50	--	--	--	--
TP04N_A	Woning	04 Noordgevel	263483,50	482471,38	4,50	54	48	43	53
TP04Wa_A	Woning	04 westgevel a	263479,15	482468,02	4,50	49	44	39	49
TP04Wb_A	Woning	04 westgevel b	263477,23	482464,33	4,50	49	44	38	49
TP04Wc_A	Woning	04 westgevel c	263478,91	482459,33	4,50	46	41	35	46
TP04Z_A	Woning	04 zuidgevel	263484,10	482455,12	4,50	--	--	--	--
TP05N_A	Woning	05 noordgevel	263489,47	482471,43	7,50	54	49	44	54
TP05Oa_A	Woning	05 oostgevel a	263500,36	482467,60	7,50	53	48	42	52
TP05Ob_A	Woning	05 oostgevel b	263501,95	482464,65	7,50	51	46	41	51
TP05Oc_A	Woning	05 oostgevel c	263500,46	482458,34	7,50	49	44	38	49
TP05Wa_A	Woning	05 westgevel a	263479,19	482467,27	7,50	51	46	41	51
TP05Wb_A	Woning	05 westgevel b	263477,32	482464,84	7,50	49	44	38	49
TP05Wc_A	Woning	05 westgevel c	263479,01	482459,79	7,50	46	40	35	45
TP05Z_A	Woning	05 zuidgevel	263489,47	482454,98	7,50	--	--	--	--
TP06N_A	Woning	06 noordgevel	263468,39	482453,22	1,50	47	41	36	46
TP06N_B	Woning	06 noordgevel	263468,39	482453,22	4,50	49	44	38	49
TP06O_A	Woning	06 oostgevel	263473,03	482444,72	1,50	40	35	29	40
TP06O_B	Woning	06 oostgevel	263473,03	482444,72	4,50	41	36	31	41
TP06W_A	Woning	06 westgevel	263463,76	482444,49	1,50	43	38	32	43
TP06W_B	Woning	06 westgevel	263463,76	482444,49	4,50	45	40	34	45
TP06Z_A	Woning	06 zuidgevel	263467,86	482436,69	1,50	--	--	--	--
TP06Z_B	Woning	06 zuidgevel	263467,86	482436,69	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultatentabel Bentheimerstraat excl. reductie

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Bentheimerstraat  
 Groepsreductie: Nee

Naam			X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving								
TP01N_A	Woning	01 noordgevel	263496,44	482471,33	1,50	58	53	47	58
TP01Oa_A	Woning	01 oostgevel a	263500,43	482467,99	1,50	56	50	45	55
TP01Ob_A	Woning	01 oostgevel b	263502,00	482464,14	1,50	55	50	44	55
TP01Oc_A	Woning	01 oostgevel c	263500,43	482458,78	1,50	52	47	41	52
TP01Z_A	Woning	01 Zuidgevel	263497,43	482453,40	1,50	--	--	--	--
TP02N_A	Woning	02 noordgevel	263484,41	482471,41	1,50	58	52	47	57
TP02Wa_A	Woning	02 westgevel a	263479,16	482468,64	1,50	53	48	42	53
TP02Wb_A	Woning	02 westgevel b	263477,25	482463,95	1,50	52	47	42	52
TP02Wc_A	Woning	02 westgevel c	263478,94	482458,83	1,50	49	44	38	49
TP02Z_A	Woning	02 Zuidgevel	263481,39	482453,67	1,50	--	--	--	--
TP03N_A	Woning	03 Noordgevel	263497,05	482471,34	4,50	59	54	48	59
TP03Oa_A	Woning	03 oostgevel a	263500,46	482468,44	4,50	57	52	46	57
TP03Ob_A	Woning	03 oostgevel b	263502,00	482463,81	4,50	56	51	45	56
TP03Oc_A	Woning	03 oostgevel c	263500,36	482459,33	4,50	54	49	43	54
TP03Z_A	Woning	03 zuidgevel	263494,71	482455,21	4,50	--	--	--	--
TP04N_A	Woning	04 Noordgevel	263483,50	482471,38	4,50	59	53	48	58
TP04Wa_A	Woning	04 westgevel a	263479,15	482468,02	4,50	54	49	44	54
TP04Wb_A	Woning	04 westgevel b	263477,23	482464,33	4,50	54	49	43	54
TP04Wc_A	Woning	04 westgevel c	263478,91	482459,33	4,50	51	46	40	51
TP04Z_A	Woning	04 zuidgevel	263484,10	482455,12	4,50	--	--	--	--
TP05N_A	Woning	05 noordgevel	263489,47	482471,43	7,50	59	54	49	59
TP05Oa_A	Woning	05 oostgevel a	263500,36	482467,60	7,50	58	52	47	57
TP05Ob_A	Woning	05 oostgevel b	263501,95	482464,65	7,50	56	51	46	56
TP05Oc_A	Woning	05 oostgevel c	263500,46	482458,34	7,50	54	49	43	54
TP05Wa_A	Woning	05 westgevel a	263479,19	482467,27	7,50	56	51	46	56
TP05Wb_A	Woning	05 westgevel b	263477,32	482464,84	7,50	54	49	43	54
TP05Wc_A	Woning	05 westgevel c	263479,01	482459,79	7,50	51	45	40	50
TP05Z_A	Woning	05 zuidgevel	263489,47	482454,98	7,50	--	--	--	--
TP06N_A	Woning	06 noordgevel	263468,39	482453,22	1,50	52	46	41	51
TP06N_B	Woning	06 noordgevel	263468,39	482453,22	4,50	54	49	43	54
TP06O_A	Woning	06 oostgevel	263473,03	482444,72	1,50	45	40	34	45
TP06O_B	Woning	06 oostgevel	263473,03	482444,72	4,50	46	41	36	46
TP06W_A	Woning	06 westgevel	263463,76	482444,49	1,50	48	43	38	48
TP06W_B	Woning	06 westgevel	263463,76	482444,49	4,50	50	45	39	50
TP06Z_A	Woning	06 zuidgevel	263467,86	482436,69	1,50	--	--	--	--
TP06Z_B	Woning	06 zuidgevel	263467,86	482436,69	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## **Bijlage 3 Bodemonderzoek**

---



**RAPPORT VERKENNEND EN NADER  
(ASBEST)BODEMONDERZOEK  
conform NEN 5740 en NEN 5707  
Bentheimerstraat 34 - De Lutte**

*Opdrachtgever:*  
Niehof BV

*Locatie:*  
Bentheimerstraat 34  
7587 NH De Lutte

September 2020



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyerseweg 33  
7678 SC Geesteren

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

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend en Nader (asbest)Bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 Bentheimerstraat 34 - De Lutte

*Opdrachtgever:*  
Niehof BV  
Disseroltweg 52  
7635 NG Lattrop

*Locatie:*  
Bentheimerstraat 34  
7587 NH De Lutte

Projectcode: 20047716

Rapportagedatum: 24 september 2020

Auteur: ing. H. Stevelink



## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	11
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	12
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	12
5	Nader bodemonderzoek (fase 1)	13
5.1	Conceptueel model en onderzoeksopzet	13
5.2	Onderzoeksstrategie nader bodemonderzoek (fase 1)	13
5.3	Veldwerkzaamheden nader bodemonderzoek (fase 1)	14
5.4	Resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek (fase 1)	14
5.5	Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek (fase 1)	15
6	Nader bodemonderzoek (fase 2)	16
6.1	Onderzoeksstrategie fase 2	16
6.2	Veldwerkzaamheden nader bodemonderzoek fase 2	16
6.3	Resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek fase 2	16
6.4	Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek fase 2	17
7	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	18
8	Literatuur en bronvermelding	21
Bijlagen		
I	Regionale ligging locatie Boorplan verkennend bodemonderzoek NIBAG, januari 1998 Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2020	
II	Boorstaten en legenda boorstaten	
III	Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses	
IV	Resultaten asbestanalyse	
V	Informatie van de gemeente Losser	
VI	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen	

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Niehof BV op het terrein van Hotel Berg en Dal aan de Bentheimerstraat 34 in De Lutte door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van woningen/appartementen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Derhalve dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat zich op de locatie een voormalig tankstation heeft bevonden. Niet bekend is waar het tankstation zich precies op de locatie bevond. De bovengrond van de locatie is verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het overige deel van de locatie is onverdacht voor chemische componenten.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de analyseresultaten van boring 23, waarbij de gehalten koper, lood en zink de interventiewaarden overschrijden.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

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

De doelstelling van het onderzoek op de verdachte deellocatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

Het veldwerk is uitgevoerd in juli en augustus 2020 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018 waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

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

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Bentheimerstraat 34, op circa 400 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van De Lutte. De locatie was in gebruik door Hotel Restaurant Berg en Dal. Het centrale punt van het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten  $x = 263.474$  en  $y = 482.4649$  en is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie G, nummers 3106 en 3107. De Bentheimerstraat ligt ten noorden van de onderzoekslocatie en de Bavelweg ligt ten oosten van de onderzoekslocatie.

#### *Bebouwing en verharding*

Op de onderzoekslocatie zijn momenteel een leegstaand hotel, een schuur, een woning en een tennisbaan aanwezig. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig. De tennisbaan is verhard met gravel. Rondom de gebouwen is het terrein verhard met tegels, klinkers en asfalt. De parkeerplaats is verhard met asfalt. Het overige terrein is in gebruik als tuin en deels begroeid met gras.

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van woningen/appartementen is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie is deels bebouwd, deels verhard en omvat circa 4550 m<sup>2</sup>.

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek NIBAG, januari 1998;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2020.

### 2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever en bij de gemeente Losser. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (horeca) bestemming. Al sinds 1708 verbleven reizigers in een herberg op het terrein. De huidige gebouwen dateren van 1963 en 1998 en de woning van 1974.
- Ten noorden van het hotel was in het verleden een benzine-servicestation gevestigd. Hiervoor is in 1925 een vergunning afgegeven. Niet bekend is wanneer de verkoop van brandstoffen zijn gestaakt. De vergunning is niet aanwezig in het gemeentelijke archief aanwezig. Niet bekend is waar de afleverzuil, vulpunt, ontluchtingspunt en de tank gelegen waren (vermoedelijk aan ten noordwesten van het hotel, aan de straatzijde). Voor zover bekend is er verder op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- De onderzoekslocatie is, met uitzondering van het voormalig tankstation, voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is verder het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevinden er zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Vanwege de ouderdom van de locatie wordt de bodem van de onderzoekslocatie beschouwd als asbestverdacht.

- Er is eerder een bodemonderzoek ter plekke van het hotel ten noorden van de woning uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder toegelicht.

*NIBAG BV, verkennend bodemonderzoek Bentheimerstraat 34 in De Lutte, d.d. 13 januari 1998 met projectnummer 7022.0185*

De aanleiding van het onderzoek was de aanvraag van een bouwvergunning.

Uit de resultaten bleek het volgende:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetroffen.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en zink aangetroffen.

### **2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie**

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 62 meter boven NAP.
- In de omgeving van Oldenzaal worden hoofdzakelijk pleistocene grondmorene (Formatie van Drente) en fluvio-periglaciale afzettingen (Formatie van Twente) aangetroffen.
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een deklaag aanwezig van circa 25 meter dikte. Deze deklaag bestaat uit matig fijn zand tot matig grof zand (grindhoudend). Deze deklaag is tevens het eerste watervoerende pakket. Onder de deklaag bevindt zich een slecht waterdoorlatende keileemlaag welke bestaat uit klei, leem, grind en keien.
- Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting onder invloed van afstroming vanaf de stuwwal. De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld.
- Op circa 1.2 meter ten oosten van de onderzoekslocatie stroomt de Bloemenbeek en op circa 1.7 kilometer ten zuiden stroomt de Lutterbeek. De invloed hiervan op de freatische grondwaterstand en grondwaterstroming is bij ons bureau niet bekend.
- De locatie is niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

### 3 Uitvoering bodemonderzoek

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de normen NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Er worden op verzoek van de opdrachtgever geen boringen verricht ter plekke van het tennisveld en de woning; beide zijn nog in gebruik. Aagezien op deze terreindelen geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit onder het tennisveld en de woning niet afwijkt van de bodemkwaliteit van het overig terreindeel.

De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN 5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL), en asbestverdacht uit norm NEN 5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE) worden voor de onderzoekslocatie gebruikt. Beide strategieën worden gecombineerd. De boringen tot 0.5 meter diepte worden vervangen door inspectiegaten. Ter plekke van de beton- en asfaltverharding worden, in afwijking van de richtlijnen, betonboringen van 120 mm verricht. Er wordt mogelijk een geringe negatieve invloed op de analyseresultaten verwacht als gevolg van deze afwijking op de richtlijnen. Tijdens het veldwerk kan de bodem onder het beton en asfalt minder goed beoordeeld worden, waardoor de resultaten van het asbestonderzoek onder deze verhardingslagen als indicatief dienen te worden beschouwd. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem.

Ter plekke van de vermoedelijke locatie van het voormalig tankstation aan de noordzijde van het hotel worden 2 extra diepe boringen verricht. Indien zintuigelijk geen waarnemingen worden gedaan, die duiden op een verontreiniging met brandstoffen, worden geen aanvullende analyses verricht. De peilbuis wordt (na)bij het voormalige tankstation geplaatst.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem

- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 4550 m<sup>2</sup> worden in totaal 15 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). De opdrachtgever zorgt voor de gaten in de verharding in het pand en in de parkeerplaats. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld en in verband met een eerder uitgevoerd onderzoek gecodeerd als 21 tot en met 35. Vier inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis (PB 21). De peilbuis wordt (na)bij het voormalige tankstation geplaatst.

Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van het voormalige tankstation worden 2 extra boringen verricht (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Deze boringen zijn gecodeerd als boring 21B en 21C.

Van elke boring en/of inspectiegat wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 6 grond(meng)monsters (waarvan 3 mengmonsters van de fijne fractie) samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 en NEN 5707 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (3x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechlloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

#### Algemene opmerkingen

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

### 3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (geactualiseerde versie 2 juli 2020) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 2020 door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

### 3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

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



## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli en augustus 2020 uitgevoerd door de heren J. Hartman en R. Veltmaat. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Er is op 22 juli 2020 ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis, een boring verricht met behulp van een Edelmanboor. Deze boring is vervolgens met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot 3.40 meter diepte, waarna deze is afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 21). Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 21 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 21 is op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (21A).

Er zijn op 18 augustus 2020, na maaiveldinspectie, in totaal 9 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop) en 6 boringen verricht. Inspectiegat 21A is gegraven naast boring 21. De boringen 21A, 22, 23 en 24 zijn met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor verdiept tot circa 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Onder de asfaltverharding is tot circa 0.25 meter diepte een betonfundatie aangetroffen. In de inspectiegaten 24, 26 en 27 zijn op verschillende dieptes lagen met gravel (in boring 26 vermengd met slakken) aangetroffen.

Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van het voormalige tankstation zijn op 18 augustus 2020 in totaal 2 boringen verricht met een edelmanboor tot 2.0 m-mv (boringen 21B en 21C). Er is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond (geen oliegeur, geen olie/water-reactie). Bij het plaatsen van de peilbuis ter plekke (PB 21) is eveneens zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van klinkers, tegels, asfalt en beton, niet (goed) geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot circa 1.0 meter diepte globaal uit matig fijn zand met daaronder matig grof zand. In het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie is vanaf circa 1.0 meter diepte een sterk zandige leemlaag aangetroffen. Deze sterk zandige leemlaag wordt op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie aangetroffen vanaf 2.80 meter tot einde boordiepte. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen in de bodem waargenomen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
21	0.05 - 0.4 0.4 - 1.0	Zwak baksteenhoudend en sporen kolengruis Zwak baksteenhoudend
21A	0.05 - 0.5 0.5 - 1.0	Zwak baksteenhoudend en sporen kolengruis Zwak baksteenhoudend
21B	0.05 - 1.2	Zwak baksteenhoudend
21C	0.05 - 0.5 0.5 - 1.0	Zwak baksteenhoudend Zwak baksteenhoudend en sporen kolengruis
22	0.4 - 0.8	Zwak baksteenhoudend en sporen kolengruis
23	0 - 0.75 0.75 - 1.1	Sporen baksteen Sporen baksteen en sterk slakkenhoudend
24	0.3 - 0.8	Sporen baksteen
25	0 - 0.5	Sporen baksteen
26	0 - 0.15 0.15 - 0.5	Sporen baksteen Gravel geroerd met slakken (geen bodem >50% bodemvreemd materiaal )
27	0 - 0.5 0.8 - 1.4	Sporen baksteen Gravellaag (geen bodem >50% bodemvreemd materiaal)
28	0 - 0.5 0.5 - 1.0	Zwak puinhoudend Zwak plastichoudend, zwak kolengruishoudend en zwak puinhoudend
29	0 - 0.7	Zwak puinhoudend en sporen kolengruis
30	0.3 - 1.2	Zwak puinhoudend
31	0.25 - 0.5	Sporen kolengruis en zwak baksteenhoudend
33	0.15 - 0.6	Zwak baksteenhoudend en sporen kolengruis
34	0.09 - 0.5	Zwak baksteenhoudend
35	0.3 - 1.1	Resten baksteen

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven. In verband met slakken in boring 23 (0.75 - 1.1 m-mv) is 1 extra mengmonster geanalyseerd.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I	21A	0.05 - 0.5	Standaard pakket
	22	0.4 - 0.8	
	28	0.5 - 1.0	
	29	0 - 0.5	
	31	0.25 - 0.5	
	33	0.15 - 0.6	
BG II	23	0 - 0.25	Standaard pakket
	24 en 35	0.3 - 0.8	
	27 en 28	0 - 0.5	
	30	0.3 - 0.6	
	34	0.09 - 0.5	
Boring 23 (0.75-1.1 m-mv)	23	0.75 - 1.1	Standaard pakket
OG	21A	1.0 - 1.3	Standaard pakket
	21A	1.3 - 1.6	
	22	1.0 - 1.5	
	22	1.5 - 2.0	
	24	0.8 - 1.3	
	24	1.3 - 1.7	
	26	0.15 - 0.5	
	34	0.5 - 1.0	
MM FF - 01	21A	0.05 - 0.5	Asbest
	22	0.4 - 0.6	
	30	0.3 - 0.6	
	31	0.25 - 0.5	
	33	0.15 - 0.6	
	34	0.09 - 0.5	
MM FF - 02	24	0.3 - 0.8	Asbest
	28	0 - 0.5	
	29	0 - 0.5	
MM FF - 03	23	0 - 0.5	Asbest
	25	0 - 0.5	
	26	0 - 0.15	
	27	0 - 0.5	

Boring 21 is doorgezet tot 3.40 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 18 augustus 2020 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 21	2.40 - 3.40	2.10	6.5	2300	14.8	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000  $\mu\text{S/cm}$  en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd. In het grondwater in peilbuis 21 is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt ( $\geq 10$  NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

### 4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In de bovengrond (BG I en BG II), boring 23 en in het grondwater zijn verontreinigingen aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 5. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of  $\mu\text{g/l}$ ).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup> of Streefwaarde	Interventiewaarde
Bovengrond (BG I)	Koper	23	41.95 *	40	190
	Kwik	0.11	0.152 *	0.15	36
	Lood	100	146.8 *	50	530
	Zink	120	253.2 *	140	720
	Minerale olie	140	285.7 *	190	5000
	PAK	15	14.74 *	1.5	40
Bovengrond (BG II)	Lood	49	74.91 *	50	530
	Minerale olie	95	475 *	190	5000
	PCB	0.0055	0.0275 *	0.02	1.0
	PAK	4.0	4.015 *	1.5	40

Vervolg tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup> of Streefwaarde	Interventiewaarde
Boring 23 (0.75-1.1)	Kobalt	13	33.85 *	15	190
	Koper	240	383 ***	40	190
	Kwik	0.25	0.3279 *	0.15	36
	Molybdeen	2.6	2.6 *	1.5	190
	Nikkel	24	55.26 *	35	100
	Lood	860	1168 ***	50	530
	Zink	460	839.6 ***	140	720
	PAK	16	16.29 *	1.5	40
Peilbuis 21	Barium	51	51 *	50	625

<sup>1</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

#### 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

*Bovengrond - BG I, BG II en boring 23 (0.75-1.1 m-mv) - Kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink en PAK*

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de (zeer) licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. In een eerder uitgevoerd onderzoek zijn eveneens licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond (NIBAG BV, januari 1998). In boring 23 zijn sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en zink aangetoond, die aanleiding geven voor nader bodemonderzoek. Het nader onderzoek is beschreven in hoofdstuk 5.

*Bovengrond - BG I en BG II - PCB en minerale olie*

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan PCB en/of minerale olie zijn op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

*Grondwater - Barium*

Het zeer licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is waarschijnlijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### 4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de fijne fractie van de mengmonsters MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

## 5 Nader bodemonderzoek (fase 1)

Naar aanleiding van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink in boring 23 (0.75 - 1.1 m-mv) is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang, ernst en spoedeisendheid van de verontreinigingen vast te stellen.

### 5.1 Conceptueel model en onderzoeksopzet

Op basis van de beschikbare gegevens uit het vooronderzoek, is conform NTA 5755 een conceptueel model opgesteld, waarbij aandacht vooral uit gaat naar de omvang van de verontreiniging. Op dit conceptueel model wordt de onderzoeksopzet gebaseerd.

Tabel 6: Conceptueel model in tabelvorm.

