

B i j l a g e n

1. Inventarisatie karakteristieke erven en panden
2. Notitie verdichting van dorpslinten en dorpsranden
3. Staat van bedrijven
4. Geluidsbelasting grote luchtvaart
5. Functies en waterwinning

1. Inventarisatie karakteristieke erven en panden

KARAKTERISTIEKE ERVEN EN PANDEN IN DE GEMEENTE LOSSER

EEN INVENTARISATIE VAN KARAKTERISTIEKE ERVEN EN PANDEN IN HET BUITENGEBIED VAN DE GEMEENTE LOSSER

JANUARI 2012



Het Oversticht | Aan de Stadsmuur 79-83 | Postbus 531 | 8000 AM Zwolle | T 038-4213257 | F 038-4218184 | www.oversticht.nl

INHOUD

Samenvatting	5
Hoofdstuk 1: Doel en werkwijze van de inventarisatie	6
1.1 Aandacht voor streekeigen erven en panden	6
1.2 Karakteristieke erven en panden in bestemmingsplan	6
1.3 Werkwijze	7
1.4 Selectiecriteria	7
1.5 Beoordelingssystematiek	10
1.6 Index met aantallen en adressen	11
Hoofdstuk 2: Lijst met karakteristieke erven en panden	14
Colofon	91



stal



kapel



boerderij



aardappelkelder



kippenhok



schuur

Samenvatting

De gemeente Losser ligt in het Nationaal Landschap Noordoost Twente. De erven in het buitengebied maken onderdeel uit van de cultuurhistorie van dit unieke landschap met essen, kampen, stuwwallen, beken, akkers, weides en bossen. Het in stand houden van deze streekeigen erven is een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Het Oversticht heeft in opdracht van de gemeente Losser een inventarisatie mogen uitvoeren waarbij karakteristieke erven en panden zijn aangewezen. Het resultaat, een lijst met karakteristieke panden, zal worden gekoppeld aan het bestemmingsplan van het buitengebied, waardoor er bij transformaties op deze erven of aan deze panden voorwaarden gelden en mogelijkheden worden geboden. In totaal zijn 266 adressen bekeken (waaronder een vijftigtal adressen die niet op de adressenlijst stonden). De erven zijn bezocht en van elk pand op het erf is aangegeven of het karakteristiek is of niet. Ook zijn er een tiental panden bekeken die niet aan een erf of agrarische functie gekoppeld zijn, zoals scholen, villa's, koetshuizen, transformatorhuisjes. Daarnaast zijn een twintigtal Mariakapellen en landkruizen bekeken. Aan de hand van de score op zes criteria is af te leiden of het pand karakteristiek is. De zes criteria zijn gebaseerd op de streekeigen kenmerken van de erven in Losser en gaan zowel over het gebouw als over de context van het gebouw (erf en landschap).

De lijst met karakteristieke panden is opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 1 wordt het doel en de werkwijze van de inventarisatie beschreven.

Hoofdstuk 1: Doel en werkwijze van de inventarisatie

1.1 Aandacht voor streekeigen erven en panden

Het buitengebied van de gemeente Losser heeft nationale waarde en is beschermd als Nationaal Landschap Noordoost Twente. Kenmerkend voor dit bijzondere landschap is de unieke combinatie van agrarisch gebied, natuur en cultuurhistorie. Noordoost Twente kent een grote mate van kleinschaligheid, een groen karakter en samenhangende complexen van beken, essen, kampen en jongere ontginningen. Dit is o.a. zichtbaar in de talrijke erven in het buitengebied van de gemeente Losser.

Streekeigen erven en boerderijen zijn beeldbepalend voor het landschap en de streek. Daarnaast is het gebruik en de geschiedenis van het (cultuur) landschap af te lezen aan de erven en de boerderijen. Daarmee zijn ze vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. Ook andere objecten en panden in het buitengebied die buiten het erf liggen kunnen vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn. Voorbeelden hiervan zijn panden en objecten ten behoeve van industrie/nijverheid (fabrieken, opslagloodsen, molens), waterhuishouding (sluizen, gemalen, schotbalkenloodsen), landbouw (veldschuren), energie (transformatorhuisjes), religie (landkruizen, mariakapellen) enz. Het in stand houden van de (karakteristieke van deze) waardevolle elementen is een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Deze elementen behoren tot de identiteit van de gemeente en zorgen voor een aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren. De gemeente Losser wil zorgvuldig omgaan met dit waardevolle buitengebied en heeft beleid hieromtrent vastgelegd in een kadernota. In deze kadernota buitengebied van 2009 staat beschreven dat de gemeente voornemens is een inventarisatie naar karakteristieke bebouwing in het buitengebied uit te voeren. Deze inventarisatielijst wordt gekoppeld aan het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dat in 2011/2012 geactualiseerd wordt. Ook stelt de gemeente een regime op waardoor duidelijk wordt hoe zij binnen het bestemmingsplan buitengebied om willen gaan met karakteristieke bebouwing.

1.2 Karakteristieke erven en panden in bestemmingsplan

De gemeente Losser heeft Het Oversticht opdracht gegeven om een inventarisatie te doen naar karakteristieke erven en panden in het buitengebied. Met karakteristieke erven en panden wordt bedoeld erven en panden die niet monumentwaardig zijn maar wel een grote bijdrage leveren aan de streekeigenheid van het landschap. Het doel van de inventarisatie is om karakteristieke erven en panden aan te wijzen. Het eindresultaat van de inventarisatie, een lijst met karakteristieke erven en panden, wordt aan het bestemmingsplan buitengebied gekoppeld. De inventarisatielijst kan beschouwd worden als een advies. De gemeente Losser kan zelf bepalen of zij de aangedragen lijst ongewijzigd overneemt. De gemeente Losser bekijkt verder welke voorwaarden en regelingen hieraan gekoppeld worden als het gaat om sloop, herbestemming en nieuwbouw van het pand of het erf. Soepele voorwaarden voor herbestemming (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) kunnen bijvoorbeeld ervoor zorgen dat een gebouw behouden wordt in plaats van gesloopt. Ook het niet laten meewegen van het aantal vierkante meters van een karakteristieke aardappelkelder of kippenhok bij het maximum aantal m² bijgebouw op een erf, kan bij plannen voor nieuwbouw bijdragen aan het behoud van (voormalig) cultuurhistorische gebouwen. Randvoorwaarden voor nieuwbouw bij/aan het pand of erf kunnen de ruimtelijke kwaliteit borgen. De gemeente verkent en legt vast wat de mogelijkheden en de voorwaarden zijn en communiceert daarover met de eigenaren van de karakteristieke panden en erven.

1.3 Werkwijze

Adressenlijst

Voor de inventarisatie van de objecten is door de gemeente een adressenlijst opgesteld. Deze adressenlijst vormde de basis voor het veldwerk waarbij deskundigen van Het Oversticht de objecten hebben bekeken en gefotografeerd. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is er gekeken of er objecten misten op de lijst. Wanneer dat nodig bleek, zijn adressen toegevoegd. Uiteindelijk zijn een vijftigtal adressen toegevoegd. Per adres is gekeken welke gebouwen karakteristiek zijn. Op één erf kunnen dus meerdere karakteristieke gebouwen staan. De karakteristieke gebouwen zijn aangemerkt op een uitdraai van de gemeentelijke GBKN. Tijdens het veldwerk zijn ook niet-agrarische gebouwen (zoals een koetshuis, droogloods, school, enz.) en Mariakapellen en landkruizen meegenomen.

Inventarisatie in het veld

De inventarisatiewerkzaamheden hebben in eerste instantie plaatsgevonden vanaf de openbare weg. Tijdens de werkzaamheden bleek dit niet haalbaar aangezien een groot deel van de erven niet goed zichtbaar was omdat veel erven ver van de openbare weg lagen of omdat er veel beplanting of reliëf rondom het erf aanwezig was. Veel erven zijn uiteindelijk dus toch betreden. Hierdoor is een veel completer beeld verkregen van de erven en de gebouwen. Desondanks kan het nog steeds zo zijn dat een aantal objecten niet (goed) zichtbaar was, zoals een bakhuis dat achter een boerderij verscholen staat of een kippenhok in een bosje. Met dit voorbehoud is niettemin een nagenoeg complete lijst ontstaan.

Mariakapellen, landkruizen en andere niet-agrarische panden of objecten
Tijdens het veldwerk zijn veel Mariakapellen en landkruizen gevonden. Enkele hiervan zijn benoemd tot gemeentelijk monument en hebben een beschermde status. Door de cultuurhistorische waarde van Mariakapellen en landkruizen zijn ze allemaal even bijzonder. Wij stellen voor om alle Mariakapellen en landkruizen die geïnventariseerd zijn (en geen monumentale status hebben) als karakteristiek te benoemen. Alleen de Mariakapellen en landkruizen die op de route lagen zijn geïnventariseerd, waarbij 'op de route' wil zeggen in alle gebieden waar te beoordelen adressen lagen. Daarnaast hebben wij een onderscheid gemaakt tussen agrarische objecten en niet-agrarische panden of objecten. Ook hiervoor geldt dat zij een hoge cultuurhistorische waarde hebben en daarom als karakteristiek aan te wijzen zijn.

De karakteristieke Mariakapellen, landkruizen en niet-agrarische objecten zijn opgenomen in Hoofdstuk 2.

Betrokken personen

Het veldwerk is uitgevoerd door mw. drs. M. van Hellemond (erfgoeddeskundige) en mw. L. de Haan MA (landschapsdeskundige) van Het Oversticht. Voor de rapportage werden zij ondersteund door mw. M. van Eunen (secretaresse). De projectleiding werd verzorgd door mw. mr. H.A.J. Meelissen (projectmanager). Vanuit de gemeente Losser waren de ambtenaren dhr. H. Snippert, dhr. G. Kwekkeboom en dhr. A. Nijland betrokken.

Er is twee maal met hen overleg gepleegd over de opzet van het project en over de tussentijdse resultaten. Tijdens een derde en laatste bijeenkomst, zijn in aanwezigheid van de wethouder, de definitieve resultaten gepresenteerd.