Oorzaak van de verontreiniging	De sterke verontreinigingen met koper, lood en zink houden vermoedelijk verband met de slakken. Vermoedelijk betreffen deze slakken restanten van een oude erfverharding (van waarschijnlijk ruim voor 1987). Het is aannemelijk dat er sprake is van een historische verontreiniging.
Bodemgebruik	Boring 23 is gelegen in een groenstrook ten westen van het hotel.
Bodemopbouw	Er wordt niet verwacht dat de verontreiniging met koper, lood en zink zich heeft verplaatst naar de ondergrond en het grondwater (immobiel). De ongeroerde ondergrond ter plekke van boring 23 is visueel niet verontreinigd (zwak zandig leem van 1.1 - 2.0 m-mv).
Omvang van de verontreiniging	De omvang van de verontreiniging is niet bekend. De grondboringen 3 en 4 (Nibag, 2018) ten oosten van boring 23 waren visueel schoon. Mogelijk is bij de bouw van het hotel een deel van de verontreinigde laag afgegraven. Aangenomen wordt dat de verontreiniging zich beperkt tot het onbebouwde terreindeel.
Ernst van de verontreiniging	Omdat de omvang niet bekend is, kan op voorhand geen uitspraak worden gedaan over de ernst en spoedeisendheid.

### 5.2 Onderzoeksstrategie nader bodemonderzoek (fase 1)

Ten behoeve van de horizontale afperking worden in totaal 5 boringen verricht tot ongeroerde bodemlaag en maximaal tot 2.0 meter diepte (gecodeerd als boring 23A, 23B, 23C, 23D en 23E).

Ten behoeve van de verticale afperking is het reeds genomen monster van boring 23 van 1.1 - 1.6 m-mv geanalyseerd.

De grondmonsters worden geanalyseerd op koper, lood en zink. Mengmonsters (maximaal 2 deelmonsters) worden alleen samengesteld indien visueel geen slakken worden aangetroffen.

De aanwezigheid van slakken kan aanleiding geven voor het verrichten van extra boringen.

Als stopcriterium voor het nader onderzoek wordt de tussenwaarde van de desbetreffende parameters gehanteerd.

### 5.3 Veldwerkzaamheden nader bodemonderzoek (fase 1)

De veldwerkzaamheden zijn op 27 augustus 2020 uitgevoerd door de heer R. Veltmaat. Er zijn in totaal 5 boringen tot 1.5 meter diepte verricht. De locaties van de aanvullende boringen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage I.

De bodem ter plaatse van de aanvullende boringen bestaat tot maximaal 1.4 m-mv uit matig fijn, zwak siltig, matig humeus zand, waaronder tot einde boordiepte (1.5 m-mv) zwak zandig leem is aangetroffen.

In alle boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 7: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
23A	0 - 1.0	Sporen puin
23B	0 - 0.5	Sporen puin
23C	0 - 0.6 0.6 - 1.2	Sporen puin Zwak kolengruis, matig glas- en slakkenhoudend
23D	0.3 - 0.6	Sporen puin
23E	0 - 1.1	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten de onderstaande monsters te analyseren op koper, lood en zink.

Tabel 8: Weergave geanalyseerde monsters.

Boring (m-mv)	Aanleiding
23 (1.1 - 1.6)	Verticale afperking
23A (0.5 - 1.0)	Horizontale afperking
23B (0.5 - 1.0) + 23D (0.6 - 1.0)	Horizontale afperking
23C (0.6 - 1.1)	Horizontale afperking
23E (0.5 - 1.0)	Horizontale afperking

### 5.4 Resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek (fase 1)

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

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

In de monsters voor de horizontale afperking zijn lichte, matige en sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en/of zink aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 9. In het monster voor de verticale afperking (boring 23 1.1-1.6 m-mv) is geen verontreiniging aangetoond.

Tabel 9: Gemeten koper-, lood en zinkgehalten (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup>	Interventiewaarde
<i>Verticale afperking</i>					
Boring 23 (1.1 - 1.6)	Koper	7.9	9.654 -	40	190
	Lood	<10	8.03 -	50	530
	Zink	49	57.5 -	140	720
<i>Horizontale afperking</i>					
Boring 23A (0.5 - 1.0)	Koper	9.1	17.01 -	40	190
	Lood	62	92.29 *	50	530
	Zink	140	292.8 *	140	720
Boring 23B (0.5 - 1.0) + 23D (0.6 - 1.0)	Koper	7.6	14.71 -	40	190
	Lood	52	78.93 *	50	530
	Zink	60	131 -	140	720
Boring 23C (0.6 - 1.1)	Koper	240	400 ***	40	190
	Lood	240	334.4 **	50	530
	Zink	480	919.3 ***	140	720
Boring 23E (0.5 - 1.0)	Koper	95	169.1 **	40	190
	Lood	120	173.8 *	50	530
	Zink	93	188.2 *	140	720

<sup>1</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

## 5.5 Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek (fase 1)

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de verontreiniging in verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. De horizontale afperking heeft niet in voldoende mate plaatsgevonden: Boring 23E is matig verontreinigd met koper. Er heeft derhalve een 2<sup>e</sup> fase van het nader bodemonderzoek plaatsgevonden. De 2<sup>e</sup> fase van het nader bodemonderzoek staat omschreven in hoofdstuk 6.



## 6 Nader bodemonderzoek (fase 2)

### 6.1 Onderzoeksstrategie fase 2

Ten behoeve van de verdere horizontale afperking van boring 23E worden 3 boringen verricht tot maximaal 2.0 meter diepte (gecodeerd als boring 23F, 23G en 23H). Deze monsters worden geanalyseerd op koper.

### 6.2 Veldwerkzaamheden nader bodemonderzoek fase 2

De veldwerkzaamheden zijn op 14 september 2020 uitgevoerd door de heer R. Veltmaat en B. Dierink. Er zijn 3 boringen tot 2.0 meter diepte verricht. De locaties van de boringen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage I.

De bodem ter plaatse van de boringen bestaat uit matig fijn zand en in boring 23F vanaf 1.2 tot 1.6 m-mv uit sterk zandig, sterk roesthoudend leem.

In alle boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 10: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
23F	0 - 1.2	Zwak glashoudend
23G	0 - 1.2	Sporen puin
23H	0 - 1.4	Sporen puin en sporen kolengruis

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten de onderstaande monsters te analyseren op koper.

Tabel 11: Weergave geanalyseerde monsters.

Boring (m-mv)	Aanleiding
23F (0.5 - 1.0)	Horizontale afperking
23G (0.7 - 1.2)	Horizontale afperking
23H (0.5 - 1.0)	Horizontale afperking

### 6.3 Resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek fase 2

In de boringen 23G en 23H zijn zeer licht verhoogde gehalten aan koper aangetoond. In boring 23F is geen verhoogd kopergehalte gemeten. De gemeten kopergehalten zijn weergegeven in tabel 12.

Tabel 12: Gemeten kopergehalten (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup>	Interventiewaarde
<i>Horizontale afperking</i>					
Boring 23F (0.5 - 1.0)	Koper	20	36.59 -	40	190
Boring 23G (0.7 - 1.2)	Koper	28	51.53 *	40	190
Boring 23H (0.5 - 1.0)	Koper	25	44.64 *	40	190

<sup>1</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 12 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

#### 6.4 Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek fase 2

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de verontreiniging in horizontale richting in voldoende mate is afgeperkt.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de omvang van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink geschat op circa 15 m<sup>3</sup> (circa 30 m<sup>2</sup> x 0.5 meter). Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, aangezien het omvangscriterium van 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden.

Sanering bij huidige gebruik van de sterke verontreiniging is niet noodzakelijk. De sterke verontreiniging bevindt zich in de ondergrond, er zijn derhalve geen bloedstellingsrisico's. Wanneer in de sterk verontreinigde laag wordt gegraven (bijvoorbeeld om het terreindeel geschikt te maken voor toekomstig gebruik) is sanering noodzakelijk.

Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld, die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Losser). Het saneren van sterk verontreinigde grond en grondwater mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Het verminderen of verplaatsen van de sterk verontreiniging is niet toegestaan, zonder toestemming van het bevoegd gezag.

## 7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van Niehof BV is in een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op het terrein van Hotel Berg en Dal ter grootte van circa 4550 m<sup>2</sup> aan de Bentheimerstraat 34 in De Lutte. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard (tegels, klinkers, asfalt en beton). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw van een woningen/appartementen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat zich op de locatie een voormalig tankstation heeft bevonden. Niet bekend is waar het tankstation zich precies op de locatie bevond. De bovengrond van de locatie is verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het overige deel van de locatie is onverdacht voor chemische componenten.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de analyseresultaten van boring 23, waarbij de gehalten koper, lood en zink de interventiewaarden overschrijden.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er 15 grondboringen verricht en zijn er 9 inspectiegaten gegraven. Van de 15 grondboringen zijn er 8 verricht ten behoeve van het nader bodemonderzoek. Vier boringen, waarvan één met peilbuis, zijn verricht (na)bij het voormalig tankstation. Boring 21 is doorgezet tot 3.40 meter diepte en afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand en leem. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (baksteen, puin, plastic, slakken, glas en kolengruis). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Er zijn geen waarnemingen gedaan, die duiden op het voormalige tankstation. Het freatische grondwater in peilbuis 21 is aangetroffen op 2.10 meter min maaiveld.

### *Resultaten chemische analyses*

#### Onderzoekslocatie

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd met lood, minerale olie, PCB en PAK;
- boring 23 (0.75-1.1 m-mv) is (zeer) licht verontreinigd met kobalt, kwik, molybdeen, nikkel en PAK en sterk verontreinigd met koper, lood en zink;
- boring 23 (1.1-1.6 m-mv) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 21) is zeer licht verontreinigd met barium.

#### Nader bodemonderzoek (fase 1 en 2)

- boring 23A (0.5-1.0) is (zeer) licht verontreinigd met lood en zink;
- boring 23B (0.5-1.0) + 23D (0.6-1.0) is (zeer) licht verontreinigd met lood;
- boring 23C (0.6-1.1) is matig verontreinigd met lood en sterk verontreinigd met koper en zink;
- boring 23E (0.5-1.0) is zeer licht verontreinigd met lood en zink en matig verontreinigd met koper;
- boring 23F (0.5-1.0) is niet verontreinigd met koper;
- boring 23G (0.7-1.2) is zeer licht verontreinigd met koper;
- boring 23H (0.5-1.0) is zeer licht verontreinigd met koper.

### *Resultaten asbestanalyses*

- MM FF - 01 bevat geen asbest.
- MM FF - 02 bevat geen asbest.
- MM FF - 03 bevat geen asbest.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" voor de onderzoekslocatie dient te worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op een mogelijk voormalig tankstation. Er zijn ter plekke van boring 21, 21A, 21B en 21C zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale oliecomponenten waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

In de bovengrond (BG I en BG II), boring 23 (0.75-1.1) en in het grondwater zijn lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

De sterk verhoogde koper-, lood- en zinkgehalten in boring 23 (0.75-1.1) gaf aanleiding voor een nader bodemonderzoek (zie hoofdstukken 5 en 6). Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt het volgende:

De sterke verontreiniging met koper, lood en zink is verticale en in horizontale richting in voldoende mate is afgeperkt.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de omvang van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink geschat op circa 15 m<sup>3</sup> (circa 30 m<sup>2</sup> x 0.5 meter). Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, aangezien het omvangscriterium van 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond niet wordt overschreden.

Sanering bij huidige gebruik van de sterke verontreiniging is niet noodzakelijk. De sterke verontreiniging bevindt zich in de ondergrond, er zijn derhalve geen bloedstellingsrisico's. Wanneer in de sterk verontreinigde laag wordt gegraven (bijvoorbeeld om het terreindeel geschikt te maken voor toekomstig gebruik) is sanering noodzakelijk.

Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld, die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Losser). Het saneren van sterk verontreinigde grond en grondwater mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Het verminderen of verplaatsen van de sterk verontreiniging is niet toegestaan, zonder toestemming van het bevoegd gezag.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er, na (eventuele) sanering van de verontreiniging ter plekke van boring 23, geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt na (eventuele) sanering geschikt geacht voor toekomstige gebruik.

### *Standaard slotopmerkingen*

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

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

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

## 8 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

NIBAG BV, verkennend bodemonderzoek Bentheimerstraat 34 in De Lutte, d.d. 13 januari 1998 met projectnummer 7022.0185

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

De kamerbrief "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, 8 juli 2019

De kamerbrief "Aanpassing tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, geactualiseerde versie 2 juli 2020

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

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

Topografische kaarten, kaartblad 29 C, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

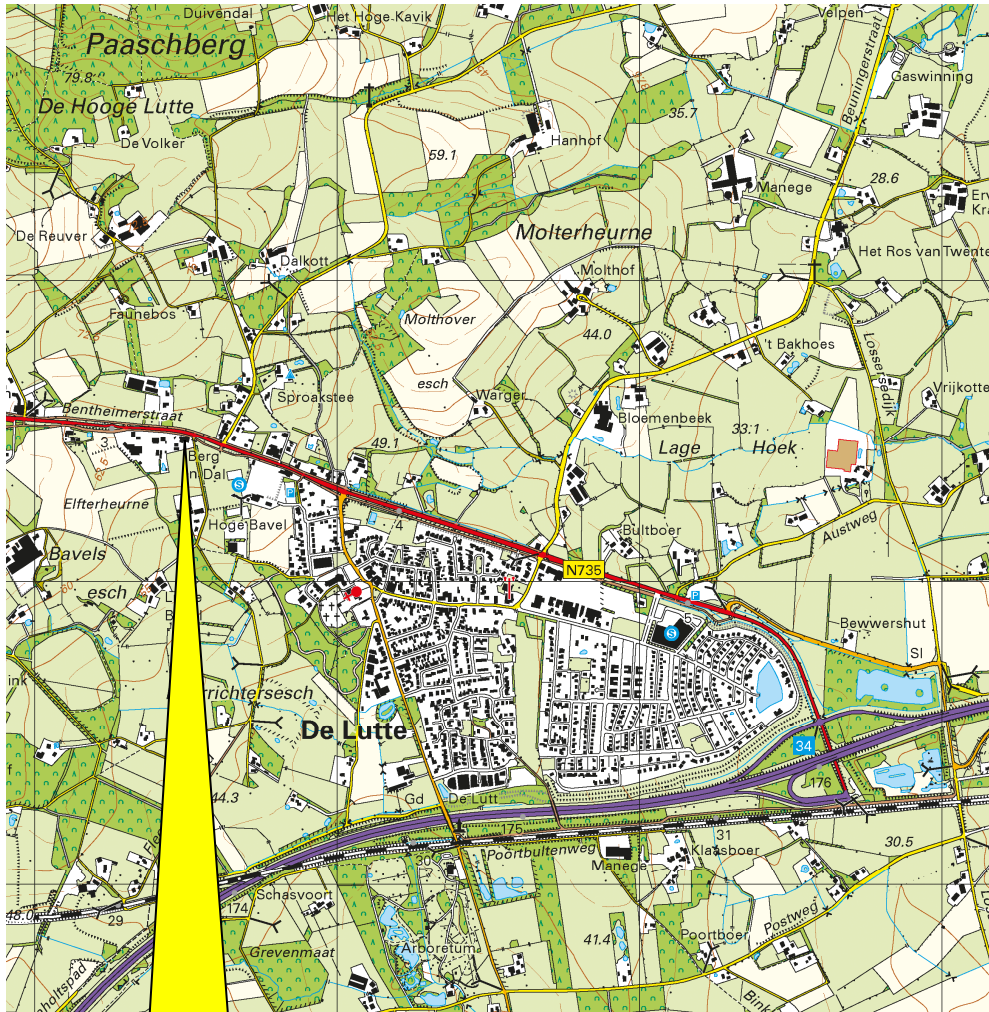
[www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl), bodem- en wateratlas

[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend bodemonderzoek NIBAG, januari 1998  
Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2020



Bentheimerstraat 34  
in De Lutte



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 20047716

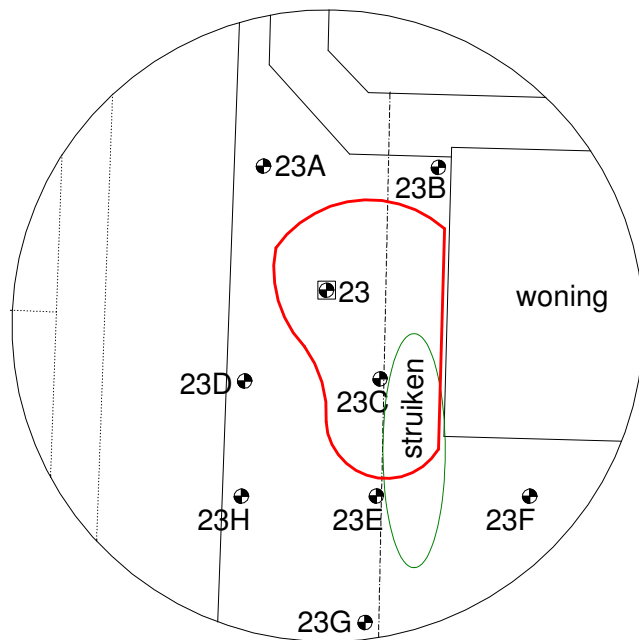
Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 C

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster





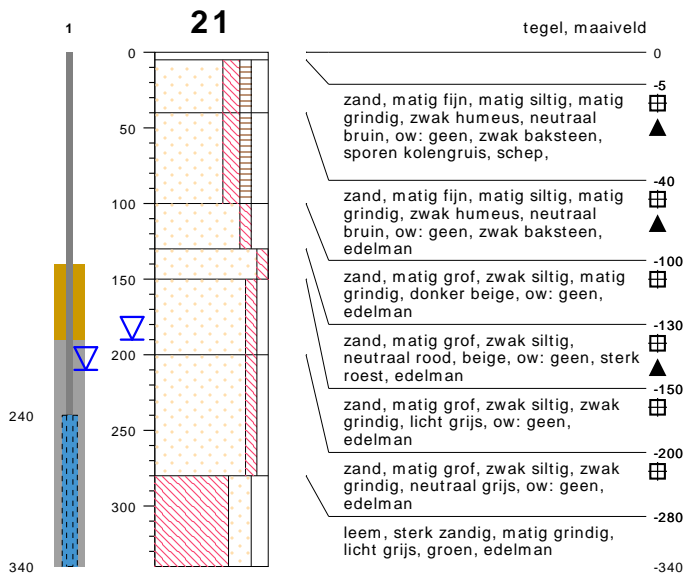
Detailtekening  
 Schaal 1 : 200

- = Onderzoekslocatie
- - - = Kadastrale grens perceel G3107
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

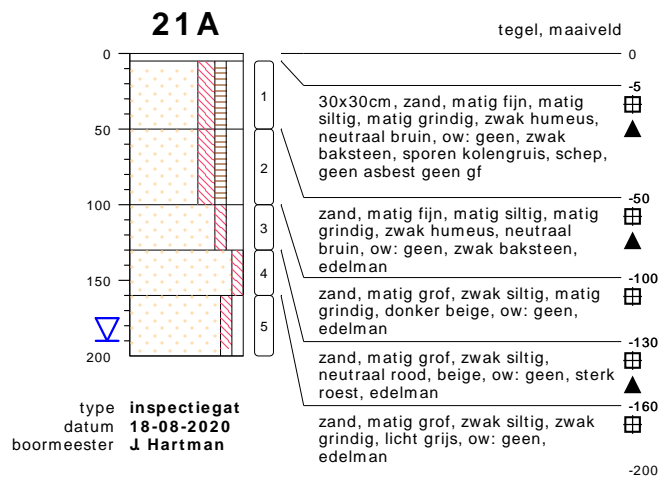


<b>Kruse Milieu BV</b>	
Huyerseweg 33 7678 SC Geesteren	0546 - 639663 www.krusegroep.nl
Veldwerker: RV	Tekenaar: JK
Projectcode : 20047716	
Schaal : 1:500 (A3-formaat)	
Datum : September 2020	

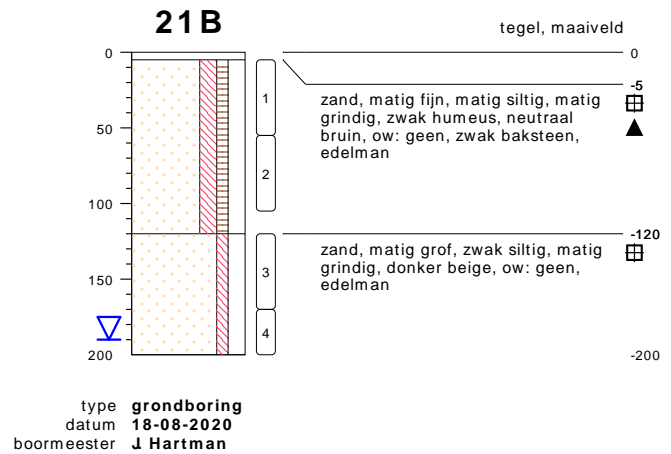
Bijlage II  
Boorstaten



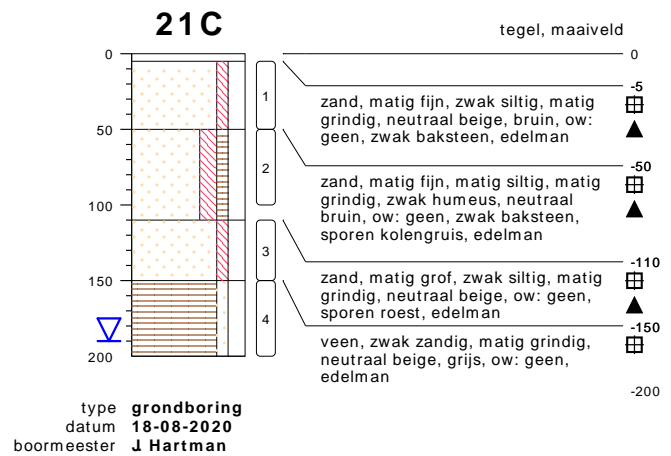
type **peilbuis met 1 filter**  
datum **22-07-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**



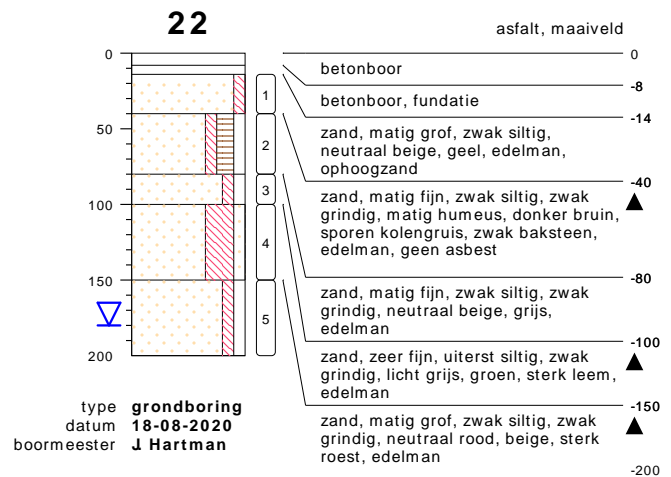
type **inspectiegat**  
datum **18-08-2020**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **18-08-2020**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **18-08-2020**  
boormeester **J Hartman**



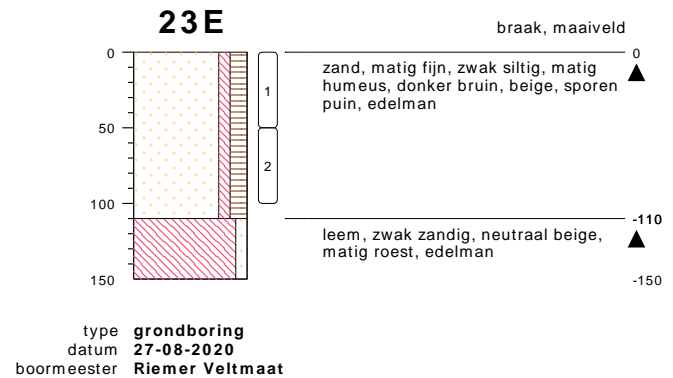
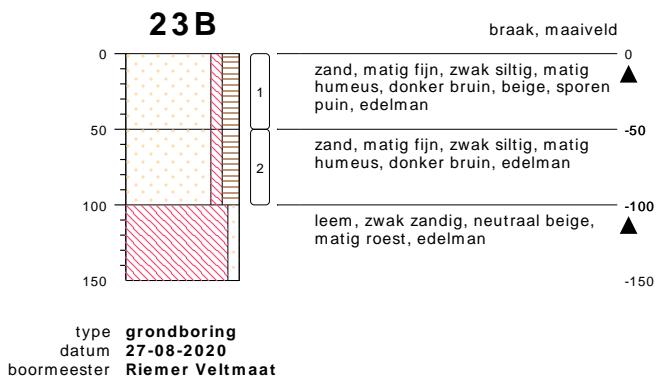
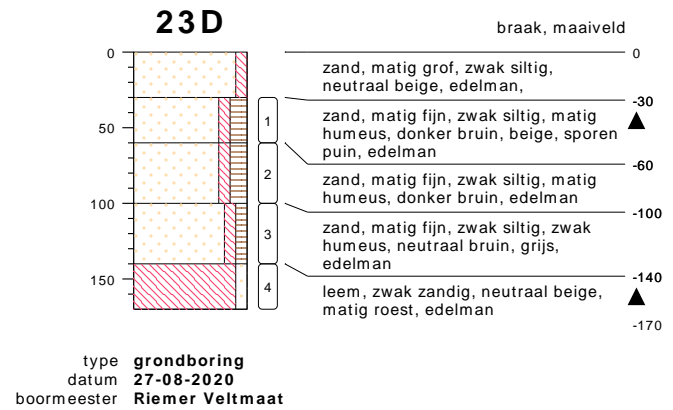
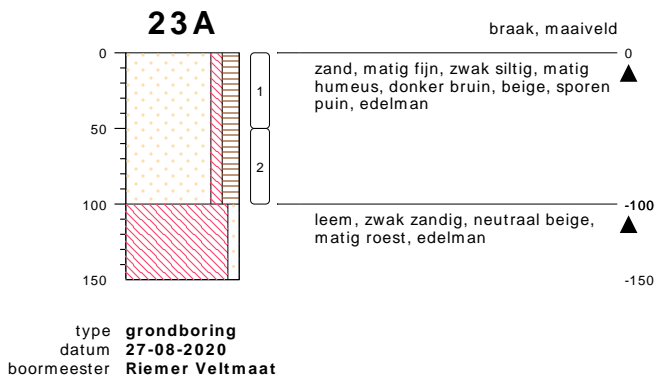
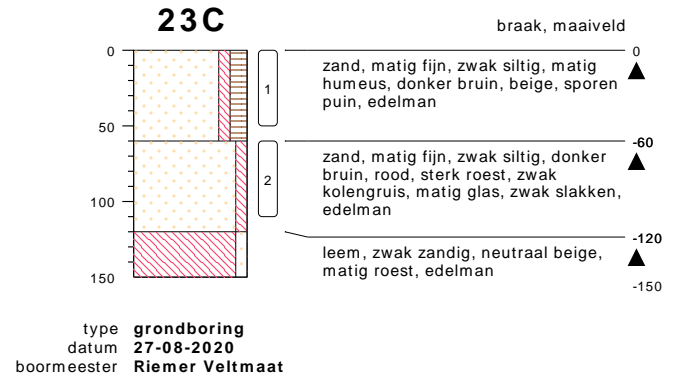
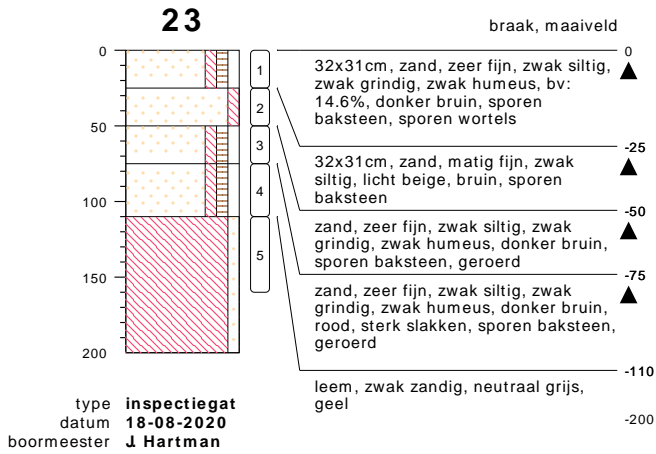
type **grondboring**  
datum **18-08-2020**  
boormeester **J Hartman**

## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Bentheimerstraat 34 - De Lutte**  
projectcode **20047716**  
getekend conform **NEN 5104**



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

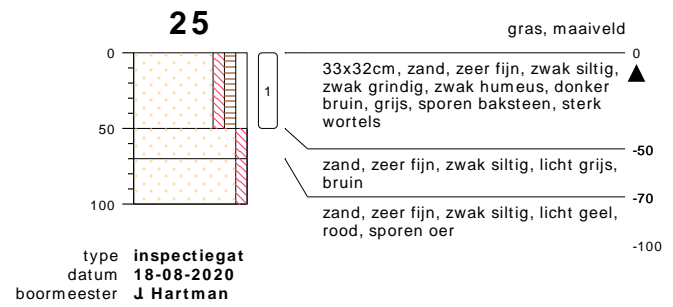
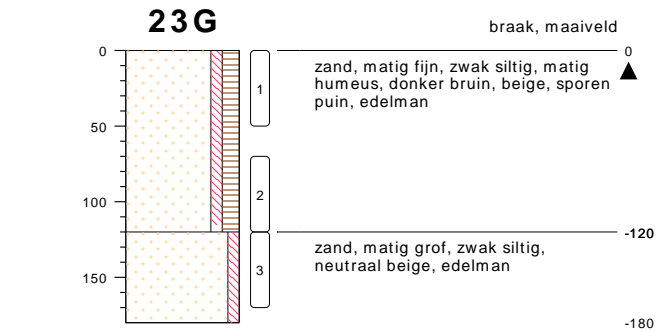
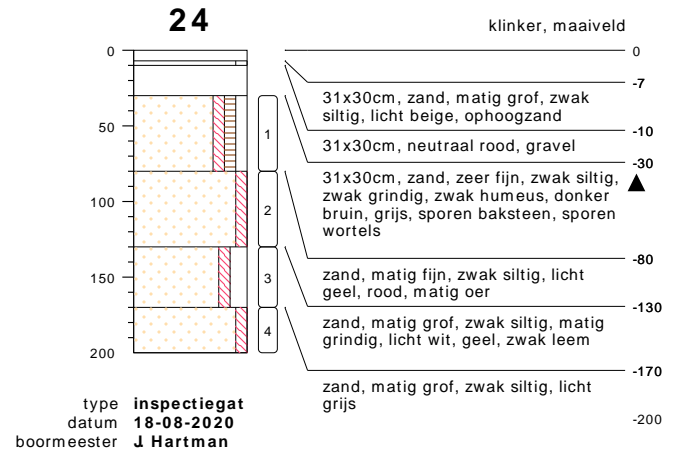
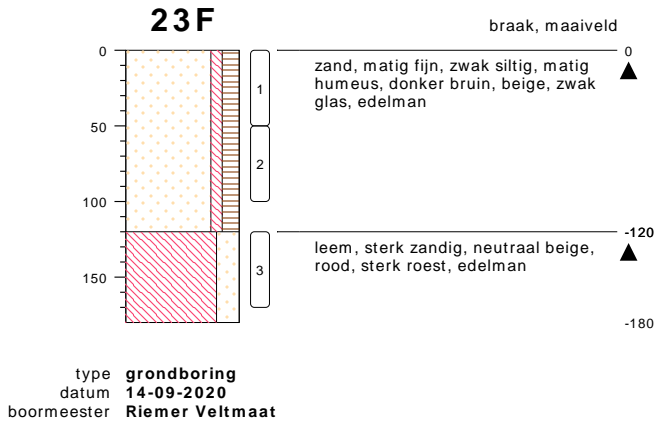


bodemprofielen schaal 1:50

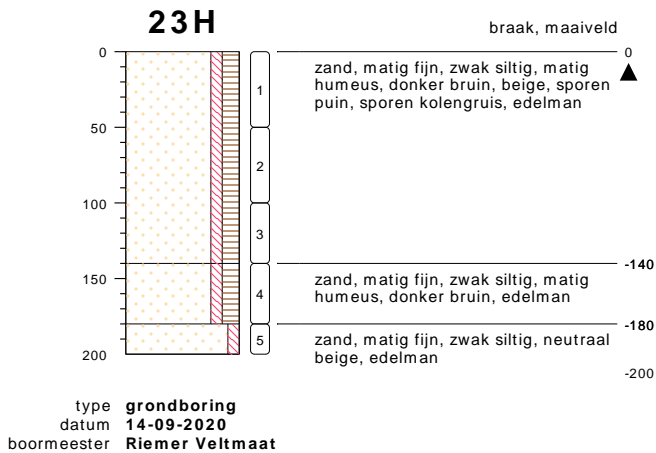
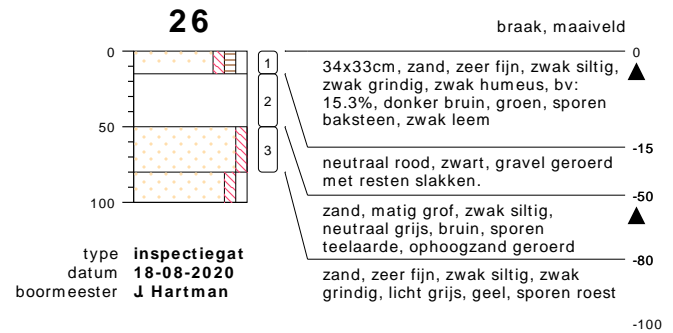
onderzoek Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
projectcode 20047716  
getekend conform NEN 5104



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



type **grondboring**  
datum **14-09-2020**  
boormeester **Riemer Veltmaat**

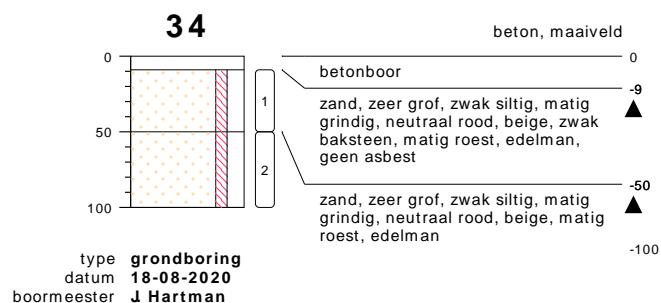
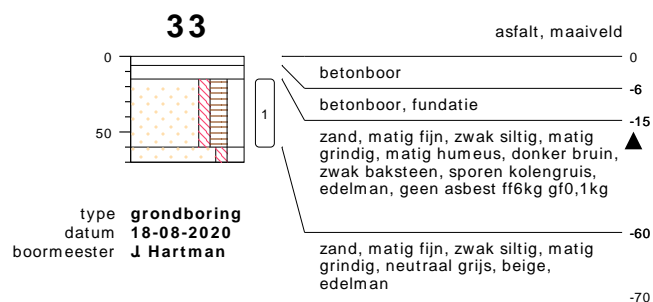
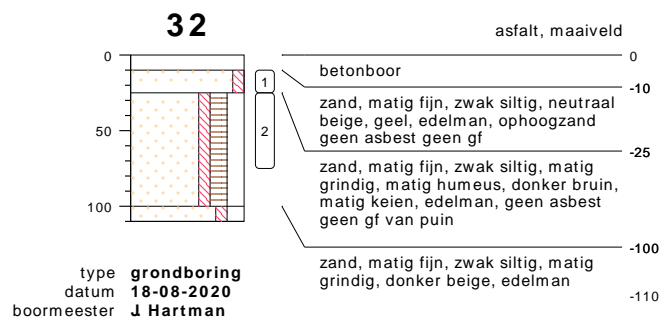
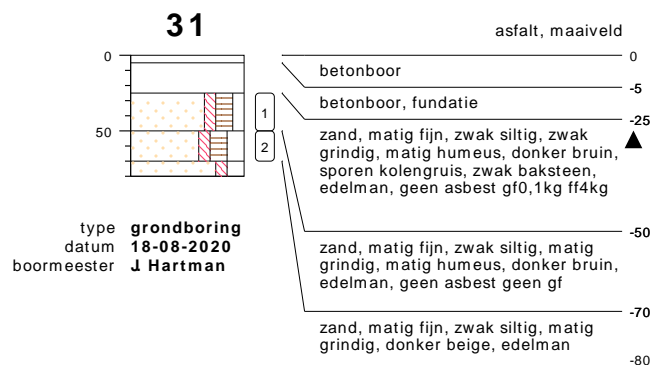
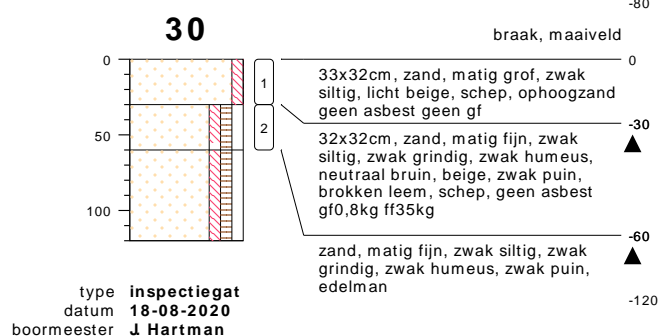
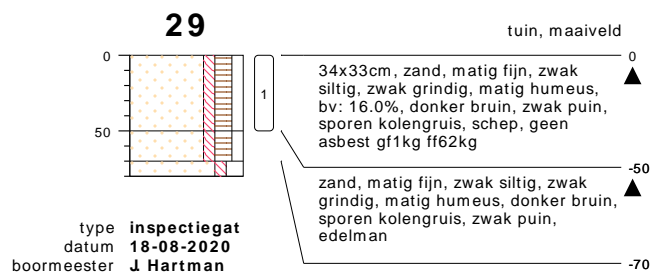
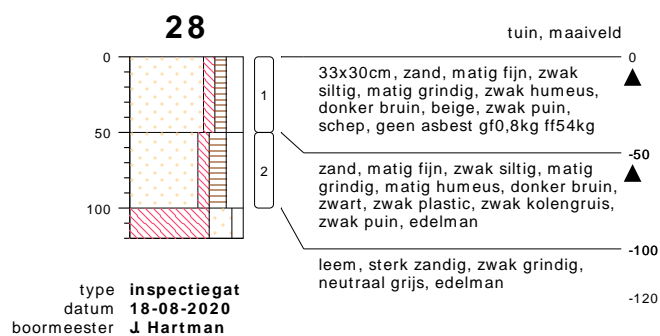
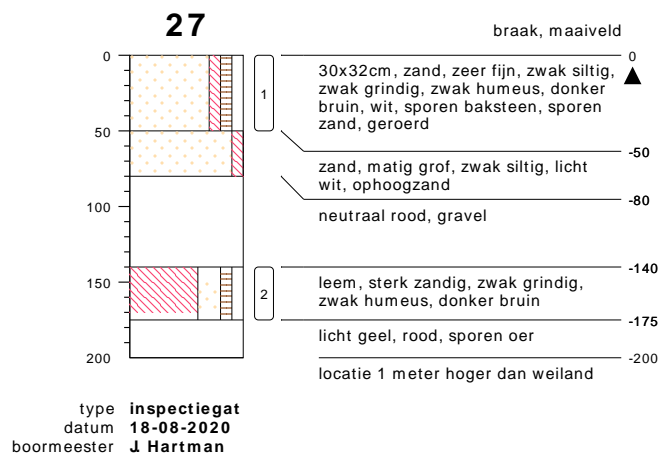


## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Bentheimerstraat 34 - De Lutte**  
projectcode **20047716**  
getekend conform **NEN 5104**

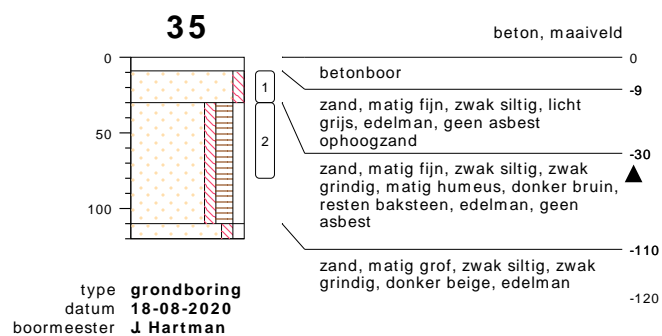


**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Bentheimerstraat 34 - De Lutte**  
 projectcode **20047716**  
 getekend conform **NEN 5104**



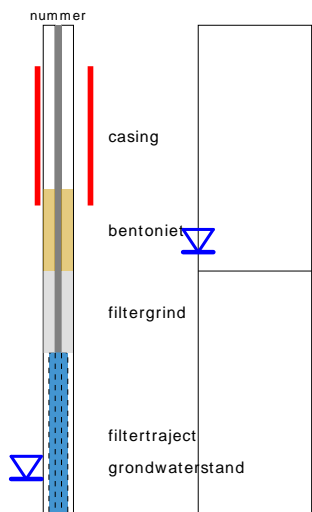
**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Bentheimerstraat 34 - De Lutte**  
 projectcode **20047716**  
 getekend conform **NEN 5104**



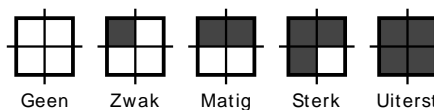
**KRUSE GROEP**  
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

## PEILBUIJS

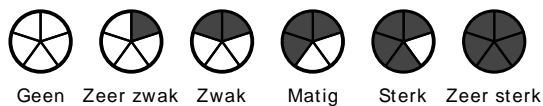


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENISTEIT



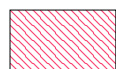
## GRONDSOORTEN



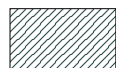
GRIND, grindig (G,g)



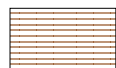
ZAND, zandig (Z,z)



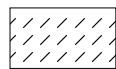
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)

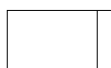


slib

## MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

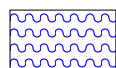
## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

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

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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



Bijlage III  
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN  
NETHERLANDS

## Analyscertificaat

Datum: 21-Aug-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020125040/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020125040/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Aug-2020/13:48
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	86.2	92.2	88.5
S Organische stof	% (m/m) ds	4.9	1.8	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	95	98	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.0	3.6	4.2
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	65	32	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	3.3	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	23	9.2	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.11	0.067	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.5	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	100	49	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	120	46	<20
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	11	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	35	5.5	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	52	36	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	33	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	8.3	17	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	140	95	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	18-Aug-2020	11525639
2	BG II	18-Aug-2020	11525640
3	OG	18-Aug-2020	11525641