1.4 Selectiecriteria

Om te bepalen of een pand/erf al dan niet karakteristiek is, richt Het Oversticht zich op drie hoofdonderdelen/schaalniveaus, namelijk de relatie met het landschap, de erfstructuur en de gebouwen. Het gaat namelijk niet alleen om de individuele objecten of panden, maar ook om de situering in het landschap en de stedenbouwkundige situaties (ensembles). Samen bepalen zij de ruimtelijke kwaliteit. Dit zorgt voor een integrale benadering, zowel de 'rode' component (bebouwing) als de 'groene' component (beplanting/landschap) worden beoordeeld. Deze drie hoofdonderdelen vormen de basis van zes criteria die Het Oversticht bij de inventarisatie en selectie van karakteristieke panden en erven hanteert. De criteria zijn gedestilleerd uit de landelijke criteria, die gebruikt worden ter beoordeling van monumenten. Per criterium is gekeken naar de toepasbaarheid voor de gemeente Losser. De kenmerken die hiervoor gebruikt zijn, zijn overgenomen uit het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Losser.

1. Relatie met het landschap	(landschap en erf)
2. Erfstructuur	(gebouw en erf)
3. Streekeigen verschijningsvorm	(gebouw)
4. Herkenbaarheid	(gebouw)
5. Mate van gaafheid	(gebouw)
6. Architectuur- en cultuurhistorische waarde	(gebouw)

1. Relatie met het landschap

Bij dit criterium is gekeken naar de ligging van het object in het landschap, met accent op de relatie tussen het erf en het landschap alsmede de mate waarin het erf of gebouw beeldbepalend is voor zijn directe omgeving.

Voor erven in het essen- en kampenlandschap zijn de volgende kenmerken van belang:

- oude erven liggen veelal met de achterzijde naar de weg;
- erven liggen in clusters of zwermen;
- erven liggen veelal aan doodlopende, kronkelige zandweggetjes;
- 'rafelig' silhouet van erven in het landschap (gebouwen en beplanting wisselen elkaar af);
- oude erven liggen aan de rand van een kamp, es, zandrug of stuwwal;
- beplanting erf en landschap gaan in elkaar over;
- aanwezigheid van landschapselementen, zoals eikengaarden, erfbossen en boomgaarden op de erven.

Voor erven in het jongere ontginningenlandschap zijn de volgende kenmerken van belang:

- jonge erven liggen in linten aan rechte wegen;
- jonge erven hebben singels aan de rand van het erf;
- ligging veelal aan/bij beken, aanwezigheid van sloten op/bij het erf;
- vaak heeft het erf een lange toerit.

2. Erfstructuur

Waar staat alles op het erf?

Bij dit criterium is gelet op de ligging van hoofd- en bijgebouwen en de onderlinge samenhang van de bebouwing en beplanting op het erf. De erfstructuur bepaalt de ordening van 'rode' (gebouwen), 'groene' (erfbeplanting) en 'blauwe' (water) componenten op het erf. De ordening ten opzichte van elkaar, ten opzichte van de weg en ten opzichte van het landschap.

Bij erven in het essen- en kampenlandschap zijn de volgende kenmerken van belang:

- schijnbaar losse strooiing van gebouwen op het erf;
- onregelmatige kavelvorm;
- aanwezigheid van reliëf;
- veelheid van beplanting op het erf;
- veelheid van (kleine) bijgebouwen op een erf;
- aanwezigheid van een bescheiden siertuin met nutstuin;
- meestal geen water aanwezig.

Voor erven in het jongere ontginningenlandschap zijn de volgende kenmerken van belang:

- 'rechtlijnige' opzet;
- gebouwen staan parallel aan en haaks op elkaar;
- minder (kleine) bijgebouwen op het erf;
- meer open karakter;
- aanwezigheid van windsingels;
- aanwezigheid van een siertuin (in combinatie met een nutstuin).

3. Streekeigen verschijningsvorm

Onder streekeigen verschijningsvorm verstaat Het Oversticht een typische hoofdvorm en detaillering die kenmerkend is voor een bepaalde streek of gebied of in het algemeen kenmerkend voor (voormalige) agrarische bebouwing. Bij dit criterium is gelet op de streekeigen verschijningsvorm van hoofdgebouw en bijgebouwen.

Het Oversticht hanteert verschillende typen van het hoofdgebouw op basis van de hoofdvorm. Bij deze indeling worden drie typen onderscheiden:

- erin: woning en bedrijf ineen (hallenhuis);
- eraan: woning en bedrijf gescheiden in één gebouw;
- erbij: woning en bedrijf gescheiden als afzonderlijke gebouwen.

In Losser komen alle drie de boerderijtypologieën voor. Grofweg komt het type 'eraan' en 'erbij' voornamelijk voor in het jongere ontginningsgebied. Het type 'erin' komt verreweg het meeste voor. Het type 'erin' wordt ook wel hallenhuis genoemd. Kenmerken hiervan zijn:

- rechthoekige plattegrond;
- indeling in woonhuis (voor) en stal (achter);
- gebintconstructie (middenbeuk en zijbeuken);
- asymmetrische voorgevels;
- lage goot.

Bij het essen- en kampenlandschap in Twente zijn de volgende specifieke kenmerken van belang:

- geschakelde boerderij ('meerkapsboerderijen');
- steil met rode pannen belegd dak met witte windveren;
- vakwerkgevels;
- houten topgevels;
- geveltekens;
- baanderdeuren met middenstijl (stiepel);
- een onderschoer;
- luiken langs de ramen;
- ends- of bovenkamer aan de voorgevel.

Voor het jongere ontginningslandschap in Twente zijn de volgende kenmerken van belang:

- gebruik van jaren '30 detailleringen van raam – en deurpartijen;
- meer symmetrische indeling van de gevels;
- ook bij jongere erven is voortgebouwd op Twentse kenmerken zoals steile rode pannendaken, witte windveren, vakwerkgevels, houten topgevels.

Bij boerderijen kunnen verschillende soorten bijgebouwen staan.

Kenmerkende Twentse bijgebouwen zijn:

- wagenschuur/kapschuur;
- kippenhok;
- bakhuis;
- aardappelkelder;
- vakwerkschuur.

4. Herkenbaarheid

Bij dit criterium is gelet op de volgende elementen:

- herkenbaarheid hoofdvorm en silhouet (van hoofdgebouw);
- herkenbaarheid in relatie tot zijn functie of voormalige functie.

5. Mate van gaafheid

De mate van gaafheid zegt iets over de authenticiteit van de boerderij, authentieke elementen en materialen. De meest gave exemplaren met hoge architectonische waarde zijn over het algemeen reeds als rijks- of gemeentelijk monument beschermd. Bij karakteristieke panden gaat het bij dit criterium om gave exemplaren met minder hoge architectonische waarden. Wijzigingen doen echter niet per definitie afbreuk aan de karakteristiek van een pand of erf: zij kunnen een pand of erf ook een extra historische 'laag' geven. Gelet is op de mate van gaafheid, de manier van aanbrengen van wijzigingen en materialisering.

6. Architectonische en/of cultuurhistorische waarde

De architectonische en cultuurhistorische waarde zegt iets over de bijzonderheid van de architectuur van het pand; de stijl is bijvoorbeeld typisch voor de bouwperiode of voor een gebied. Daarnaast zegt deze waarde iets over de geschiedenis van het pand of zijn omgeving. Daarbij is het van belang of de vroegere functie nog afleesbaar is aan het gebouw en/of de ligging.

1.5 Beoordelingssystematiek

Het beoordelingssysteem is gebaseerd op zes criteria:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Relatie met het landschap | (landschap en erf) |
| 2. Erfstructuur | (gebouw en erf) |
| 3. Streekeigen verschijningsvorm | (gebouw) |
| 4. Herkenbaarheid | (gebouw) |
| 5. Mate van gaafheid | (gebouw) |
| 6. Architectuur- en cultuurhistorische waarde | (gebouw) |

Per criterium kan onderstaande score worden behaald:

0	= negatief	-> niet aanwezig	0 punten
0/X	= neutraal	-> matig/redelijk aanwezig	1 punten
X	= positief	-> grotendeels aanwezig	2 punten
XX	= zeer positief	-> compleet aanwezig	3 punten
?	= niet goed zichtbaar, niet met zekerheid te zeggen		

We hebben de geïnventariseerde objecten in 3 categorieën ondergebracht:

1. Erven (boerderij (met bijgebouwen));
2. Agrarische bijgebouwen (bijgebouwen op erf en solitaire veldschuren);
3. Niet agrarische panden (zoals Mariakapellen, landkruizen, school, droogloods etc).

De criteria zijn in eerste instantie opgesteld voor erven (het geheel van boerderij, bijgebouwen en beplanting). Aangezien het hier soms incomplete erven betreft of niet-agrarische gebouwen, hebben wij per categorie het beoordelingssysteem aangepast.

1. Erven

Een erf, bestaande uit een boerderij en eventueel bijgebouwen, is karakteristiek wanneer het 8 punten of hoger scoort. De criteria 1 t/m 6 zijn hierbij van toepassing. Daarbij is wel een voorwaarde dat 7 van de 8 punten gescoord worden op de criteria voor bebouwing (criteria 3 t/m 6).

2. Agrarische bijgebouwen

Het gaat hier om een of meer bijgebouw(en) op een erf waarvan de boerderij niet karakteristiek is of al een beschermde status heeft, of solitaire veldschuren. Agrarische bijgebouwen zijn karakteristiek wanneer ze 7 punten of hoger scoren. De criteria 'relatie met het landschap' en 'erfstructuur' zijn hierbij niet van toepassing, aangezien de context van de gebouwen afwijkt. Ze scoren dus op criteria 3 t/m 6.

3. Niet-agrarische panden

Daarnaast zijn er objecten en panden die geen agrarische functie hebben. Dit zijn bijvoorbeeld transformatorhuisjes, scholen, koetshuizen, droogloodsen, villa's, woonhuizen, enz. Omdat selectiecriteria 1 t/m 5 hierop niet van toepassing zijn, zijn deze alleen gewaardeerd aan de hand van criteria 6; de architectuur- en cultuurhistorische waarde. Van elk object is aangegeven of deze waarde aanwezig is. Deze objecten zijn karakteristiek wanneer ze 2 punten of meer scoren

4. Mariakapellen en landkruizen

Daarnaast is er nog een aparte categorie objecten en dat zijn de Mariakapellen en landkruizen. Deze zijn typisch voor de streek en komen vooral op het grondgebied van de gemeente Losser veel voor. Voor deze objecten geldt dat zij naast cultuurhistorische waarde ook een hoge mate van streekeigenheid hebben, ze horen bij de tradities van de streek. Criteria 3; streekeigenheid en criteria 6; architectuur- en cultuurhistorische waarde zijn hierbij van toepassing. De kapellen en landkruizen zijn karakteristiek als ze 4 of meer punten scoren.