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020125040/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Aug-2020/13:48
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0013	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0055	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	2.5	0.60	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.74	0.18	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	3.7	0.99	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.5	0.43	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	1.5	0.48	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.67	0.21	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.6	0.43	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.2	0.30	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.3	0.36	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	15	4.0	0.35 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	18-Aug-2020	11525639
2	BG II	18-Aug-2020	11525640
3	OG	18-Aug-2020	11525641

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020125040/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11525639	33		15	60	0538320629	BG I
11525639	31		25	50	0538320619	BG I
11525639	22		40	80	0538320621	BG I
11525639	29		0	50	0538320725	BG I
11525639	28		50	100	0538320722	BG I
11525639	21A		5	50	0538320632	BG I
11525640	30		30	60	0538320738	BG II
11525640	34		9	50	0538320736	BG II
11525640	35		30	80	0538320731	BG II
11525640	28		0	50	0538320652	BG II
11525640	24		30	80	0538320689	BG II
11525640	23		0	25	0538320610	BG II
11525640	27		0	50	0538320623	BG II
11525641	22		100	150	0538320615	OG
11525641	22		150	200	0538320624	OG
11525641	34		50	100	0538320728	OG
11525641	21A		100	130	0538320633	OG
11525641	21A		130	160	0538320646	OG
11525641	24		80	130	0538320721	OG
11525641	24		130	170	0538320618	OG
11525641	26		15	50	0538320391	OG



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020125040/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

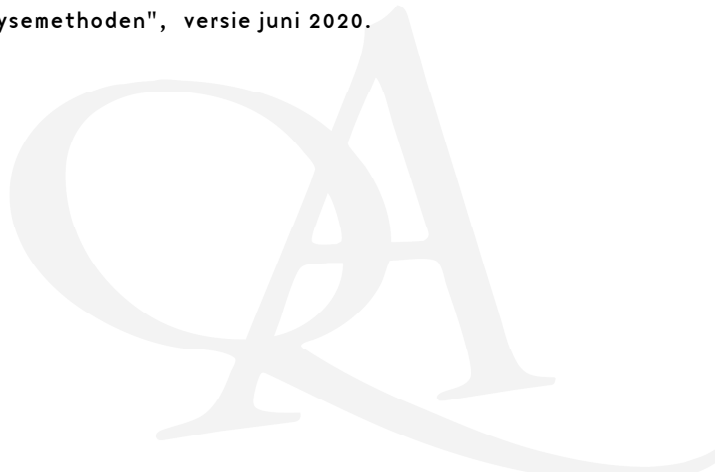
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020125040/1**

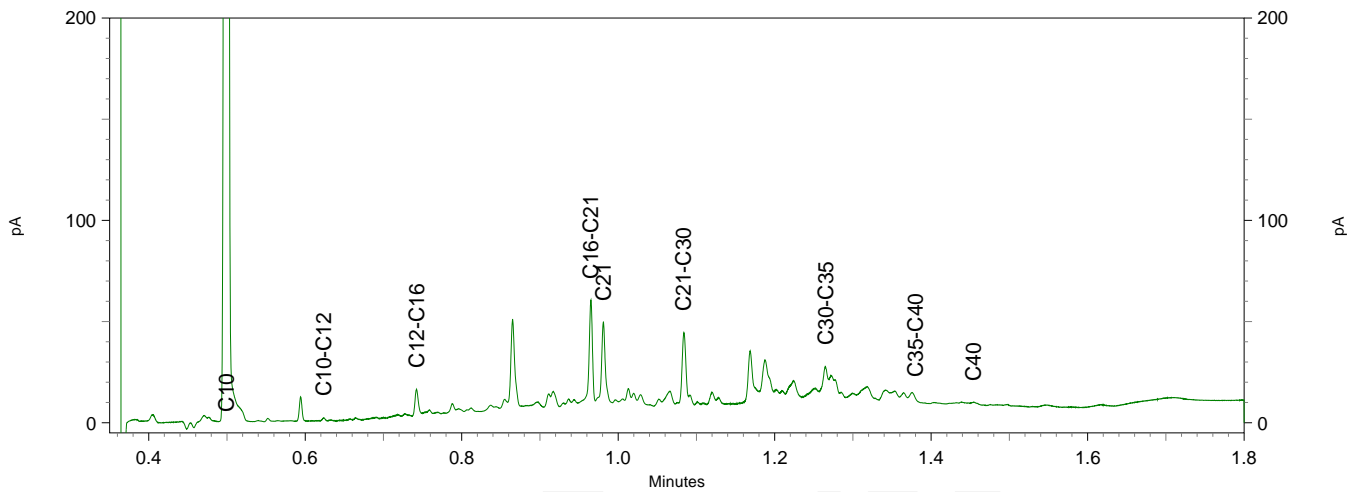
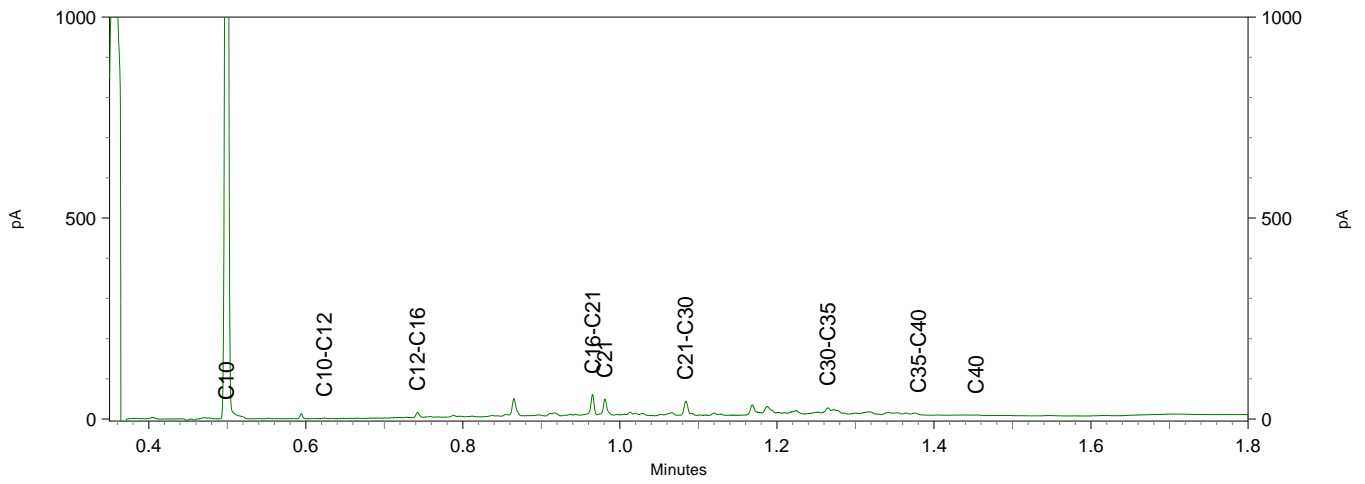
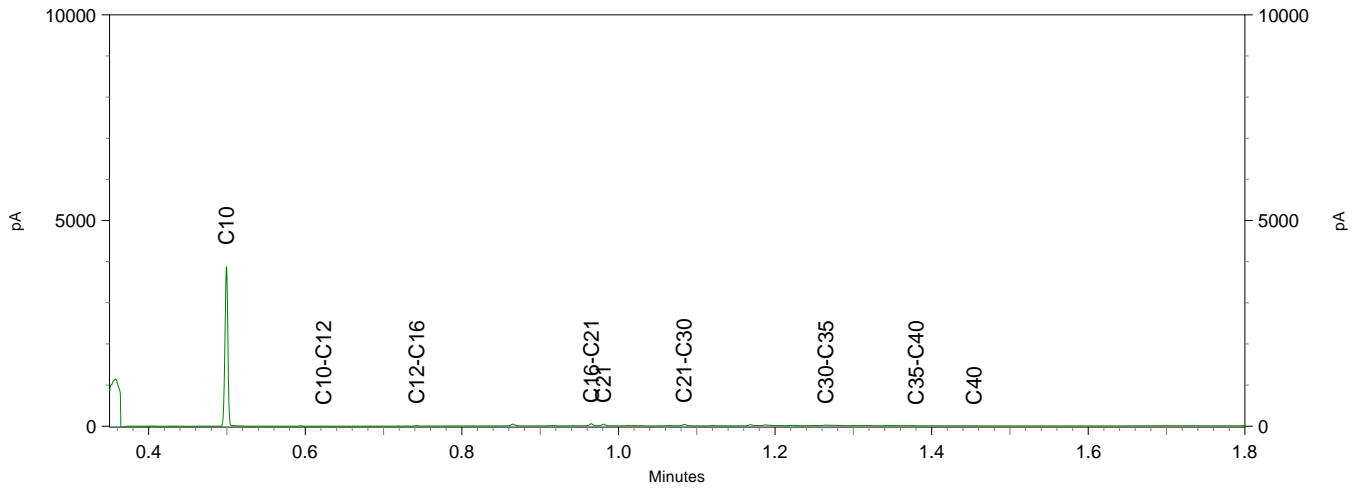
Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Minerale olie</b>			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

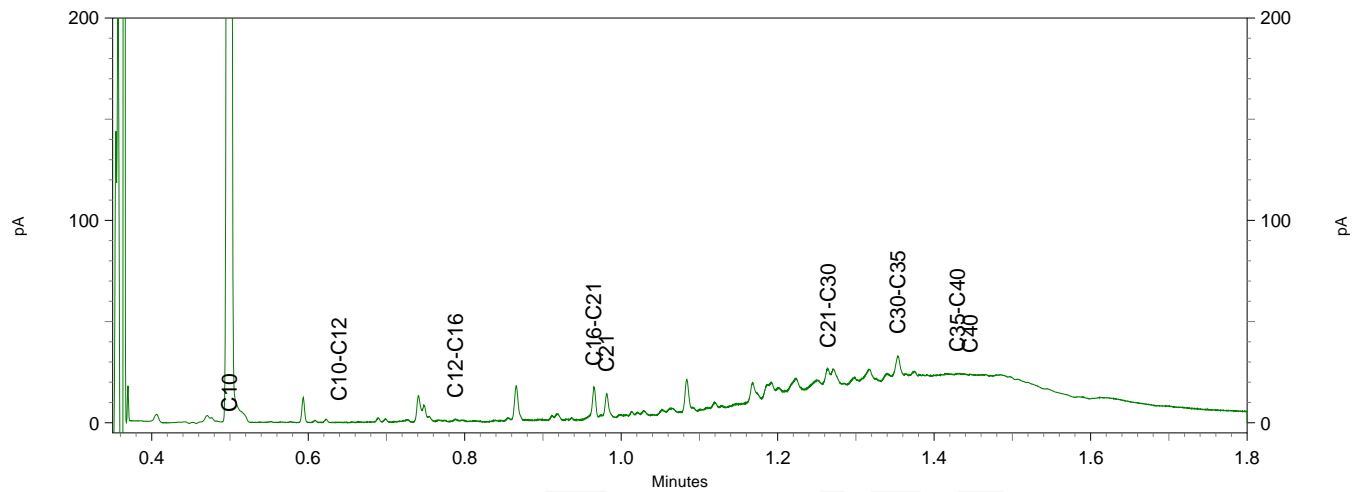
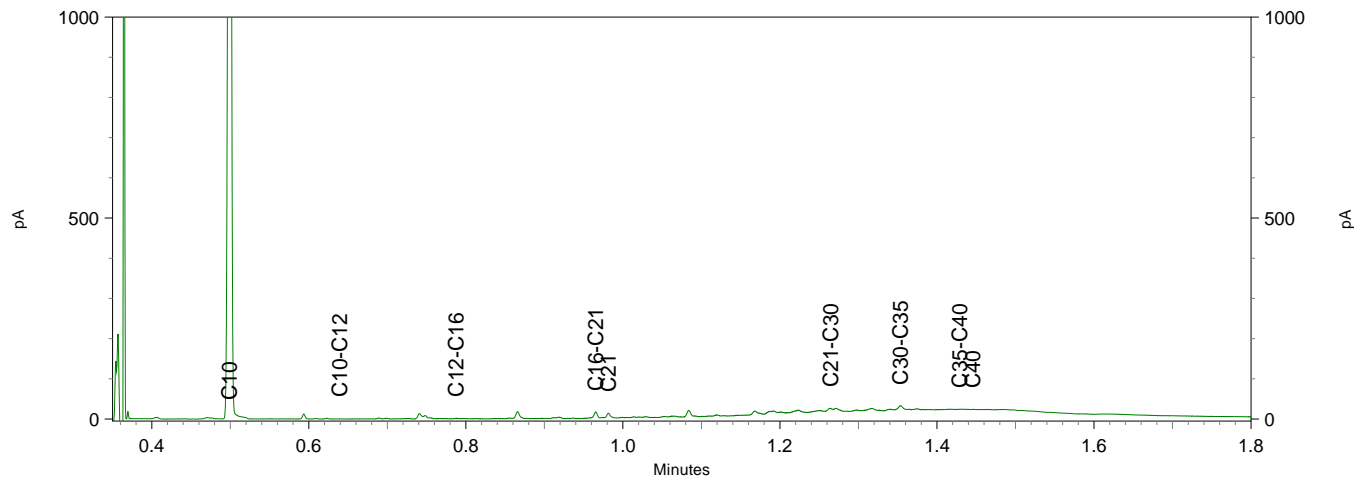
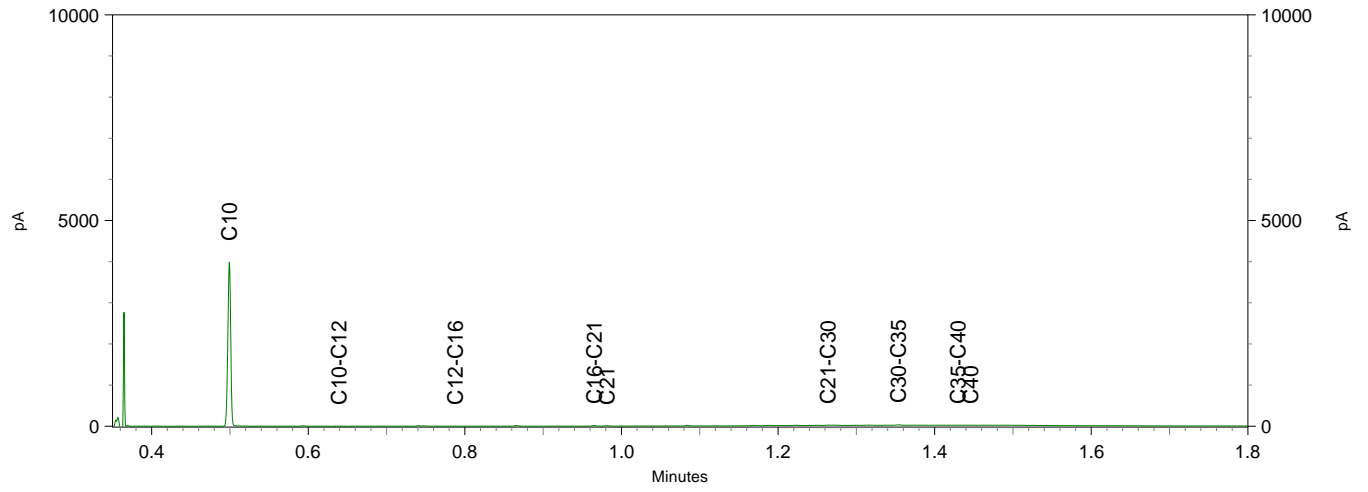


Sample ID.: 11525639  
 Certificate no.: 2020125040  
 Sample description.: BG I  
 V





Sample ID.: 11525640  
 Certificate no.: 2020125040  
 Sample description.: BG II  
 V



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	20047716
Projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Datum monstername	18-08-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020125040
Startdatum	18-08-2020
Rapportagedatum	21-08-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>							
Organische stof		4,9					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3					
<b>Voorbehandeling</b>							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>							
Droge stof	% (m/m)	86,2	86,2				
Organische stof	% (m/m) ds	4,9	4,9				
Gloeirest	% (m/m) ds	95					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3	3				
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	mg/kg ds	65	223,9		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,28	0,4195	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,2	13,31	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	23	41,95	*	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,152	*	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,5	17,5	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	100	146,8	*	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	253,2	*	140	430	720
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,286				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	11	22,45				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	35	71,43				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	52	106,1				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	51,02				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	8,3	16,94				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	140	285,7	*	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.					
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,01	-	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	2,5	2,5				
Anthraceen	mg/kg ds	0,74	0,74				
Fluorantheen	mg/kg ds	3,7	3,7				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,5	1,5				
Chryseen	mg/kg ds	1,5	1,5				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,67	0,67				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,6	1,6				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,2	1,2				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,3	1,3				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	15	14,74	*	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11525639	BG I

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	20047716
Projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Datum monstername	18-08-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020125040
Startdatum	18-08-2020
Rapportagedatum	21-08-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>							
Organische stof		1,8					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6					
<b>Voorbehandeling</b>							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>							
Droge stof	% (m/m)	92,2	92,2				
Organische stof	% (m/m) ds	1,8	1,8				
Gloeirest	% (m/m) ds	98					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,6	3,6				
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	mg/kg ds	32	103,3		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2352	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,3	9,874	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,2	18,04	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,067	0,0938	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,206	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	49	74,91	*	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	46	100,9	-	140	430	720
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,5	27,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	36	180				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	33	165				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	17	85				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	95	475	*	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.					
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0055	0,0275	*	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	0,6	0,6				
Anthraceen	mg/kg ds	0,18	0,18				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,99	0,99				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,43	0,43				
Chryseen	mg/kg ds	0,48	0,48				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,43	0,43				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,3	0,3				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,36	0,36				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	4	4,015	*	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11525640	BG II

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	20047716
Projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Datum monstername	18-08-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020125040
Startdatum	18-08-2020
Rapportagedatum	21-08-2020

Analyse	Einheid	3	GSSD	Oordeel	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>							
Organische stof		1					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,2					
<b>Voorbehandeling</b>							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>							
Droge stof	% (m/m)	88,5	88,5				
Organische stof	% (m/m) ds	1	1				
Gloeirest	% (m/m) ds	99					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,2	4,2				
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	42,55		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2331	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,951	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,731	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0485	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,901	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,59	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,88	-	140	430	720
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	11525641	OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Aug-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020125317/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020125317/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Aug-2020/09:22
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	76.0
S Organische stof	% (m/m) ds	7.4
Gloeirest	% (m/m) ds	92
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.2
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	240
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	13
S Koper (Cu)	mg/kg ds	240
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.25
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2.6
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	24
S Lood (Pb)	mg/kg ds	860
S Zink (Zn)	mg/kg ds	460
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	20
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	55
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	28
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9.2
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	120
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 23 (0.75-1.1)	18-Aug-2020	11526448

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020125317/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Aug-2020/09:22
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0019 <sup>1)</sup>
S PCB 153	mg/kg ds	0.0017
S PCB 180	mg/kg ds	0.0014
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0078
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>		
S Naftaleen	mg/kg ds	0.054
S Fenanthreen	mg/kg ds	2.2
S Anthraceen	mg/kg ds	0.54
S Fluorantheen	mg/kg ds	4.3
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.8
S Chryseen	mg/kg ds	2.0
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.90
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.9
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.3
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.3
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	16

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 23 (0.75-1.1)	18-Aug-2020	11526448

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020125317/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11526448	23		75	110	0538320608	Boring 23 (0.75-1.1)



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020125317/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

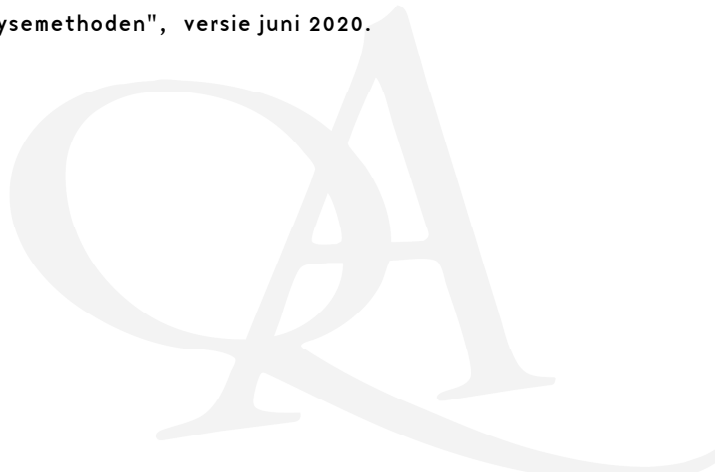


**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020125317/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Minerale olie</b>			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