1.6 Index met aantallen en adressen

Aantallen

266 adressen bekeken

69 erven als karakteristiek beoordeeld

61 agrarische bijgebouwen als karakteristiek beoordeeld

12 niet-agrarische panden als karakteristiek beoordeeld

16 Mariakapellen en landkruizen als karakteristiek beoordeeld (waarvan 5 als onderdeel van een erf).

1. Adressen met karakteristieke erven

Adres en huisnummer pagina

Austibergweg 2	16
Austweg 11	16
Bavelsweg 2	17
Bentheimerstraat 15	17
Bethlehemsweg 4	18
Bethlehemsweg 6	19
Beuningerveldweg 2	21
Beverborgsweg 9	22
Borgbosweg 5	23
Denekamperstraat 15	25
Duivelshofbosweg 2	27
Elfterheurneweg 2	29
Enschedeesestraat 113	30
Farwickweg 2	30
Fleuerweg 1	32
Gildehauserweg 20	33
Glanerbrugdijk 7	33
Glanestraat 7	34
Grensweg 2	37
Haermansweg 4	38
Hakenbergweg 18	40
Hanhofweg 13	41
Harbertweg 1	41
Hengelheurneweg 3	43
Hengelmansweg 4	43
Hoge Luttweg 1	44
Hoge Luttweg 3-5	45
Holsterheurneweg 2	45
Holtweg 1	46

Adres en huisnummer

pagina

Honingloweg	46
Hoofdstraat 4	47
Koppelboerweg 5	51
Kruisseltlaan 11	52
Kruisseltlaan 11	52
Lossersedijk 10	54
Lossersedijk 16	55
Lossersestraat 78	56
Lossersestraat 79	56
Lutterzandweg 9-11	57
Lutterzandweg 15	57
Lutterzandweg 24	58
Hoofdstraat 3	59
Matenweg 2	60
Molterheurneweg 6	62
Nijenhaerweg 6	63
Nijenhaerweg 29	64
Oldenzaalsestraat 128-130	65
Oldenzaalsestraat 135-135b	66
Oldenzaalsestraat 135a	66
Oldenzaalsestraat Losserhof	67
Paandersdijk 10	69
Ravenhorsterweg 3	74
Ravenhorsterweg 5	75
Snippertweg 14	78
Tichelweg 2	82
Veldmatenweg 2	83
Volterdijk 6	85
Voswinkelweg 11	86
Willemsweg 3	87
Zandhuizerweg 21	87
Zoekerweg 2	88
Zoekerweg 6	89
Zoekerweg 8-10	89

2. Adressen met karakteristieke agrarische panden

Adres en huisnummer pagina

Alleeweg 1	15
Bentheimerstraat 75-77	18
Beuningerstraat 49	21
Beverborgsweg bij 2	21
Borgbosweg bij 6	23
Denekamperstraat 3	24
Denekamperstraat 6	25
Denekamperstraat 23	26
Denekamperdijk 50	26
Denekamperdijk 57	27
Duivendalweg 8	29
Farwickweg bij 9	31
Fleerderhoekpad 1	31
Goormatenweg 7	35
Goormatenweg 8	36
Gronausestraat 323	38
Haermansweg 8	39
Hakenbergweg 22	40
Hoenderkampweg 5	44
Hoofdstraat 1	47
Hoofdstraat 300	48
Judithhoeveweg 5	48
Kampbrugweg 1	49
Kolkersweg 1	49
Koopsweg 9	50
Koopsweg 13	51
Lage Kaviksweg 2	53
Lossersedijk bij 9	53
Lossersedijk 14	54
Lossersedijk 32	55
Lutterzandweg bij 23	58
Lutterzandweg t.o. 23	59
Mekkelhorsterstraat 24	60
Mekkelhorsterstraat 27	61
Mekkelhorsterstraat 31	61
Middelkampweg 3	62

Molterheurneweg 7	62
Nijenhaerweg 9	64
Paandersdijk 6	68
Paandersdijk bij 10	69
Paasbergweg 5	70
Postweg 33	70
Postweg bij 33	70
Postweg 56	71
Puntbeekweg 3	72
Punthuizerweg t.o. 5	73
Puttenpostweg 1	73
Puttenpostweg 3-5	74
Rhododendronlaan bij 8	75
Roorderheurneweg 2	76
Singravenweg 9	78
Snoeyinksweg 1	79
Strokappenweg 5	81
Veldweg 5	82
Veldmatenweg 1	83
Volterdijk 2	84
Volterdijk 3	84
Volterdijk 10	85
Zoekerweg to Willemsweg 3	88

3. Adressen met karakteristieke niet- agrarische panden

Adres en huisnummer	pagina
Beuningerstraat to 49	20
Broekhoekweg 1	24
Enschedesestraat 82-84	29
Goormatenweg 6	35
Koppelboerweg to 5	52
Oldenzaalsestraat bij 146	67
Ruhenbergerweg-	
Welpeloweg	76
Singraven	77
Snoeyinksweg 1	79
Smuddeweg 3	80
Smuddeweg 6	80

4. Adressen met Mariakapellen en landkruizen

Adres en huisnummer	pagina
Fleuerweg 3a	32
Goormatenweg-Tiekenveenweg	36
Volterdijk	86

Overige Mariakapellen en landkruizen maken onderdeel uit van een erf.

Hoofdstuk 2: Lijst met karakteristieke erven en panden

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Alleeweg 1

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Alleeweg tegenover 1

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Austiebergweg 2

Volumes: kapschuur, boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Objectgegevens

Adres: Austweg 11

Volumes: boerderij, stal, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	14

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Bavelweg 2

Volumes: boerderij, stal, kapschuur, mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x/0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Bentheimerstraat 15

Volumes: boerderij, kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	15

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Bentheimerstraat 75 - 77

Volumes: schuur, stal, kapschuur, bijenschuur, kippenhok 2x

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Objectgegevens

Adres: Bethlehemsweg 4

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Bethlehemsweg 6

Volumes: boerderij, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x/0?
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x/0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Beuningerstraat 49

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	o/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Beuningerstraat 49

Volumes: transformatorhuisje

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2



Objectgegevens

Adres: Beuningerstraat tegenover 49

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Beuningerstraat - Lossersedijk

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Objectgegevens

Adres: Beuningerveldweg 2

Volumes: boerderij, stal, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	xx
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	15

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Beverborgweg bij 2

Volumes: aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	19

Objectgegevens

Adres: Beverborgweg 9

Volumes: boerderij, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Borgbosweg bij 6

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Borgbosweg 9

Volumes: boerderij, stal, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Broekhoekweg 169

Volumes: transformatorhuisje

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2



Objectgegevens

Adres: Denekamperstraat 3

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Denekamperstraat 6

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Objectgegevens

Adres: Denekamperstraat 15

Volumes: boerderij, garage

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	0
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	9

Tabel I – karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Denekamperstraat 23

Volumes: schuur, dienstwoning

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	0/x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	8



Objectgegevens

Adres: Denekamperdijk 50

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Denekamperdijk 57

Volumes: stal, schuur, kippenhok, mariakapel

Waardering

	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	nvt
Erfstructuur	nvt
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Duivelshofbosweg 2

Volumes: boerderij, stal

Waardering

	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Duivendalweg 8

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x/0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Duivendalweg 8

Volumes: aardappelkelder, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x/0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Elfterheurneweg 2

Volumes: boerderij

Waardering

	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x/0
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x

Totaalscore

8

Objectgegevens

Adres: Ensschedesestraat 82-84

Volumes: dienstgebouw, woning

Waardering

	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x

Totaalscore

2

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Enschedesestraat 113

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	0
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Farwickweg 2

Volumes: bakhuis, boerderij, hooiberg, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Farwickweg bij 9

Volumes: kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8



Objectgegevens

Adres: Fleeenderhoekpad 1 of 7

Volumes: aardappelkelder (foto ontbreekt), bakhuis, kippenhok, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	nvt
Erfstructuur	nvt
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Fleurweg 1

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Fleurweg 3a

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Gildehauserweg 20

Volumes: boerderij, stal, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Glanerbrugdijk 7

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Glanestraat 4

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9



Objectgegevens

Adres: Glanestraat 7

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Goormatenweg 6

Volumes: school

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2

Objectgegevens

Adres: Goormatenweg 7

Volumes: stal, bakhuis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Goormatenweg 8

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	6

Objectgegevens

Adres: Goormatenweg - Tiekenveenweg

Volumes: mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Grensweg 2

Volumes: boerderij, stal, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Gronausestraat tussen 319 en 323

Volumes: mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Gronausestraat 323

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	0
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Haermansweg 4

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	0
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Haermansweg bij 5

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Objectgegevens

Adres: Haermansweg 8

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hakenbergweg 18

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Hakenbergweg 22

Volumes: kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hanhofweg 13

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Harbertweg 1

Volumes: boerderij, stal 2x, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Harbertweg/Beuningerstraat

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4



Objectgegevens

Adres: Hassinkhofweg bij 2

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hengelmansweg 3

Volumes: boerderij, kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Hengelmansweg 4

Volumes: boerderij, stal, veldschuur, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hoenderkampweg 5

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Hoge Luttweg 1

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hoge Luttweg 3-5

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Holsterheurneweg 2

Volumes: boerderij, 2 stallen

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Holtweg 1

Volumes: boerderij, bakhuis, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	14

Objectgegevens

Adres: Honingloweg 4

Volumes: boerderij, bakhuis, kapschuur, aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hoofdstraat 1

Volumes: schuur, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Hoofdstraat 4

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Hoofdstraat 300

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Judithhoeveweg 5

Volumes: kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Kampbrugweg 1

Volumes: kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Kolkersweg 1

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	0
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Kolkersweg 6-8

Volumes: boerderij, schuur, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	12



Objectgegevens

Adres: Koopsweg 9

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Koopsweg 13

Volumes: kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Koppelboersweg 5

Volumes: boerderij en stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Koppelboersweg tegenover 5

Volumes: koetshuis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2

Objectgegevens

Adres: Kruiseltlaan 11

Volumes: boerderij, stal, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	14

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lage Kaviksweg 2

Volumes: aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Lossersedijk bij 9

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lossersedijk 10

Volumes: boerderij, kapschuur, mariakapel, stal, bakhuis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	xx
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	16

Objectgegevens

Adres: Lossersedijk 14

Volumes: bakhuis, kapschuur, stal, veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lossersedijk 16

Volumes: boerderij, kapschuur, stal, schuur, veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	14

Objectgegevens

Adres: Lossersedijk 32

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lossersestraat 78

Volumes: boerderij, bakhuis, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische/ ensemble waarde/ zeldzaamheid	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Lossersestraat 79

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische/ ensemble waarde/ zeldzaamheid	x
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lutterzandweg 9-11