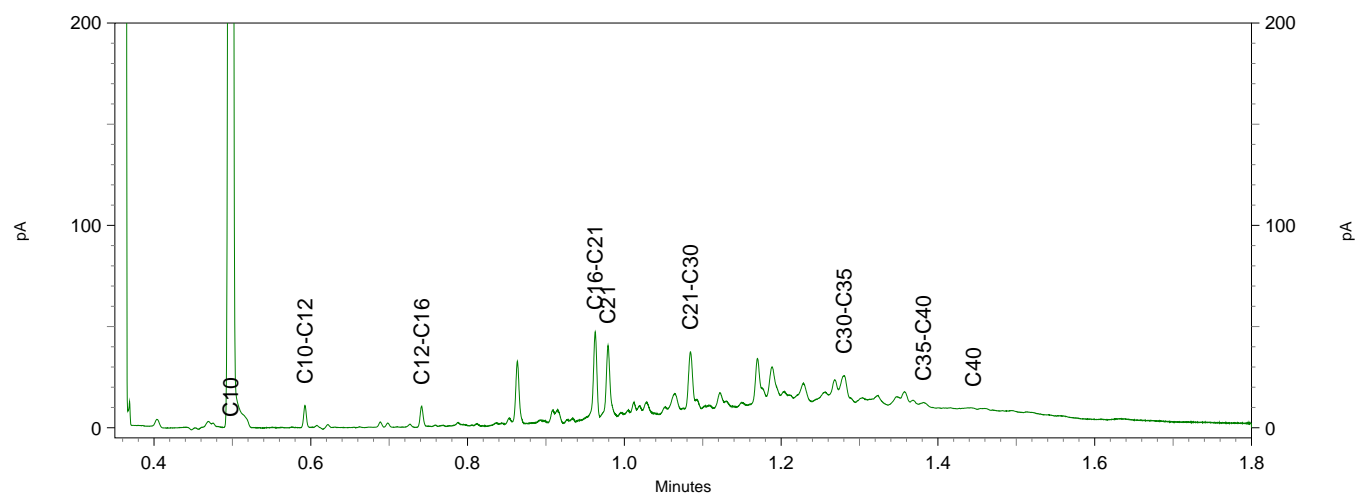
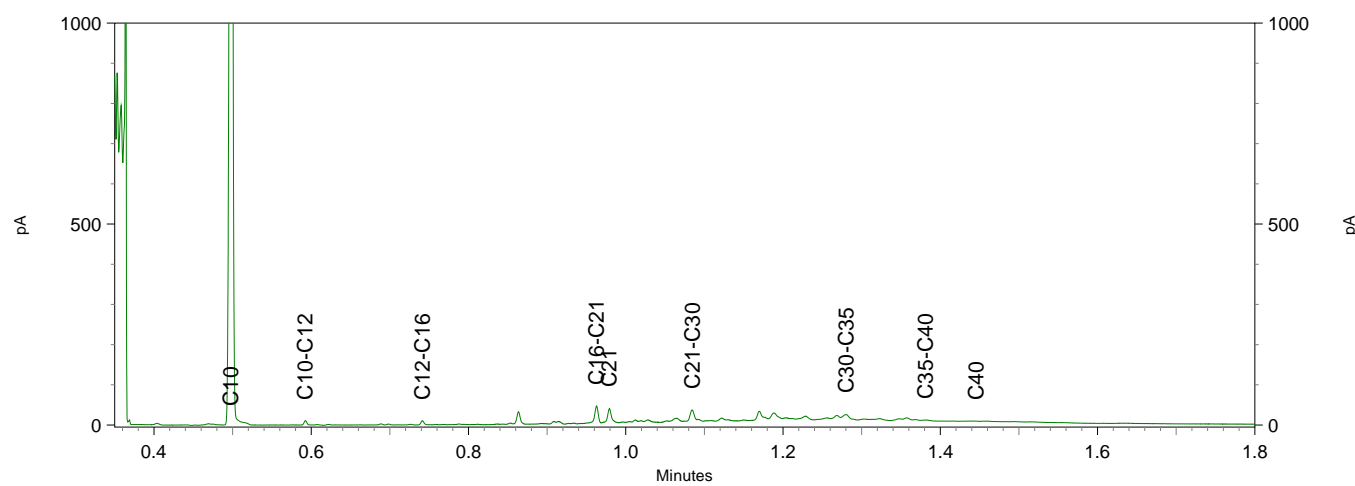
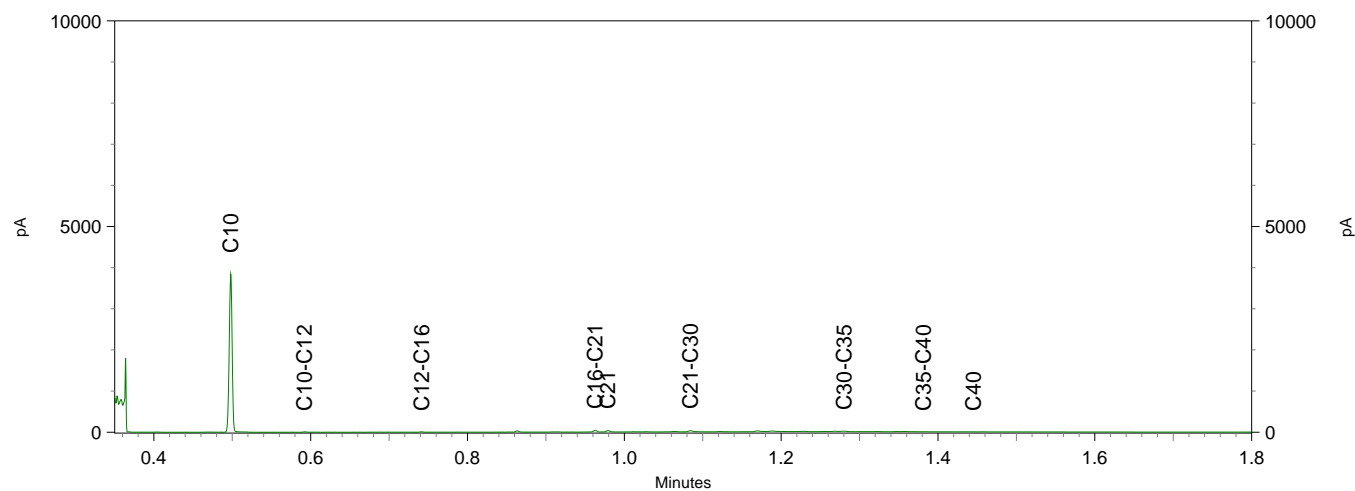


Sample ID.: 11526448

Certificate no.: 2020125317

Sample description.: Boring 23 (0.75-1.1)

V



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	20047716
Projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Datum monstername	18-08-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020125317
Startdatum	18-08-2020
Rapportagedatum	21-08-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>							
Organische stof		7,4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,2					
<b>Voorbehandeling</b>							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>							
Droge stof	% (m/m)	76	76				
Organische stof	% (m/m) ds	7,4	7,4				
Gloeirest	% (m/m) ds	92					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,2	5,2				
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	mg/kg ds	240	664,3		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1857	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	13	33,85	*	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	240	383	***	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,25	0,3279	*	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,6	2,6	*	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	24	55,26	*	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	860	1168	***	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	460	839,6	***	140	430	720
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,838				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,73				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	20	27,03				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	55	74,32				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	28	37,84				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9,2	12,43				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	120	162,2	-	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.					
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0009				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0009				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0009				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0009				
PCB 138	mg/kg ds	0,0019	0,0025				
PCB 153	mg/kg ds	0,0017	0,0022				
PCB 180	mg/kg ds	0,0014	0,0018				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0078	0,0105	-	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	0,054	0,054				
Fenantheen	mg/kg ds	2,2	2,2				
Anthraceen	mg/kg ds	0,54	0,54				
Fluorantheen	mg/kg ds	4,3	4,3				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,8	1,8				
Chryseen	mg/kg ds	2	2				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,9	0,9				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,9	1,9				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,3	1,3				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,3	1,3				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	16	16,29	*	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11526448	Boring 23 (0.75-1.1)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 28-Aug-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020128818/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020128818/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	25-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-Aug-2020/13:02
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	83.7
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	22.1
<b>Metalen</b>		
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.9
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	49

### Nr. Monsteromschrijving

1 Boring 23 (1.1-1.6)

### Datum monstername

18-Aug-2020

### Monster nr.

11536838

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Akkoord  
Pr.coörd.**

VA



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020128818/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11536838	23		110	160	0538320588	Boring 23 (1.1-1.6)



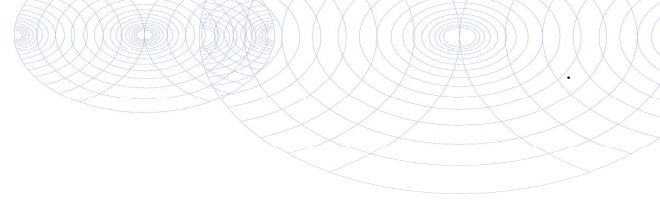
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020128818/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 18-08-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020128818  
Startdatum 25-08-2020  
Rapportagedatum 28-08-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		22,1						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	83,7	83,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	22,1	22,1					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,9	9,654	-	5	40	115	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	8,03	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	49	57,5	-	20	140	430	720

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
1 11536838 Boring 23 (1.1-1.6)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.nwsliefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 03-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020130961/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020130961/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	28-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	03-Sep-2020/09:34
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
<b>Voorbehandeling</b>					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>					
S Droge stof	% (m/m)	86.8	84.2	81.7	86.4
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	2.6	6.6	4.6
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	97	93
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.2	3.4	4.4	4.1
<b>Metalen</b>					
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.1	7.6	240	95
S Lood (Pb)	mg/kg ds	62	52	240	120
S Zink (Zn)	mg/kg ds	140	60	480	93

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 23A	27-Aug-2020	11543627
2	Boring 23B + 23D	27-Aug-2020	11543628
3	Boring 23C	27-Aug-2020	11543629
4	Boring 23E	27-Aug-2020	11543630

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020130961/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11543627	23A		50	100	0538319682	Boring 23A
11543628	23B		50	100	0538319675	Boring 23B + 23D
11543628	23D		60	100	0538319667	Boring 23B + 23D
11543629	23C		60	110	0538319901	Boring 23C
11543630	23E		50	100	0538319674	Boring 23E

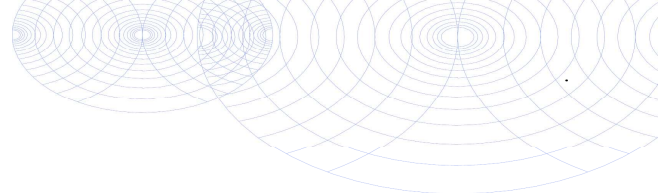


**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020130961/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 27-08-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020130961  
Startdatum 28-08-2020  
Rapportagedatum 03-09-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	86,8	86,8					
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,2	4,2					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,1	17,01	-	5	40	115	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	62	92,29	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	140	292,8	*	20	140	430	720

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
1 11543627 Boring 23A

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.nwsliefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 27-08-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020130961  
Startdatum 28-08-2020  
Rapportagedatum 03-09-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,4						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	84,2	84,2					
Organische stof	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,4	3,4					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,6	14,71	-	5	40	115	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	52	78,93	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	60	131	-	20	140	430	720

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
2 11543628 Boring 23B + 23D

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.nwsliefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monstername 27-08-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020130961  
Startdatum 28-08-2020  
Rapportagedatum 03-09-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		6,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,4						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	81,7	81,7					
Organische stof	% (m/m) ds	6,6	6,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	93						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,4	4,4					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	240	400	***	5	40	115	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	240	334,4	**	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	480	919,3	***	20	140	430	720

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
3 11543629 Boring 23C

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.nwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 27-08-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020130961  
Startdatum 28-08-2020  
Rapportagedatum 03-09-2020

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		4,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,1						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	86,4	86,4					
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,1	4,1					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	95	169,1	**	5	40	115	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	120	173,8	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	93	188,2	*	20	140	430	720

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
4 11543630 Boring 23E

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.nwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020141102/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-Sep-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020141102/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	14-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Sep-2020/08:51
		Bijlage	A, C
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	1/1
Door u opgegeven monster	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	88.4	87.4	86.3
S Organische stof	% (m/m) ds	2.7	3.8	3.9
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	96
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.1	3.8	4.7
<b>Metalen</b>				
S Koper (Cu)	mg/kg ds	20	28	25

### Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	Boring 23F	14-Sep-2020	11574381
2	Boring 23G	14-Sep-2020	11574382
3	Boring 23H	14-Sep-2020	11574383

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020141102/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11574381	23F		50	100	0538319361	Boring 23F
11574382	23G		70	120	0538319259	Boring 23G
11574383	23H		50	100	0538319329	Boring 23H



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020141102/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
<b>Metalen</b>			
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 14-09-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020141102  
Startdatum 14-09-2020  
Rapportagedatum 21-09-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		2,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,1						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	88,4	88,4					
Organische stof	% (m/m) ds	2,7	2,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,1	5,1					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	20	36,59	-	5	40	115	190
<b>Legenda</b>								

Nr. Analytico-nr Monster  
1 11574381 Boring 23F

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 14-09-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020141102  
Startdatum 14-09-2020  
Rapportagedatum 21-09-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,8						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	87,4	87,4					
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,8	3,8					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	28	51,53	*	5	40	115	190
<b>Legenda</b>								

Nr. Analytico-nr Monster  
2 11574382 Boring 23G

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20047716  
Projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
Ordernummer  
Datum monsternamen 14-09-2020  
Monsternemer Riemer Veltmaat  
Certificaatnummer 2020141102  
Startdatum 14-09-2020  
Rapportagedatum 21-09-2020

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,7						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3					
Organische stof	% (m/m) ds	3,9	3,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,7	4,7					
<b>Metalen</b>								
Koper (Cu)	mg/kg ds	25	44,64	*	5	40	115	190
<b>Legenda</b>								

Nr. Analytico-nr Monster  
3 11574383 Boring 23H

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
\* groter dan Achtergrondwaarde  
\*\* groter dan Tussenwaarde  
\*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
AW Achtergrondwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa





Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Aug-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020124948/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020124948/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Aug-2020/07:31
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	51
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.4
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	11
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

<b>Nr. Monsteromschrijving</b>	<b>Datum monstername</b>	<b>Monster nr.</b>
1 Peilbuis 21	18-Aug-2020	11525356

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20047716  
 Uw projectnaam Bentheimerstraat 34 - De Lutte  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020124948/1  
 Startdatum 18-Aug-2020  
 Rapportagedatum 21-Aug-2020/07:31  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer Riemer Veltmaat  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

### Nr. Monsterschrijving

1 Peilbuis 21

### Datum monstername

18-Aug-2020

### Monster nr.

11525356

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020124948/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11525356	1		240	340	0692022495	Peilbuis 21
11525356	1		240	340	0800873331	Peilbuis 21



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020124948/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020124948/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer	20047716
Projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Datum monstername	18-08-2020
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2020124948
Startdatum	18-08-2020
Rapportagedatum	21-08-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	S	T	I
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	µg/L	51	51	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3,4	3,4	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	11	11	-	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	325	600
<b>Extra parameters</b>							
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk			

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11525356	Peilbuis 21

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV  
Asbestanalyses





Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 20-Aug-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020124986/1
Uw project/verslagnummer	20047716
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Aug-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20047716	Certificaatnummer/Versie	2020124986/1
Uw projectnaam	Bentheimerstraat 34 - De Lutte	Startdatum	18-Aug-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Aug-2020/21:19
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Asbestverdachte grond	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Bodemkundige analyses</b>				
Droge stof (Extern)	% (m/m)	95.1 <sup>1)</sup>	95.9 <sup>1)</sup>	92.4 <sup>1)</sup>
<b>Extern / Overig onderzoek</b>				
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	12.9 <sup>2)</sup>	14.0 <sup>2)</sup>	14.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest (som)	mg	<3.6 <sup>2)</sup>	<3.6 <sup>2)</sup>	<3.0 <sup>2)</sup>
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>	<0.3 <sup>2)</sup>
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM FF - 01	18-Aug-2020	11525458
2	MM FF - 02	18-Aug-2020	11525459
3	MM FF - 03	18-Aug-2020	11525460

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

**Akkoord  
Pr.coörd.**

VA

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020124986/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11525458	MMFF01		5	60	1616890MG	MM FF - 01
11525459	FF-02		0	100	1616869M	MM FF - 02
11525460	FF-03		0	110	1616870MG	MM FF - 03



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020124986/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Opmerking 2)**

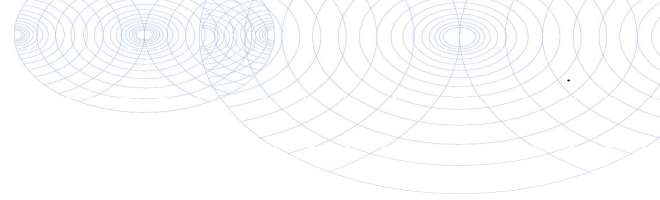
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020124986/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
<b>Extern / Overig onderzoek</b>			
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 6422492  
**Uw referentie** : MM FF - 01  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 18/08/2020

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : M.S.  
 Datum geanalyseerd : 20-08-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 12900 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 12268 g  
 Percentage droogrest : 95,1 m/m %  
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10909,2	90,5	13,1	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	164,2	1,4	47,7	29,05	0	0,0
1-2 mm	446,7	3,7	187,7	42,02	0	0,0
2-4 mm	103,9	0,9	103,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	203,8	1,7	203,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	230,9	1,9	230,9	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>12058,7</b>	<b>100,0</b>	<b>787,1</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 6422493  
**Uw referentie** : MM FF - 02  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 18/08/2020

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : A.S.  
 Datum geanalyseerd : 20-08-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14010 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13436 g  
 Percentage droogrest : **95,9** m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11862,4	89,7	12,9	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	200,3	1,5	54,6	27,26	0	0,0
1-2 mm	421,1	3,2	177,3	42,10	0	0,0
2-4 mm	263,1	2,0	263,1	100,00	0	0,0
4-8 mm	216,6	1,6	216,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	261,1	2,0	261,1	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>13224,6</b>	<b>100,0</b>	<b>985,6</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 6422494  
**Uw referentie** : MM FF - 03  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 18/08/2020

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : M.A.  
 Datum geanalyseerd : 20-08-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13980 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 12918 g  
 Percentage droogrest : 92,4 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12248,1	96,2	12,7	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	3,3	0,0	0,9	27,27	0	0,0
1-2 mm	10,1	0,1	4,9	48,51	0	0,0
2-4 mm	23,9	0,2	23,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	115,8	0,9	115,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	331,5	2,6	331,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>12732,7</b>	<b>100,0</b>	<b>489,7</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: CBDQ-GOBP-ZFVH-EUIP

Ref.: 1075021\_certificaat\_v1



---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

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

### Asbest

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

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

**Barcode'schema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6422492	MM FF - 01	MMFF01	.05-.6	1616890MG
6422493	MM FF - 02	FF-02	0-1	1616869MG
6422494	MM FF - 03	FF-03	0-1.1	1616870MG

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 1075021  
**Uw Project omschrijving** : 2020124986-20047716  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Analysemethoden in Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

Bijlage V  
Informatie gemeente Losser

**Informatie omtrent bestemming en gebruik van objecten  
in de gemeente Losser**

Adres: Bentheimerstraat 34  
Postcode/woonplaats: 7587 NH de Lutte  
Kadastraal bekend: sectie **G**, nummer **3106 en 3107**

**Milieu:**

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?  
Neen
2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?  
Ja, het was een hotel restaurant.,
3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?  
Ja, Verkennend onderzoek d.d. 13-1-1996. Dit rapport is hierbij gevoegd.
4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?  
Niet bekend
5. Is er een milieuvergunning aanwezig?  
Ja, het betrof op grond van de Wet milieubeheer een meldingplichtig bedrijf.
6. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden over het perceel bekend?  
Ja, volgens het bodeminformatiesysteem is op de locatie een benzine-servicestation geweest. Hiervoor is in 1925 een vergunning afgegeven. Deze gegevens zijn echter op dit moment niet beschikbaar.
7. Is er negatieve informatie bekend over de directe omgeving?  
Neen

Bijlage VI  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

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

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus  $(A+I)/2$  (grond) of  $(S+I)/2$  (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

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

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

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



## **Bijlage 4    Stikstofberekening**

---

**AERIUS-berekening  
Realisatie 6 woningen  
Bentheimerstraat 34, De Lutte**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS-BEREKENING REALISATIE 6 WONINGEN, BENTHEIMERSTRAAT 34, DE LUTTE

Auteur: BJZ.nu  
Opdrachtgever: Niehof Aannemersbedrijf  
Status: Definitief  
Datum: 20-02-2023



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1	ALGEMEEN.....	7
3.2	AANLEGFASE .....	7
3.3	GEbruIKSFASE.....	11
3.4	INTERN SALDEREN .....	12
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>15</b>
<b>BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>0</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	1
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEbruIKSFASE .....	2
BIJLAGE 3	REKENRESULTATEN VERSCHILBEREKENING AANLEGFASE.....	3

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het perceel aan de Bentheimerstraat 34 in De Lutte. Op het perceel bevindt zich het voormalige hotel en restaurant Berg en Dal. Het voornemen bestaat om de bebouwing te slopen en het perceel te herontwikkelen voor woningbouw. Concreet gaat het om de realisatie van vijf appartementen en een vrijstaande woning. In totaal worden er zes woningen op het perceel gerealiseerd.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van De Lutte (rode ster) en de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om het voormalige hotel en restaurant Berg en Dal aan de Bentheimerstraat 34 te De Lutte (gemeente Losser) te slopen en te herontwikkelen voor woningbouw. Op het perceel worden vijf appartementen en een vrijstaande woning gerealiseerd. In totaal worden er zes woningen binnen het projectgebied gerealiseerd. Het appartementengebouw heeft drie bouwlagen. Op de begane grond en de eerste verdieping komen twee appartementen. Op de derde verdieping komt één appartement. Vier appartementen betreffen koopappartementen in het midden segment, het andere appartement valt in het dure segment.