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Lutterzandweg 15

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lutterzandweg 24

Volumes: stal, boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	xx
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Objectgegevens

Adres: Lutterzandweg bij 23

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Lutterzandweg tegenover 23

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Hoofdstraat 3

Volumes: boerderij, stal, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Matenweg 2

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

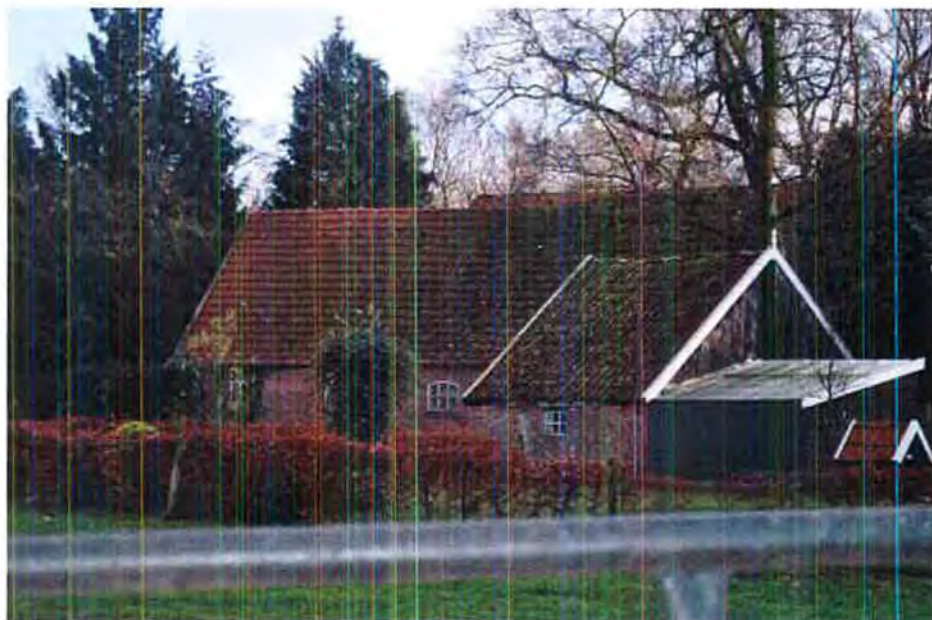
Objectgegevens

Adres: Mekkelhorsterstraat 24

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Mekkelhorsterstraat 25 en 27

Volumes: stal (links 25) en stal (rechts 27)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Mekkelhorsterstraat 31

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Middelkampweg 3

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Objectgegevens

Adres: Molterheurneweg 6

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	14

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Molterheurneweg 7

Volumes: stal (in midden van foto)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Nijenhaerweg 8

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Nijenhaerweg 9

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Nijenhaerweg 29

Volumes: boerderij, stal, stal, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat 128-130

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat 129-130

Volumes: mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat 135-135b

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12



Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat 135 a

Volumes: boerderij, kapschuur, kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat bij 146

Volumes: transformatorhuisje

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2

Objectgegevens

Adres: Oldenzaalsestraat, kinderboerderij Losserhof

Volumes: boerderij, houten schuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Paandersdijk 6

Volumes: schuur, aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Paandersdijk 9

Volumes: boerderij, stal, stal, kapschuur, kippenhok, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	xx
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	0
Totaalscore	10

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Paandersdijk 10

Volumes: boerderij (links), stal (midden, achter), schuur (rechts)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Paandersdijk bij 10

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Paasbergweg 5

Volumes: aardappelkelder, bakhuis, kapschuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Postweg 33

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Postweg bij 33

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Postweg 56

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Puntbeekweg 3

Volumes: aardappelkelder, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Punthuizerweg 5

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Punthuiserweg tegenover 5

Volumes: aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Objectgegevens

Adres: Puttenpostweg 1

Volumes: kapschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Puttenpostweg 3-5

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Ravenhorsterweg 3

Volumes: boerderij, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Ravenhorsterweg 5

Volumes: boerderij, schuur, hooiberg

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	0/x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Rhodondendronlaan bij 8

Volumes: kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Roorderheurneweg 5

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8



Objectgegevens

Adres: Ruhenbergerweg/Wepeloweg

Volumes: mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Schoolweg/Paandersdijk

Volumes: mariakapel

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4

Objectgegevens

Adres: Singraven

Volumes: koetshuis, 2 stallen (foto ontbreekt)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Singravenweg 9

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	xx
Totaalscore	9



Objectgegevens

Adres: Snippertweg 14

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Snoeyinksweg 1

Volumes: kippenhok, mariakapel, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Snoeyinksweg 1

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Smuddeweg 3

Volumes: droogloodsen (bij steenfabriek)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2



Objectgegevens

Adres: Smuddeweg 6

Volumes: woning (ensemble met steenfabriek en/of droogloodsen)

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	n.v.t.
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	2

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Strokappenweg 3

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Strokappenweg 5

Volumes: stal, aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	14

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Tichelweg 2

Volumes: boerderij en stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Objectgegevens

Adres: Veldweg 5

Volumes: aardappelkelder, kippenhok

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Veldmatenweg 1

Volumes: schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Veldmatenweg 2

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0
Streekeigen verschijningsvorm	xx
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel | - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Volterdijk 2

Volumes: schuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Objectgegevens

Adres: Volterdijk 3

Volumes: houten schuur, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Volterdijk 6

Volumes: boerderij, 2 stallen

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	0/x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	10