De bestaande inrit wordt verplaatst naar het westen. Op het perceel worden zes garageboxen/bergingen gerealiseerd. Naast de garageboxen worden acht parkeerplaatsen aangelegd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied weergegeven. Hierin is het projectgebied door een rode omkadering weergegeven. In afbeelding 2.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn impressies van de gevels van de appartementen en de woning weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)



Afbeelding 2.3 Impressies gevel bebouwing (Bron: Harry Kamphuis Architect BNA)

## HOOFDSTUK 3      UITGANGSPUNTEN

### 3.1      Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 580 meter afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Landgoederen Oldenzaal'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

### 3.2      Aanlegfase

#### 3.2.1    Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het projectgebied;
2. Laden en lossen van vrachtwagens.
3. Te benutten werktuigen binnen het projectgebied;

In de berekening is ervan uitgegaan dat de bouwactiviteiten en renovatiewerkzaamheden binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/-depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen.

#### 3.2.2    Verkeersgeneratie bouwverkeer

##### 3.2.2.1 Algemeen

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

##### 3.2.2.2 Slopen van de huidige bebouwing

De te slopen bebouwing heeft in totaal een omtrek van circa 193 meter. Uitgaande van een gemiddelde hoogte van 8 meter is er sprake van een muuroppervlakte van 1.544 m<sup>2</sup>. Verondersteld wordt dat er sprake is van een spouwmuur (worst case), zodat de totale te slopen muuroppervlakte 2.316 m<sup>2</sup> bedraagt. Een metselsteen heeft een dikte van 0,1 meter zodat er in totaal sprake is van circa 232 m<sup>3</sup> aan steen (puin) dat moet worden afgevoerd. Uitgangpunt is dat er sprake is van los storten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan 348 m<sup>3</sup> aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m<sup>3</sup>. Zodoende zijn 18 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 18 vrachtwagens brengen (en 18 die weer leeg vertrekken; 36 bewegingen) en weer ophalen (18 vrachtwagens leeg aankomen en vol weer vertrekken; 36 bewegingen). In totaal is er voor de afvoer van het puin afkomstig van de te slopen bebouwing sprake van 72 bewegingen van vrachtwagens.

Het af te voeren hout (daken en vloeren) wordt afgevoerd in 4 containers met inhoud van 20 m<sup>3</sup>. Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). Zodoende is er sprake van 16 bewegingen van een zware vrachtwagens.

Verder zal er sprake zijn van twee container voor de afvoer van bitumen en een container voor de afvoer van restafval. Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). Zodoende is er sprake van 8 bewegingen van een zware vrachtwagens.

Voor de twee graafmachines wordt uitgegaan van een zwaar voertuig (2 vrachtoertuigen; 4 bewegingen).



De sloop duurt drie weken. Gedurende deze periode doen elke dag twee licht voertuigen de locatie aan overeenkomende met twee bewegingen per dag (30 bewegingen in de sloopfase).

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	60	120
Zwaar verkeer	20	40

### 3.2.2.3 Bouwen van de woningen

Voor de te realiseren appartementen en de nieuwe woning wordt een bouwput gegraven van in totaal circa 465 m<sup>2</sup> met een diepte van 1 meter. In totaal moet zodoende 465 kubieke meter grond worden afgegraven. Een deel van het zand zal binnen het projectgebied hergebruikt worden bij de fundering en de bestrating. Aangenomen wordt dat de helft van het zand afgevoerd dient te worden. Een zandvrachtwagen heeft een capaciteit van 20 m<sup>3</sup>. In totaal zijn er dan ook ((465:2):20) 12 vrachtwagens benodigd om het overtollige zand af te voeren (12 vrachtwagens; 24 verkeersbewegingen).

Als uiterst geval wordt er vanuit gegaan dat bij de te realiseren woningen beton wordt gestort over de gehele oppervlakte met een dikte van 25 cm. Bij een oppervlakte van 465 m<sup>2</sup> resulteert dit in 116,25 m<sup>3</sup> beton. Een betonvrachtwagen heeft een laadvermogen van 15 m<sup>3</sup>, waardoor er 8 vrachtwagens nodig zijn voor het leveren van beton. Dit resulteert in 16 bewegingen van betonvrachtwagens.

De begane grond alsmede verdiepingsvloer van de woning en de appartementen bestaan uit betonplaten. Voor de woningen zijn vier vrachtwagens met betonplaten benodigd (8 bewegingen).

Voor de woningen zijn 30 vrachtwagens nodig voor de aanvoer van bouwmaterialen (4 maal begane grondvloer, 4 maal binnen gevelstenen, 4 maal buiten gevelstenen, 4 maal de kap, 4 maal dakpannen, 4 maal cementdekvloer en 12 maal divers). In totaal gaat het om 36 vrachtwagens met 72 bewegingen.

Voor het materiaal van de installateurs wordt er vanuit gegaan dat voor de woningen vier middelzware vrachtwagens benodigd zijn (4 middelzwaar; 8 bewegingen).

Ten behoeve van het leggen van de begane grond, verdiepingsvloer, dakplaten etc. wordt gebruik gemaakt van een mobiele hijskraan. Deze doet voor de realisatie van de bebouwing het projectgebied aan en verlaat het projectgebied wanneer het voornemen is gerealiseerd. De emissie van het rijden van de mobiele hijskraan is gelijk gesteld aan de emissie van een zwaar vrachtvoertuig (1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen).

Voor de graafmachine wordt uitgegaan van een zwaar voertuig (1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen).

Ten behoeve van het storten van de funderingsstrook van de woning en de appartementen wordt gebruik gemaakt van een betonstorter. Dit betreft een separate vrachtwagen (met daarop de storter) die de locatie aandoet tijdens de betonwerkzaamheden (1 vrachtwagens; 2 bewegingen).

Aangenomen wordt dat de mini shovel en de trilplaat/stamper gebracht worden door dezelfde vrachtwagen en later door dezelfde vrachtwagen weer opgehaald worden (2 vrachtwagens; 4 bewegingen).

Er wordt aangenomen dat er vier vrachtwagens benodigd zijn voor de bestrating (4 vrachtwagens; 8 bewegingen).

Bouwafval wordt verzameld en afgevoerd in twee bouwcontainers. Deze wordt aan het begin van de bouwperiode gebracht (2 vrachtwagen; 4 bewegingen). Aan het eind van de bouwperiode wordt deze weer opgehaald (2 vrachtwagen; 4 bewegingen). In totaal 8 bewegingen van vrachtwagens.

De bouwperiode duurt circa 30 weken (150 werkdagen). Er komen drie lichte voertuigen dag zodat er in totaal sprake is van 450 lichte voertuigen en 900 voertuigbewegingen in de gehele bouwperiode.

In de AERIUS-berekening is voor de bouw van de woningen uitgegaan dat onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	450	900
Middelzwaar verkeer	4	8
Zwaar verkeer	73	146

#### 3.2.2.4 Resumé

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is tijdens de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake van de volgende verkeersgeneratie:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	510	1.020
Middelzwaar verkeer	4	8
Zwaar verkeer	93	186

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het bouw-en sloopverkeer het projectgebied vanaf de Bentheimerstraat (N735) bereikt en verlaat. Op de Bentheimerstraat (N735) zijn twee routes van 200 meter gemodelleerd: een route naar het westen (Oldenzaal) en een route naar het oosten (De Lutte). Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied na 200 meter op de Bentheimerstraat verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

Er is gerekend met 50% van het totale verkeer op beide routes.

#### 3.2.3 Emissies stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden/lossen van vrachtwagens draait de motor stationair. Hierdoor is het stationair draaien tijdens het laden en lossen van vrachtwagens een stikstof emitterende bron en dient in de AERIUS-berekening in ogenschouw genomen te worden. Om de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emissie te berekenen wordt de volgende formule gehanteerd:

$$EF = EF_{\text{stationair}} \cdot \text{Tijd}_{\text{stationair}}$$

De emissiefactors komen uit de factsheet 'Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf'. Voor de emissiefactor voor het middelzwaar verkeer is aangesloten bij vrachtauto's < 20 ton GVW. Voor de emissiefactor is aangesloten bij 'zwaar wegverkeer – vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers'

Voor het laden en lossen van voertuigen worden de volgende tijdsindicaties aangehouden:

Type vracht	Aantal minuten
Lossen beton	60 minuten (in totaal 8 uur)
Lossen betonplaten	30 minuten (in totaal 2 uur)
Lossen bouwmaterialen	30 minuten (in totaal 18 uur)
Lossen materiaal installateurs	30 minuten (in totaal 2 uur)
Laden/lossen van afvalcontainer	10 minuten (in totaal 1,33 uur)
Lossen bestrating	30 minuten (in totaal 2 uur)
Laden zand	10 minuten (in totaal 2 uur)

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO <sub>x</sub>	NH <sub>3</sub>	NO <sub>x</sub>	NH <sub>3</sub>
Laden/lossen middelzwaar verkeer	2023	2	69,7208	0,7112	0,14	0,001
Laden/lossen zwaar verkeer	2023	33,33	79,0392	0,9072	2,63	0,030

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder 'anders'. De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uitreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

### 3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

#### *Graafmachine 1: slopen bebouwing*

Voor de sloop van de huidige bebouwing wordt een graafmachine ingezet. Deze is 6 uur per dag gedurende 15 dagen in werking. Ten aanzien van de emissiefactor is aangesloten bij de defaultwaarde uit het rekenprogramma AERIUS Calculator. Hierbij is gekozen voor een graafmachine met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Graafmachine 2 met kraker: slopen bebouwing*

Voor de sloop van de huidige fundering wordt een graafmachine met kraker ingezet. Deze is 6 uur per dag gedurende 2 dagen in werking. Ten aanzien van de emissiefactor is aangesloten bij de defaultwaarde uit het rekenprogramma AERIUS Calculator. Hierbij is gekozen voor een graafmachine met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Graafmachine 3*

Voor de fundering van de vrijstaande woning en het appartementengebouw wordt met behulp van een graafmachine in totaal 465 m<sup>3</sup> afgegraven. De graafmachine heeft een bakinhoud van 1,5 m<sup>3</sup>. Zodoende zijn 310 graafbewegingen nodig om het gat te graven. Een enkele graafbeweging duurt 1,5 minuut. In totaal is de graafmachine zodoende circa 8 uur in werking. Het afgegraven zand wordt deels binnen het projectgebied tijdelijk opgeslagen om daarna gebruikt te worden voor o.a. de fundering. Daarom wordt de totale tijd met de helft vergroot zodoende is de graafmachine tenminste 12 uur in werking voor het uitgraven van de fundering. Tenslotte wordt de graafmachine op het einde weer gebruikt om het zand gelijkwaardig over het projectgebied te verdelen. Hiervoor wordt 3 uur gerekend voor het verdelen van het zand binnen het projectgebied. In totaal komt het aantal uren neer op 15 uur. Voor de graafmachine is gekozen voor een graafmachine met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Mobiele hijskraan*

Ten behoeve van het leggen van de betonplaten en de het plaatsen van bouwelementen etc. zal er gebruik worden gemaakt van een mobiele hijskraan. Ingeschat is dat deze 8 werkdagen gedurende 6 uur in werking is (8 x 7 uur = 56 uur). Hierbij is gekozen voor een mobiele hijskraan met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Betonstorter*

Ten behoeve van het storten van beton wordt er gebruik gemaakt van een betonstorter (10 uur). Hierbij is gekozen voor een betonstorter met een vermogen van 200 kW vanaf bouwjaar 2014.

#### *Mini shovel*

De mini shovel zal worden gebruikt om de verharding leggen. Aangenomen wordt dat de mini shovel 32 uur ingezet zal worden binnen het projectgebied. Hierbij is gekozen voor een mini shovel met een vermogen van 30 kW vanaf bouwjaar 2014. Dit betreft een worst-case scenario, omdat de verharding ook met de hand en zonder een mini shovel aangelegd kan worden.

#### *Trilplaat/stamper*

De trilplaat/stamper zal worden gebruikt om de grond voor het bestraten te egaliseren. Aangenomen wordt dat de trilplaat/stamper 32 uur ingezet zal worden binnen het projectgebied. Ten aanzien van de emissiefactor is aansluiting gezocht bij de defaultwaarde uit het rekenprogramma AERIUS Calculator. De trilplaat/stamper heeft een benzine 2-taktmotor.

Voor het berekenen van het dieselverbruik van de hierboven genoemde werktuigen is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P<sub>max</sub> is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue.

Ligterink et al 2021<sup>1</sup> constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale diesilverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. In AERIUS kunnen bij het diesilverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getalen naar boven afgerond. In onderstaand tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het projectgebied weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Stage-klasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
<b>Graafmachine 1</b> (slopen bebouwing)	90	150	IV, 2014-2018	14,79	1.331	80
<b>Graafmachine 2</b> (slopen fundering)	12	200	IV, 2014-2018	19,54	234	14
<b>Graafmachine 3</b> (bouwen woningen)	15	150	IV, 2014-2018	14,79	207	12
<b>Hijskraan</b> (bouwen woningen)	56	200	IV, 2014-2018	19,54	1094	66
<b>Betonstorter</b> (bouwen woningen)	12	200	IV, 2014-2018	19,54	234	14
<b>Mini shovel</b> (aanleggen verharding)	24	30	IV, 2014-2018	3,39	81	n.v.t.
<b>Trilplaat/stamper</b> (aanleggen verharding)	24	10	Benzine, 2-takt	1,5	36	n.v.t.

De werktuigen zijn als oppervlakte bron – mobiele werktuigen in de AERIUS-calculator ingevoerd.

### 3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emitterende bronnen in kaart gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de bebouwing.

#### 3.3.1 Woningen

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Losser (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

<sup>1</sup> Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO\_2021\_R12305

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

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, duur	7,4	1	7,4
Koop, appartement, midden	6,0	4	24,0
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
<b>Totaal</b>			<b>39,6</b>

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **40 verkeersbewegingen per weekdag**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf de Bentheimerstraat (N735) bereikt en verlaat. Op de Bentheimerstraat (N735) zijn twee routes van 200 meter gemodelleerd: een route naar het westen (Oldenzaal) en een route naar het oosten (De Lutte). Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied na 200 meter op de Bentheimerstraat verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

Het verkeer binnen het projectgebied is gemodelleerd met het totaal aantal verkeersbewegingen.

### 3.4 Intern salderen

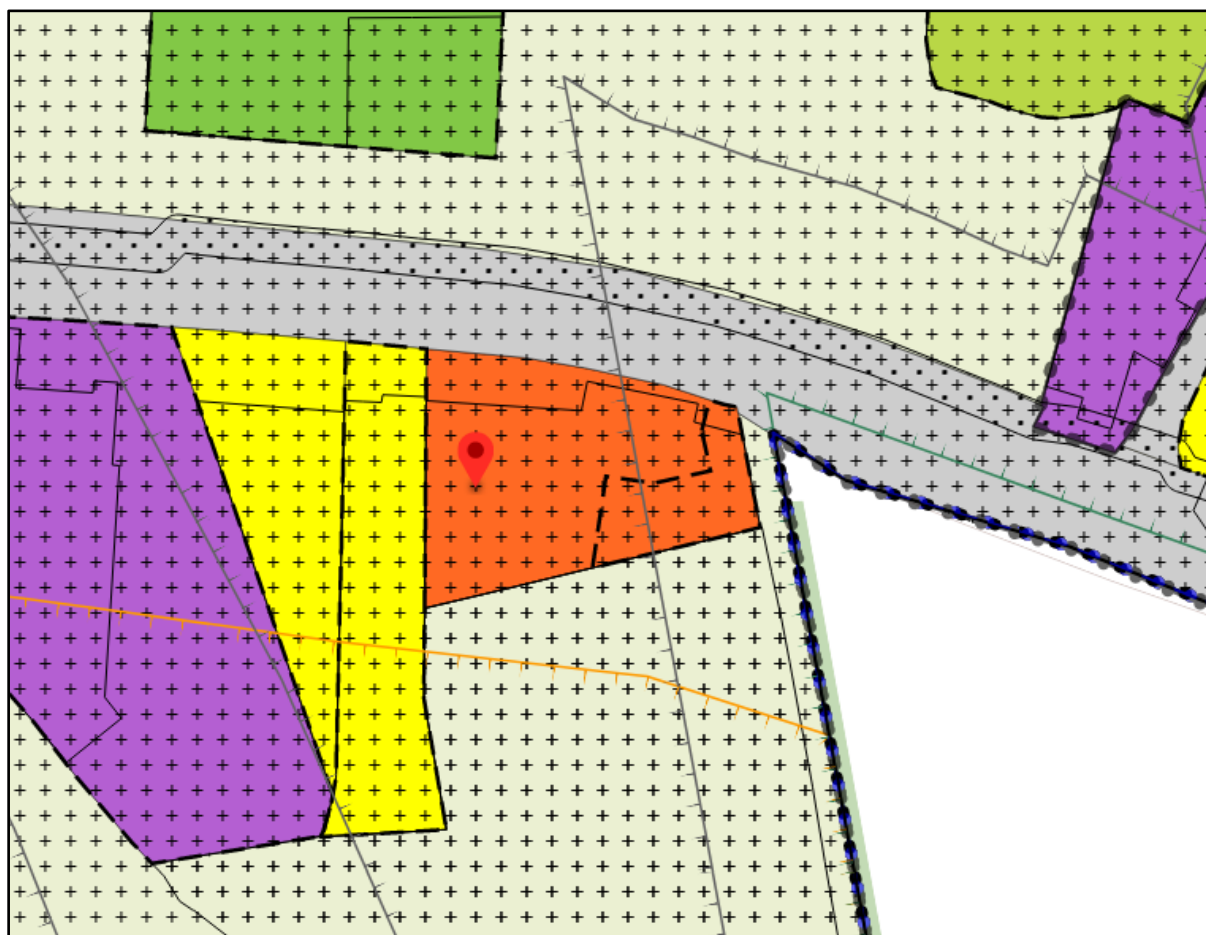
#### 3.4.1 Algemeen

Op basis van de berekening van de aanlegfase (paragraaf 3.2 en bijlage 1) blijkt dat er sprake is van stikstofdepositie op het Natura-2000 gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Het is echter onder voorwaarden toegestaan om de toekomstige stikstofdepositie te salderen tegenover de bestaande stikstofdepositie. Beschouwd dient te worden of het zogenaamde intern salderen tot de mogelijkheden behoort.

#### 3.4.2 Beleidsregels intern salderen

Intern salderen wordt gedefinieerd als het salderen binnen de begrenzing van één project of locatie. Voor bestemmingsplannen is de referentiesituatie de huidige planologische en feitelijke situatie vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Losser Buitengebied' is de huidige planologische situatie voor het gebied. Het gebied blijkt ten tijde van de referentiesituatie uit een horeca bestemming te bestaan.

In afbeelding 3.1 is de planologische situatie voor het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 3.1 Planologische situatie projectgebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 3.4.3 Referentiesituatie

De aanwezige stikstofemissie in de referentiesituatie wordt veroorzaakt door het huidige gasverbruik en de verkeersgeneratie. Hieronder worden de factoren verder uitgewerkt.

#### Gasverbruik

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een hotel en restaurant. Het restaurant heeft een totale bvo van 600 m<sup>2</sup>. Het hotel beschikt over 12 kamers waarbij wordt uitgegaan van 20 m<sup>2</sup> per kamer en een 160 m<sup>2</sup> aan bijbehorende ruimtes (gang, trappenhall, berging). Dit is een totale BVO van 400 m<sup>2</sup>.

Om de emissie NO<sub>x</sub> te bepalen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing, is gebruik gemaakt van de rekensheet 'emissiewaarden\_aerius\_def\_versie\_05\_juli\_2018.xlsx'<sup>2</sup>. Omdat hier geen gegevens voor een hotel & restaurant zijn weergegeven is de emissiefactor voor kantoren en winkels aangehouden. De emissiefactor bedraagt 0,16 NO<sub>x</sub> in kg/jaar per m<sup>2</sup> vloeroppervlak. De totale emissie bedraagt 1.000 \* 0,16 = 160 NO<sub>x</sub> kg/jaar.

Naast de bovenstaande NO<sub>x</sub> emissies, zijn de emissiehoogte, spreiding en de warmte-inhoud van invloed op de rekenresultaten. Conform het rapport 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021' is voor de emissiehoogte het volgende aangehouden: hanteer in AERIUS voor de uitstoothoogte de hoogte van het emissiepunt ten opzichte van het maaiveld. In voorliggend geval bedraagt dit circa 9 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten op de default-waarde vanuit AERIUS voor 'industrie, overig'.

<sup>2</sup> <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>

### Verkeersgeneratie

Het hotel en restaurant brengt ook een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en dient in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Lossler (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

In de CROW publicatie is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet met een minimum en een maximaal aantal verkeersbewegingen. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde.

Functie	Verkeersbewegingen per 100 m <sup>2</sup> bvo/ 10 kamers	Bvo/aantal kamers	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Restaurant	15	600 m <sup>2</sup>	90
3* Hotel	21,6	12	25,92
<b>Totaal</b>			<b>116</b>

Op basis van de vorenstaande gegevens is er sprake van een verkeerstoename van afgerond **116 verkeersbewegingen** per weekdagetmaal.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de tijdelijke aanlegfase blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 1). Echter blijkt, zoals eerder vermeld, dat als gevolg van de aanwezige N-emissie in de referentiesituatie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Voor de gewenste gebruiksfase geldt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2.

Wanneer de depositie als gevolg van de aanlegfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de verschilberekening wordt verwezen naar bijlage 3. Hierin zijn de rekenresultaten weergegeven.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.



## BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

**Bijlage 1      Rekenresultaten aanlegfase**

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

**Bijlage 3      Rekenresultaten verschilberekening aanlegfase**

# Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

BJZ.nu  
Bentheimerstraat 34,  
7587 NH De Lutte

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Realisatie 6 woningen  
Aanlegfase: bebouwing en realisatie 6 woningen

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RzvYML5N8mn  
20 februari 2023, 12:14  
Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,8 kg/j	22,6 kg/j

## Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,02 mol/ha/j	5287146	Landgoederen Oldenzaal

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

62,50 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie


0,02 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

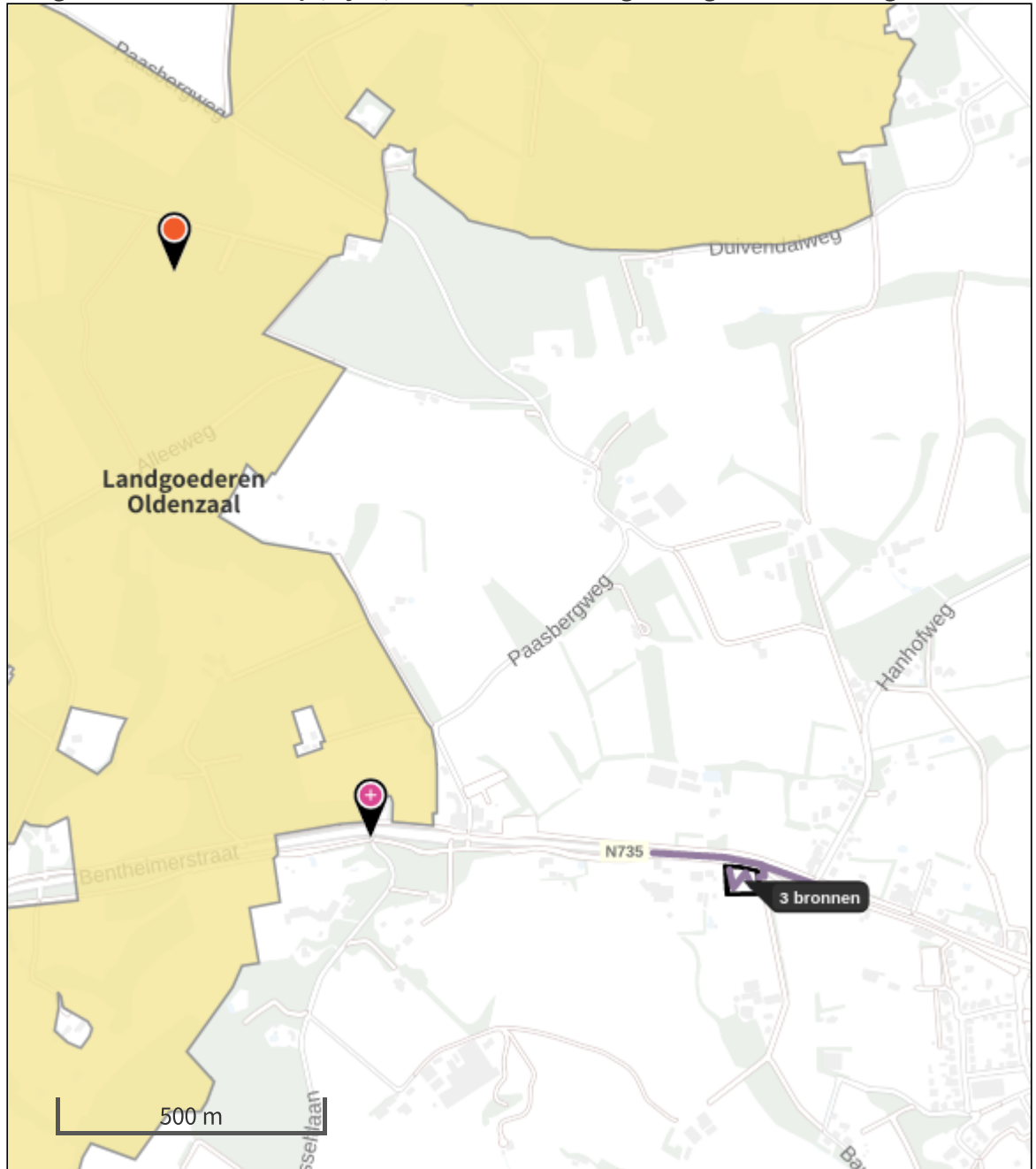
0,00 mol/ha/j







## Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

## Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Inzet werktuigen	0,7 kg/j	19,5 kg/j
<b>5</b> Anders...   Anders...   Laden en lossen middelzwaar verkeer	1,0 g/j	0,1 kg/j
<b>6</b> Anders...   Anders...   Laden en lossen zwaar verkeer	30,0 g/j	2,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	10,5 g/j	0,3 kg/j

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



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (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)
<b>Totaal</b>	<b>62,50</b>	<b>2.137,53</b>	<b>62,50</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Landgoederen Oldenzaal (50)	62,50	2.137,53	62,50	0,02	0,00	0,00

## Aanlegfase, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet werktuigen	NO <sub>x</sub>	19,5 kg/j
Locatie	X:263484,48 Y:482462,22	NH <sub>3</sub>	0,7 kg/j
Oppervlakte	0,33 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1331 l/j	90 u/j	80 l/j	NO <sub>x</sub>	7,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Graafmachine 2 met kraker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	14 l/j	NO <sub>x</sub>	1,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	56,2 g/j
Graafmachine 3	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	207 l/j	15 u/j	12 l/j	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	49,7 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1094 l/j	56 u/j	66 l/j	NO <sub>x</sub>	6,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	14 l/j	NO <sub>x</sub>	1,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	56,2 g/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	81 l/j	24 u/j		NO <sub>x</sub>	1,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	36 l/j			NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer binnen projectgebied	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	96,4 g/j
Locatie	X:263477,28 Y:482459,09	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	26,1 g/j
Lengte	100,94 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	1020 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	186 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1 bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:263436,05 Y:482505,75	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	31,3 g/j
Lengte	241,99 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	510 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	93 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2 bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:263608,16 Y:482458,82	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	29,9 g/j
Lengte	230,91 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	510 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	93 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**5** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen middelwaar verkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	1,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:263485,39 Y:482461,2				
Oppervlakte	0,27 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**6** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen zwaar verkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	30,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:263485,42 Y:482461,62				
Oppervlakte	0,28 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				



## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

BJZ.nu  
Bentheimerstraat 34,  
7587 NH De Lutte

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Realisatie 6 woningen  
Gebruiksfase: Slopen huidige bebouwing, realiseren 6 woningen

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RVFnHpuotr6i  
20 februari 2023, 12:16  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,1 kg/j	1,7 kg/j

### Resultaten



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

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

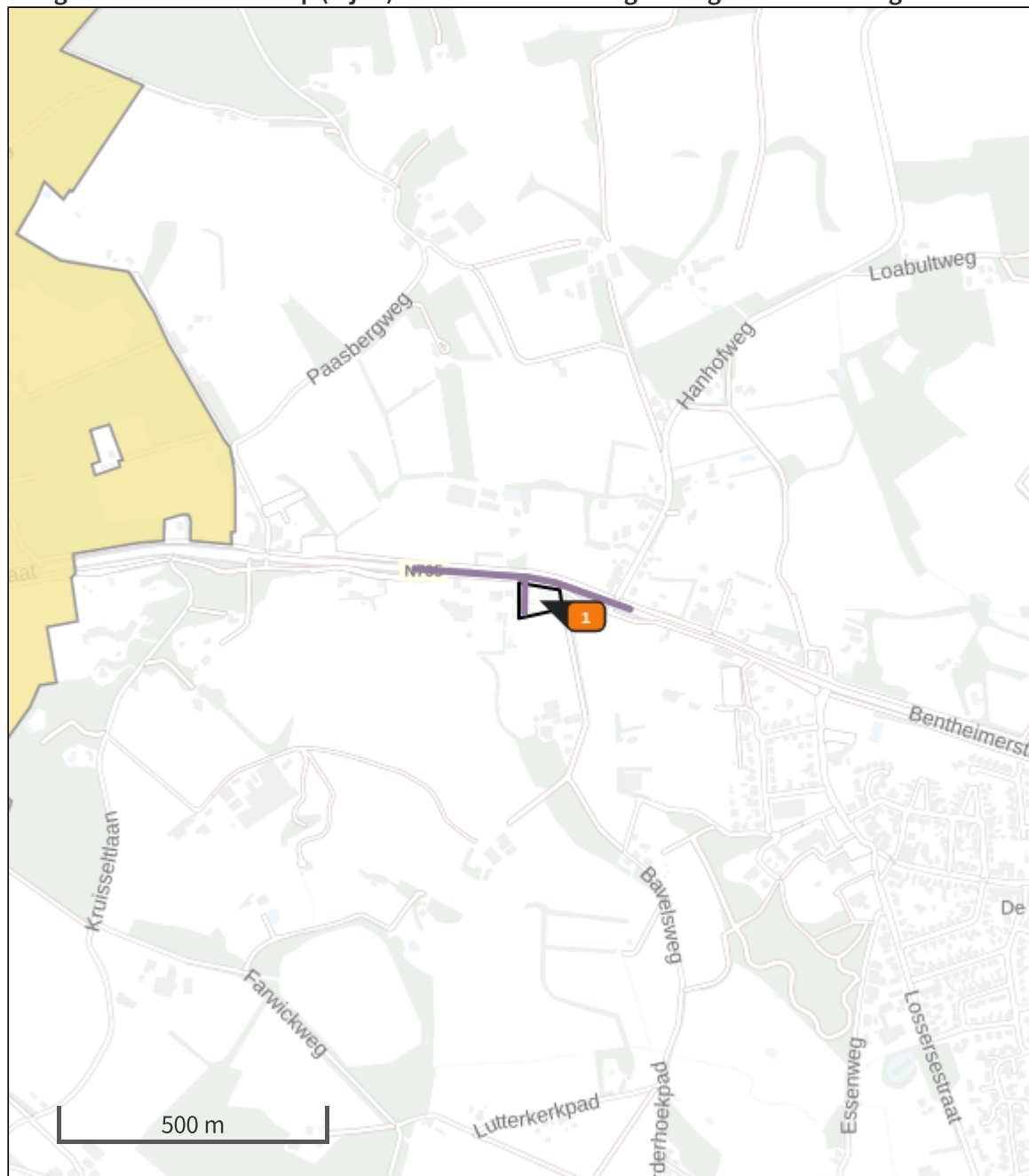


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   Woningen	-	-
 Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,7 kg/j

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



- Habitrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:263480,43 Y:482458,67	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,42 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer route 1	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,7 kg/j
Locatie	X:263345,45 Y:482510,73	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,2 kg/j
Lengte	203,88 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 49,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer		Max. snelheid		Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren		40 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0.12 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer route 2	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j
Locatie	X:263553,25 Y:482477,49	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,2 kg/j
Lengte	207,94 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 50,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer		Max. snelheid		Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren		40 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0.12 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer projectgebied	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,2 kg/j
Locatie	X:263451,8 Y:482467,7	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 47,8 g/j
Lengte	63,01 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 15,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer		Max. snelheid		Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer		Voorgeschreven factoren		40 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer		Voorgeschreven factoren		0 p/etmaal	0,0 %



## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

BJZ.nu  
Bentheimerstraat 34,  
7587 NH De Lutte

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Realisatie 6 woningen  
Verschilberekening: bebouwing en realisatie 6 woningen

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

Rio8QBrJJMgV  
20 februari 2023, 12:10  
Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie  
Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,3 kg/j	164,8 kg/j
2023	0,8 kg/j	22,6 kg/j

## Resultaten

Referentiesituatie - Referentie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,05 mol/ha/j	5287146	Landgoederen Oldenzaal
0,02 mol/ha/j	5287146	Landgoederen Oldenzaal


Aanlegfase - Beoogd

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

0,00 ha  
103,11 ha  
0,00 mol/ha/j  
0,03 mol/ha/j

## Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023



## Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Inzet werktuigen	0,7 kg/j	19,5 kg/j
<b>5</b> Anders...   Anders...   Laden en lossen middelzwaar verkeer	1,0 g/j	0,1 kg/j
<b>6</b> Anders...   Anders...   Laden en lossen zwaar verkeer	30,0 g/j	2,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	10,5 g/j	0,3 kg/j

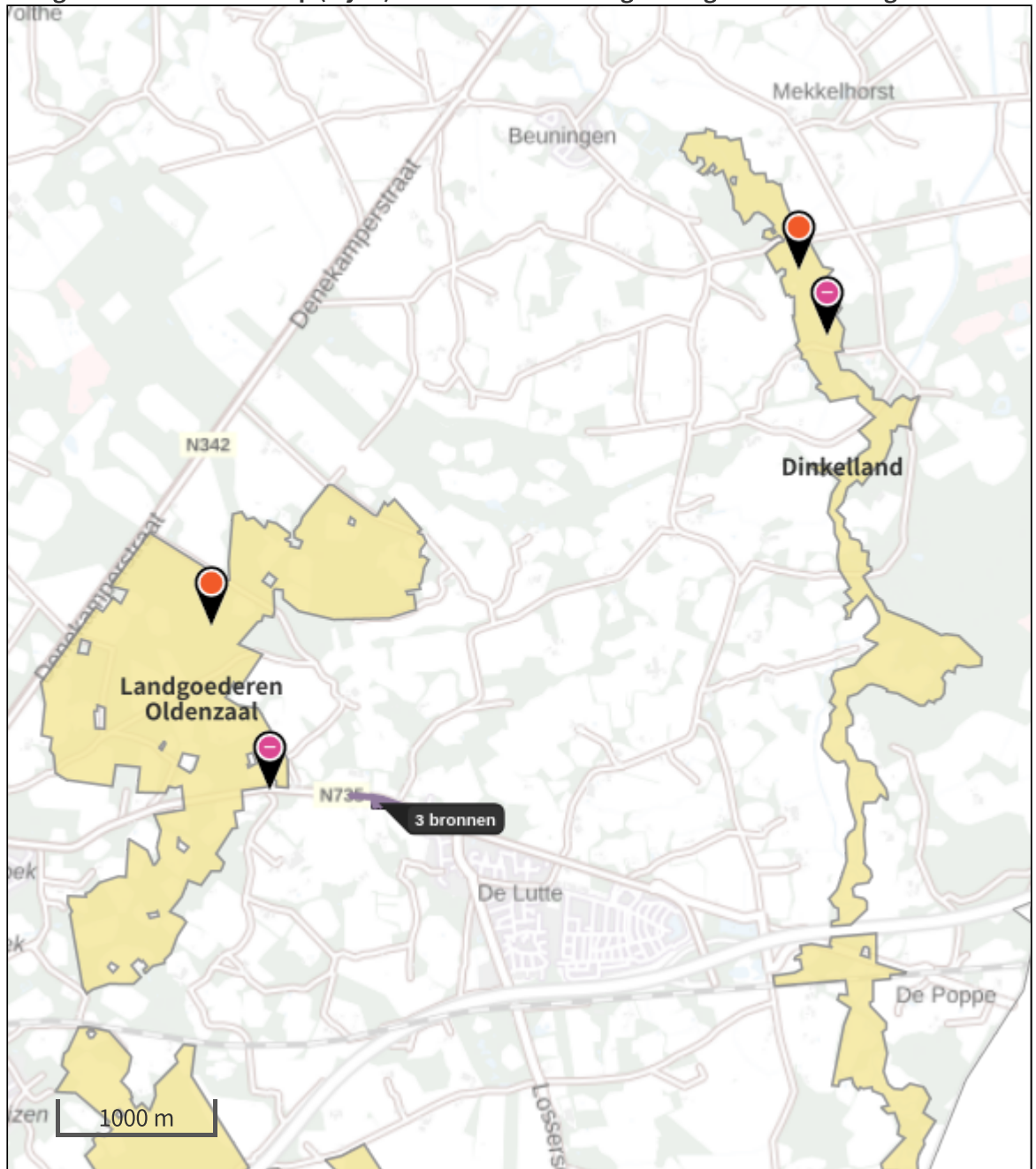









Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Kantoren en winkels   Hotel	-	160,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	4,8 kg/j

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



- |  |  |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                   |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                     |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (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)
<b>Totaal</b>	<b>103,11</b>	<b>2.137,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>103,11</b>	<b>0,03</b>

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Landgoederen Oldenzaal (50)	79,61	2.137,51	0,00	0,00	79,61	0,03
Dinkelland (49)	23,50	2.089,00	0,00	0,00	23,50	0,01

## Aanlegfase, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet werktuigen	NO <sub>x</sub>	19,5 kg/j
Locatie	X:263484,48 Y:482462,22	NH <sub>3</sub>	0,7 kg/j
Oppervlakte	0,33 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1331 l/j	90 u/j	80 l/j	NO <sub>x</sub>	7,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Graafmachine 2 met kraker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	14 l/j	NO <sub>x</sub>	1,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	56,2 g/j
Graafmachine 3	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	207 l/j	15 u/j	12 l/j	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	49,7 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1094 l/j	56 u/j	66 l/j	NO <sub>x</sub>	6,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	14 l/j	NO <sub>x</sub>	1,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	56,2 g/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	81 l/j	24 u/j		NO <sub>x</sub>	1,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	36 l/j			NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer binnen projectgebied	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	96,4 g/j
Locatie	X:263477,28 Y:482459,09	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	26,1 g/j
Lengte	100,94 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	1020 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	186 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1 bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:263436,05 Y:482505,75	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	31,3 g/j
Lengte	241,99 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	510 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	93 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2 bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:263608,16 Y:482458,82	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	29,9 g/j
Lengte	230,91 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	3,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	510 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	93 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**5** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen middelzwaar verkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	1,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:263485,39 Y:482461,2				
Oppervlakte	0,27 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**6** Anders... | Anders...

Naam	Laden en lossen zwaar verkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	30,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Locatie	X:263485,42 Y:482461,62				
Oppervlakte	0,28 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

## Referentiesituatie, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Hotel	Uittreedhoogte	9,0 m	NO <sub>x</sub>	160,0 kg/j
Locatie	X:263498,67 Y:482474,38	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer route 1			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	2,4 kg/j
Locatie	X:263429,8 Y:482505,32			Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,5 kg/j
Lengte	236,40 m			Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid			Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren			116 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
Locatie	X:263617,76 Y:482453,46			Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,5 kg/j
Lengte	242,83 m			Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						
Verkeer	Max. snelheid			Aantal voertuigen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren			116 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren			0 p/etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

**Bijlage 5    Quickscan natuurwaardenonderzoek en nader onderzoek**

---

Quickscan natuurwaardenonderzoek en nader onderzoek  
vleermuizen en huismus  
Bentheimerstraat 34 te De Lutte

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Bentheimerstraat 34 te De Lutte.

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ.nu

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4793 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Bentheimerstraat 34 te De Lutte	Rapportdatum: 11-10-2022
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen .....	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer .....	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	10
4.1 Algemeen .....	10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	12
5.1 Algemeen .....	12
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	12
5.3 Natura 2000.....	13
5.5 Slotconclusie.....	14
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	15
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	15
6.2 Methode.....	15
6.3 Resultaten .....	17
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen .....	23
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	23
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	24



## SAMENVATTING

Er zijn plannen voor de realisatie van een vrijstaande woning, een woongebouw met vijf appartementen en een bijgebouw op een bebouwd perceel aan de Bentheimerstraat 34 te De Lutte, gemeente Losser. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 14 december 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten amfibieën er een (winter)verblijfplaats.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismussen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen daadwerkelijk onder de dakpannen nestelen en om vast te stellen hoeveel huismussen onder de dakpannen nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en er zijn geen nesten van huismussen vastgesteld. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt geen huismus gedood en geen nestplaats van de huismus beschadigd of vernield.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en leidt niet tot wettelijke consequenties.

*Wettelijke consequenties samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor de realisatie van een vrijstaande woning, een woongebouw met vijf appartementen en een bijgebouw op een bebouwd perceel aan de Bentheimerstraat 34 te De Lutte, gemeente Losser. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

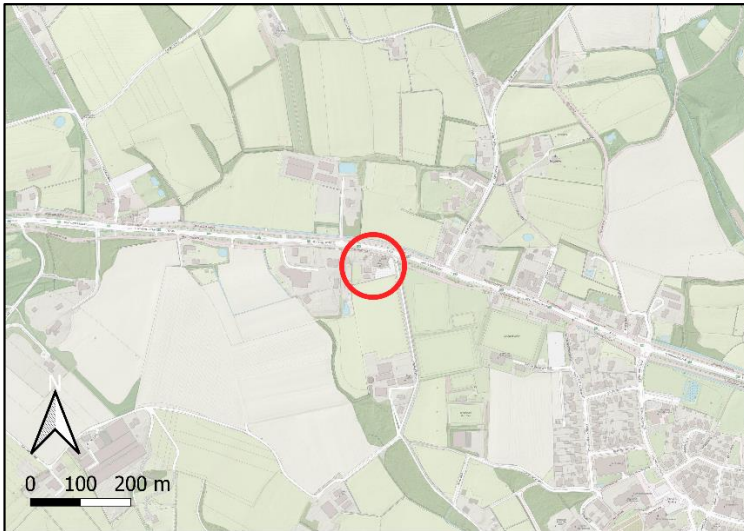
### *Doel van deze rapportage:*

*De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied is ten noord-westen van De Lutte en Heemse gelegen aan de Bentheimerstraat 34 te De Lutte, gemeente Losser. Het ligt aan de rand van De Lutte op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Het plangebied wordt grotendeels omgeven door akkerland, behalve aan de westzijde, waar twee woningen staan. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: PDOK.nl).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een hotel en horecagelegenheid, waar de bedrijfsactiviteiten al enige tijd geleden gestaakt zijn. Het bestaat uit bebouwing, beplanting, erfverharding en gazon. De bebouwing bestaat uit het voormalige hotel, (bedrijfs)woningen en een houten schuur. Met uitzondering van de schuur beschikt alle bebouwing over gemetselde buitengevels met luchtspouw. De buitengevels van het voormalige hotel zijn volledig met hout betimmerd. De (bedrijfs)woningen beschikken over een dakpannen gedekt zadeldak of een afgeknot zadeldak en het voormalige hotel beschikt over een plat dak. De schuur is volledig van hout en is gedekt met golfplaten. Rondom de (bedrijfs)woningen ligt een eenvoudige siertuin met enkele heesters, sierplanten en gazon. Tevens staan er enkele loof- en naaldboom verspreid in het plangebied. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt een tennisbaan. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.

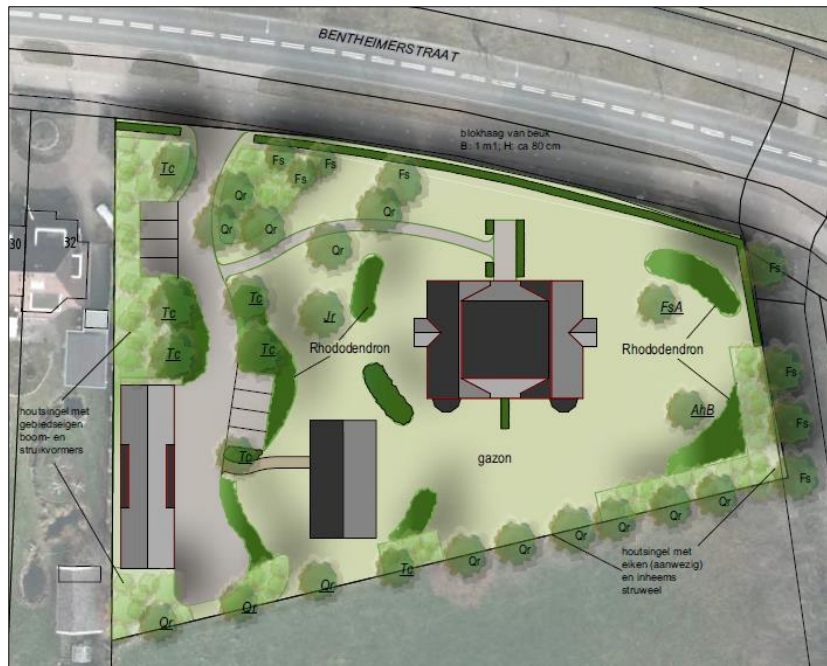


*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de rode lijnen aangeduid (bron luchtfoto: PDOK.nl).*

## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Er zijn plannen om een vrijstaande woning, vijf appartementen en een bijgebouw in het plangebied te realiseren. Hiervoor dient een deel van de beplanting gerooid te worden en wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Tevens wordt de tennisbaan verwijderd. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning, appartementen en bijgebouw;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

### 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

### 3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en het rooien van beplanting.

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan bebouwd erf en verharde openbare ruimte. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

## HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

### 4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of



- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

## HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 158 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de grijze kleur op de kaart aangeduid (bron: atlasnatuurlijkkapitaal.nl).

## Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

## Toetsing aan provinciaal beleid

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

## 5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 604 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Landgoed Oldenzaal. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: atlasnatuurlijkkapitaal.nl).

## Effectbeoordeling

### Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring of licht is derhalve geen sprake. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.

### Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Door het realiseren van zes nieuwe woongelegenheden neemt het verkeer van en naar het plangebied vermoedelijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen en de kleine afstand tot Natura 2000-gebied, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, niet op voorhand uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

### **5.5 Slotconclusie**

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, een tennisbaan en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën.

### Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

### 6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 14 december 2021 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFF.

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn onder andere:

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora.

## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Vogels vertonen geen territorium indicerend gedrag en hebben doorgaans geen bezet nest meer in deze tijd van het jaar. Zomergasten zijn inmiddels vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden diersoorten hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de winterverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Dat kan zijn in de buurt van de zomerverblijfplaats, maar ook op ruime afstand van het plangebied.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

## **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en zitten overdag weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van amfibieënsoorten.

### 6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

#### Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in beplanting, in toegankelijke gebouwen en onder de dakpannen. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, witte kwikstaart, koolmees, grauwe vliegenvanger, zanglijster, tjiftjaf, zwartkop en huismus. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels of uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Gelet op de aard van de bebouwing en de ligging in het buitengebied, wordt het plangebied niet als geschikte nestplaats voor gierwaluwen beschouwd. Tevens zijn er geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in of rondom het plangebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijfsporen en braakballen. In onderstaande tabel zijn bezoekdata weergegeven voor nader onderzoek huismussen.

Bezoekdatum	Tijdstip	n-onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
14-04-2022	11:00- 12:15	1	Nestplaatsen	Half bewolkt, 18°C, droog, zwakke wind
13-05-2022	9:00 – 10:00	1	Nestplaatsen	Zwaar bewolkt, 16°C, droog, zwakke wind

*Bezoekdata huismussenonderzoek 2022.*

Er zijn tijdens de veldbezoeken geen huismussen waargenomen en er zijn geen nesten van huismussen vastgesteld. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt geen huismus gedood en geen nestplaats van de huismus beschadigd of vernield.



*Aangetroffen vogelnest in een struik op het plangebied.*

Door het slopen van bebouwing en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing tijdens de voortplantingsperiode;
- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode.

#### Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, steenmarter, bosmuis en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in hopen en gaten in de grond en in toegankelijke gebouwen. Een geschikte plek voor egel om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Zo zijn er bijvoorbeeld geen takken- of puinhopen aanwezig waar de egel onder kan kruipen en zijn de struiken niet dicht genoeg begroeid. Het plangebied vormt eveneens geen functioneel leefgebied voor marterachtigen. Er zijn geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen van de steenmarter aangetroffen. Deze zijn vast te stellen aan de hand van prooiresten en latrine.

Door het uitvoeren van grondverzet en het slopen van bebouwing wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Uitvoeren grondverzet.

### **Vleermuizen**

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar de bebouwing wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. Twee van de woningen beschikken over gemetselde buitengevels met luchtsponw en rondom zijn open stootvoegen aangebracht. Ook beschikt het gebouw op een aantal plekken over daklijsten en dakpannen waar vleermuizen achter kunnen kruipen. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis benutten open stootvoegen en andere gaten en kieren, om een verblijfplaats te bezetten in de luchtsponw. Vleermuizen kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, kraam-, paarverblijfplaats. In het plangebied zijn geen holenbomen of bomen met loshangend schors aanwezig.



*Voorbeelden van potentiële invliegopeningen in de bebouwing.*

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de woning voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen. In onderstaande tabel zijn bezoekdata weergegeven.



bezoekdatum	tijdstip	n-onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
28-5-2022	22:00-0:00	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Zwaar bewolkt, 10°C, droog, zwakke wind
19-6-2022	3:00 – 5:00	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Zwaar bewolkt, 15°C, droog, Zwakke wind
11-7-2022	22:00-0:00	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Zwaar bewolkt, 17°C, droog, Zwakke wind
15-8-2022	22:00-0:00	3	Zomer-, en paarverblijfplaatsen	Zwaar bewolkt, 21°C, droog, Zwakke wind
6-9-2022	21:10-23:10	3	Zomer- en paarverblijfplaatsen	Zwaar Bewolkt, 21°C, droog, zwakke wind

*Bezoekschema vleermuisonderzoek 2022.*

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing zijn vastgesteld. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk foerageren verschillende soorten rond de bebouwing en de beplanting. Gelet op de kleine oppervlakte, in vergelijking tot het foerageergebied van vleermuizen, is de betekenis van het plangebied als foerageergebied beperkt. Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten hoeft de betekenis van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen niet aangetast te worden, dat hangt af van de uiteindelijke inrichting van de buitenruimte en het vervolgbeheer.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

## **Amfibieën**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt een deel van het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als gewone pad en bruine kikker benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond onder lage, dichte begroeiing. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd.

Voorgenoemde soorten komen niet in het plangebied voor en er zijn geen waarnemingen van deze soorten in of nabij het plangebied bekend.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Uitvoeren grondverzet;

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## **6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep**

### **Vogels**

Als gevolg van het verwijderen van beplanting en het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Huismussen bezetten geen nestplaats in het plangebied. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;
  
- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>1</sup> van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling van het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde zoogdieren gedood worden.

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een winterrustplaats beschadigd of vernield. De in het plangebied voorkomende amfibieën mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze worden verjaagd en elders losgelaten te worden.

Amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde amfibieën gedood worden.

---

<sup>1</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

**Overige soorten**

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoort, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

*Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.*

## 6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling het opzettelijk 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om vast te kunnen stellen of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten amfibieën er een (winter)verblijfplaats.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismussen) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Omdat nesten van huismussen het gehele jaar beschermd zijn dient een ontheffing aangevraagd te worden om de nestplaats van huismussen te mogen beschadigen en te vernielen. Om vast te stellen of huismussen daadwerkelijk onder de dakpannen nestelen en om vast te stellen hoeveel huismussen onder de dakpannen nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en er zijn geen nesten van huismussen vastgesteld. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt geen huismus gedood en geen nestplaats van de huismus beschadigd of vernield.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
<b>bomen met winterslaapplaats vogels</b>												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
<b>das</b>												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
<b>Wateren</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.



## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

### **Vrijgestelde soorten**

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

## Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bozmuisc*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		V5							✓		✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						V1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		V5			✓				✓		✓	✓
Huispitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			V2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		V5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						V3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hegedis	<i>Zootoca vivipara</i>						V4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>wettelijke belangen:</b>														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		✓								✓			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landoch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓		
3.10.2.i / Rnb 3.31.o	bestendig gebruik					✓						✓		✓
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs														
										✓				
<b>verbodsbepalingen:</b>														
art. 3.10, lid 1, onder a	doden	V**		V**		V**			✓		V**	✓	✓	✓
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	V**	✓	V**	V**	V**	V**	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓	✓	V**	✓	✓	✓	✓

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

**Legenda:**

√ soort is vrijgesteld

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

\*\* de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.}

*Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.*

Bijlage 3. Fotobijlage



#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

## Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>





## **Bijlage 6    Watertoetsresultaat**

---

# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 18-05-2022

## 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



# Digitale Watertoets

---

## 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 1500m<sup>2</sup>?
  - 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

# Digitale Watertoets

---

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

# Digitale Watertoets

---

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 1500m<sup>2</sup>. 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 geïnfilteerd. 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 geïnformeerd 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



# Digitale Watertoets

---

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

Het "Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph02-0401 van de gemeente Losser.

#### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

#### 1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

#### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 bed and breakfast:

een kleinschalige en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorziening zonder eigen kookegelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt in elk geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

#### 1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.8 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 herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

#### 1.9 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

**1.10 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.11 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

**1.12 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.13 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.14 bouwlaag**

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

**1.15 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.16 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.17 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.18 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**1.19 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.20 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;

**1.21 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

**1.22 erfinrichtingsplan**

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

**1.23 evenement**

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

**1.24 gebouw**

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.25 gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

**1.26 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

**1.27 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 familiere verbanden;

**1.28 kamerverhuur**

het in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) een gebouw door meer dan één huishouden, waarbij bewoners verblijven in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

**1.29 kampeermiddel**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

**1.30 kelder/onderbouw**

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

**1.31 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 de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.32 kleinschalig kamperen**

verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter, in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen en alleen bedoeld voor kampeermiddelen;

**1.33 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.34 milieusituatie**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.35 overkapping**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

**1.36 paardrijbak**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.37 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

**1.38 permanente bewoning**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

**1.39 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.40 recreatiewoning**

een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.41 rooien van bomen en/of houtgewas**

het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;

**1.42 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.43 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.44 voorgevelrooilijn**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.45 wonen**

het huisvesten van één huishouding in een woning, waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

**1.46 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.47 woongebouw**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5      de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.7      de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens**

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een gebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit; met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen ten behoeve van een woning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan één, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bergingen' geen woning is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woongebouw' is uitsluitend een woongebouw toegestaan;
- d. bergingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergingen' waarbij geldt dat per woning een berging met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- e. de oppervlakte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' bedraagt ten hoogste 140 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte bedraagt niet minder en niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)';
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

##### 3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een gebouw, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
  - 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woning voor het huisvesten van meer dan één huishouden;
- d. het gebruik van bijgebouwen en bergingen 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 ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
- 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;

### 3.3.2 *Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zonder de uitvoering en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan:
  - 1. de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### 3.3.3 *Voorwaardelijke verplichting - Waterberging*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zonder de uitvoering en instandhouding van een waterbergende voorziening op eigen terrein met een waterbergende capaciteit van 0,04 m per m<sup>2</sup> van het bebouwd oppervlak van het perceel, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan:
  - 1. de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening op eigen terrein, om te komen tot een goede waterberging.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van hetgeen onder a en b als het realiseren van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

## 3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.4.1 *Afwijken van de 'Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing'*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.3.2 sub a en worden toegestaan dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

## **Artikel 4      Waarde - Archeologie 2**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

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

### **4.2      Bouwregels**

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 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 4.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

### **4.4      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 4.1 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 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
- b. De in lid 4.4, 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 4.4, 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 4.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

#### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbelregel**

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 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1      Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- h. het gebruik en laten gebruiken van bouwwerken voor kamerverhuur.

## Artikel 7      Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
  1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, 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 bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
- d. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
  2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
  3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
- e. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies of bestemmingen.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      milieuzone - wonen uitgesloten**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - wonen uitgesloten' is het niet toegestaan een woning en/of bijgebouwen te realiseren.

### **8.2      overige zone - essen**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.



## Artikel 9 Overige regels

### 9.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### 9.2 Natuurtoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken en van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- a. een Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend;
- b. een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend.

### 9.3 Landschapstoets

Voordat voor ontwikkelingen binnen gebieden die zijn aangewezen als Nationaal Landschap:

- a. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- b. een omgevingsvergunning wordt verleend voor werken en werkzaamheden;
- c. een wijzigingsplan wordt vastgesteld;

dient afstemming plaats te vinden met het landschappelijk afwegingskader zoals dat vastgelegd is voor het Nationaal landschap en in de regionale en gemeentelijke uitwerkingsplannen.

### 9.4 Parkeer-, laad- en losruimte

#### 9.4.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

#### 9.4.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 9.4.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

#### 9.4.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

#### 9.4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

#### 9.4.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4.1 en 9.4.3:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot ,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

##### 10.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3

Artikel 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 10.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 10.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 10.2.4

Artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het "Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte"



## **Bijlage bij de regels**

## **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**



### SORTIMENT AAN TE BRENGEN BEPLANTING

#### Bosplantsoen voor bosschages en houtwallen:

plantmaat:	80-100 cm
totale oppervlakte	600 m <sup>2</sup>
plantdichtheid:	1 st/m <sup>2</sup>
plantverband:	driehoeksverband
afstand 1e rij tot rand plantvak:	1 m1
aantal planten:	300 st

25	Amelanchier lamarckii	krent
25	Corylus avellana	hazelaar
25	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
25	Cornus mas	gele kornoelje
25	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
25	Frangula alnus	vuilboom
25	Ilex aquifolium	gewone hulst
25	Ligustrum vulgare	liguster
25	Prunus spinosa	sleedoorn
15	Quercus robur	zomereik
15	Rosa canina	hondsroos
15	Sambucus racemosa	bergvlier
15	Sorbus aucuparia	lijsterbes
15	Tilia cordata	winterlinde

#### Bomen

QR = bestaande boom

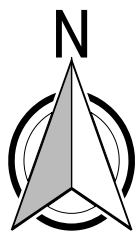
QR = te planten boom

Code:    Latijnse naam:                      Ned. naam:

AhB	Aesculus hippocastanum 'Bamannii'	paardenkastanje
(kastanjeloos)		
Fs	Fagus sylvatica	beuk
FsA	Fagus sylvatica 'Atropunica'	rode beuk
Jn	Juglans nigra	walnoot
Qr	Quercus robur	zomereik
Tc	Tilia cordata	winterlinde

#### Groepen Rhododendron:

plantmaat:	30-40 cm
totale oppervlakte	320 m <sup>2</sup>
plantdichtheid:	2 st/m <sup>2</sup>
plantverband:	driehoeksverband
afstand 1e rij tot rand plantvak:	1 m1
aantal planten:	400 stuks
soort:	Rhododendron catawbiense 'Grandiflorum'



opdrachtgever: Kamphuis architectenbureau, de Lutte

project: **Herontwikkeling "Berg en Dal" de Lutte**  
betreft: erfinrichtingsplan

tekeningnummer: 10193.1.3

datum: 28-01-2023

schaal: 1:500 (A3)

**hzoontjes**

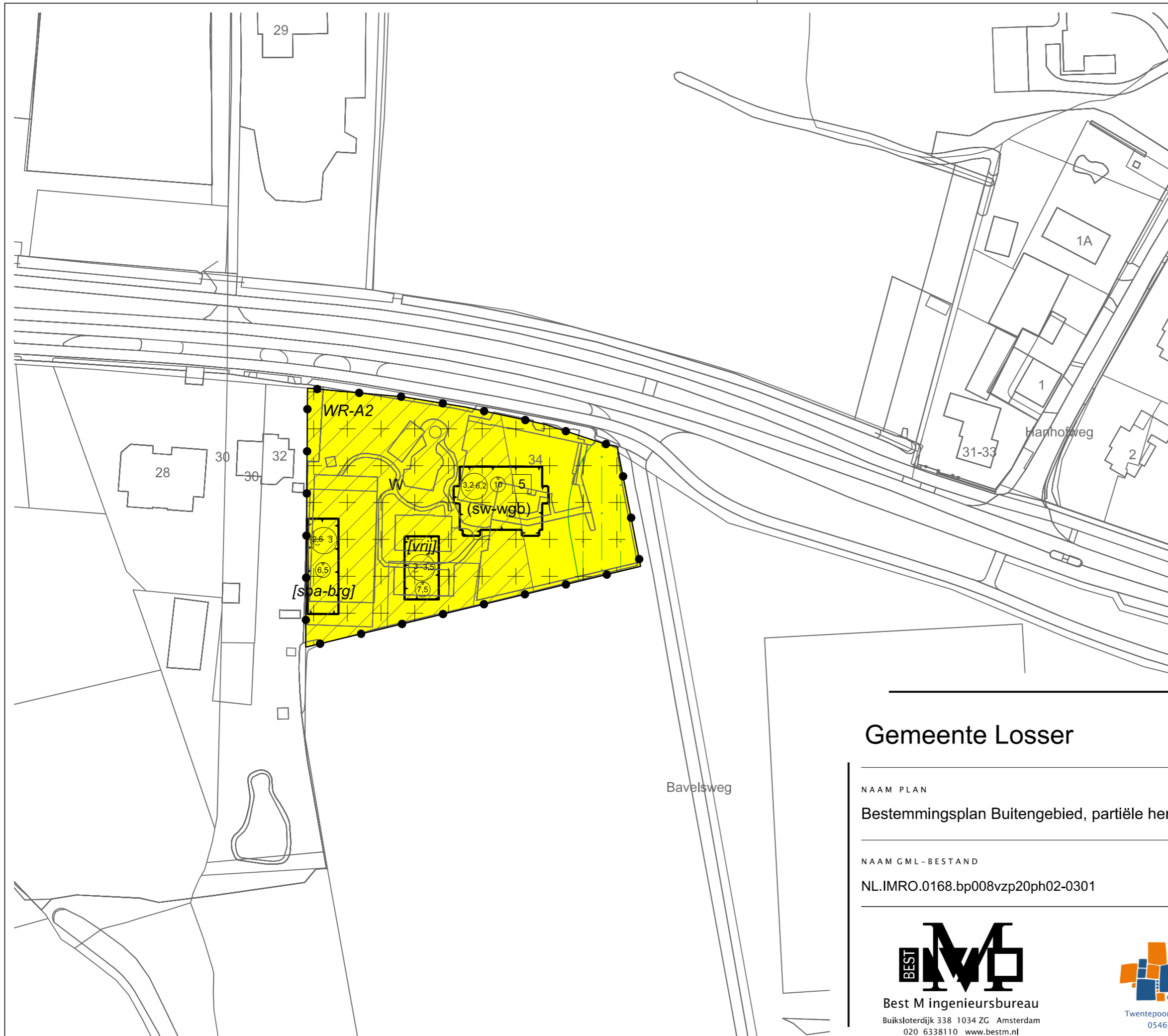
bureau voor tuin & landschap

Voltherstraat 11 7573 EM Oldenzaal www.hzoontjes.nl

telefoon: 06 - 30 39 71 39

E-mail: info@hzoontjes.nl





**LEGENDA**

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - Wonen
- Dubbelbestemmingen
  - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen
  - milieuzone - wonen uitgesloten
  - overige zone - essen
- Functieaanduidingen
  - specifieke vorm van wonen - woongebouw
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
  - specifieke bouwaanduiding - bergingen
  - vrijstaand
- Maatvoering
  - maximum aantal wooneenheden
  - maximum bouwhoogte (m)
  - minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)
- Verklaring
  - Ondergrond

**Gemeente Losser**



NAAM PLAN  
**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Bentheimerstraat 34 de Lutte**

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph02-0301	23-2-2023	1 VAN 1	A3

**BEST IMRO**  
 Best M ingenieursbureau  
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
 020 6338110 www.bestm.nl

**BJZ.nu**  
 ruimtelijke plannen en advies  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR  
 MvL

SCHAAL  
 1 : 1000