Objectgegevens

Adres: Volterdijk 10

Volumes: stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	8

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Volterdijk

Volumes: landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	n.v.t.
Mate van gaafheid	n.v.t.
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	4



Objectgegevens

Adres: Voswinkelweg 11

Volumes: boerderij

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	12

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Willemsweg 3

Volumes: boerderij, kapschuur, 2 schuren

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	0
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Objectgegevens

Adres: Zandhuizerweg 21

Volumes: boerderij, aardappelkelder

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0/x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Zoekerweg tegenover Willemsweg 3

Volumes: veldschuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7



Objectgegevens

Adres: Zoekerweg 2

Volumes: boerderij, schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	0
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	9

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Zoekerweg 6

Volumes: boerderij, landkruis

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	0/x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	xx
Mate van gaafheid	xx
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	13

Objectgegevens

Adres: Zoekerweg 8-10

Volumes: boerderij, stal

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	x
Erfstructuur	x
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	11

Tabel I - karakteristieke erven gemeente Losser



Objectgegevens

Adres: Snippertweg 12

Volumes: 1 schuur

Waardering	Score
Relatie met het landschap / stedenbouwkundige waarden	n.v.t.
Erfstructuur	n.v.t.
Streekeigen verschijningsvorm	x
Herkenbaarheid	x
Mate van gaafheid	0/x
Architectonische / cultuurhistorische waarde	x
Totaalscore	7

Colofon

Titel	'Karakteristieke erven en panden in het buitengebied van de gemeente Losser'
Opdrachtgever	Gemeente Losser
Contactpersoon	dhr H. Snippert
Projectnummer	9001403301
Samenstelling	L.M. de Haan MA, drs. M. van Hellemond
Projectleiding en redactie	mr. H.A.J. Meelissen
Vormgeving	M. van Eunen
Datum	januari 2012

HET OVERSICHT



2. Notitie verdichting van dorpslinten en dorpsranden

Verdichting van dorpslinten en
dorpsranden - bijlage bij Kadernota
Buitengebied Losser

Gemeente Losser



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Verdichting van dorpslinten en
dorpsranden - bijlage bij Kadernota
Buitengebied Losser**

Inhoud

Rapport en bijlagen

16 februari 2011

Projectnummer 136.00.02.50.00



Jaar voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Provinciale visie	5
1.3	Uitbreidingslocaties	6
1.4	Begrenzingsen en stappenplan	6
2	Niveau landschap	11
2.1	Stap 1 - niveau landschap	11
2.1.1	Broek- en heidelandschap	11
2.1.2	Essen- en kampenlandschap	13
2.2	Waardering	16
3	Niveau dorpen	19
3.1	Stap 2 - niveau dorpen	19
3.2	Beuningen	20
3.3	De Lutte	20
3.4	Lossen	21
3.5	Overdinkel	23
3.6	Glane	24
3.7	Glane - Beekhoek	25

Bijlagen

Inleiding

1.1

Algemeen

Wonen in het buitengebied van Losser is geliefd. Het fraaie, kleinschalige landschap spreekt mensen erg aan. In de dorpsranden en de dorpslinten van Losser, De Lutte, Beuningen, Overdinkel, Glane en Glane-Beekhoek is het mogelijk te genieten van het wonen aan het fraaie landschap, maar bovendien te profiteren van de voorzieningen in de dorpen.

In paragraaf 5.4 van de Kadernota Buitengebied Losser wordt aangegeven dat in de dorpen en dorpsranden van de verschillende kernen binnen de gemeente mogelijkheden zijn voor verdichting en invulling met woningbouw. Dit is een wens die ook leeft bij de gemeenteraad.

De mogelijke locaties zijn echter sterk verschillend van karakter. De dorpen liggen in verschillende landschapstypen met verschillende kwaliteiten. Waar kun je wel en waar wil je niet verdichten? Om deze vraag te kunnen beantwoorden, is een helder en objectief afwegingskader noodzakelijk. In dit hoofdstuk zal dat afwegingskader worden geschetst.

1.2

Provinciale visie

In de provinciale Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de kansen voor woon- en werkmilieus wil onderzoeken ter versterking van de landschappelijke structuur in dorps- en stadsranden.

In dorpsranden is sprake van twee overlappende invloedssferen: van het dorp en van het buitengebied. De potentiële kwaliteit van de dorpsrand heeft het beste van beide werelden.

De provincie benoemt versnippering en doorsnijding van dorpsranden als probleem, doordat te weinig wordt geïnvesteerd in nieuwe, dragende structuren. De ambitie van de provincie ligt dan ook in het verbinden van woon-, werk- en recreatiemilieus in dorpsranden met het buitengebied door landschappelijke structuren en routes. De provincie wil medewerking verlenen aan het plaatselijk bieden van ruimte voor ontwikkelingen in dorpsranden, mits deze voortbouwen aan de versterking van de relatie tussen dorp en buitengebied.

1.3

Uitbreidingslocaties

Naast mogelijke verdichting van dorpslinten en dorpsranden heeft de gemeente ook locaties voor meer projectmatige uitbreidingen. Voor twee van deze locaties zijn al procedures in voorbereiding of doorlopen (De Geurmeij bij Overdinkel en aan de noordkant van Losser). Deze uitbreidingslocaties zijn als zodanig daarom ook aangeduid op de kaarten van de dorpen die bij dit document horen.

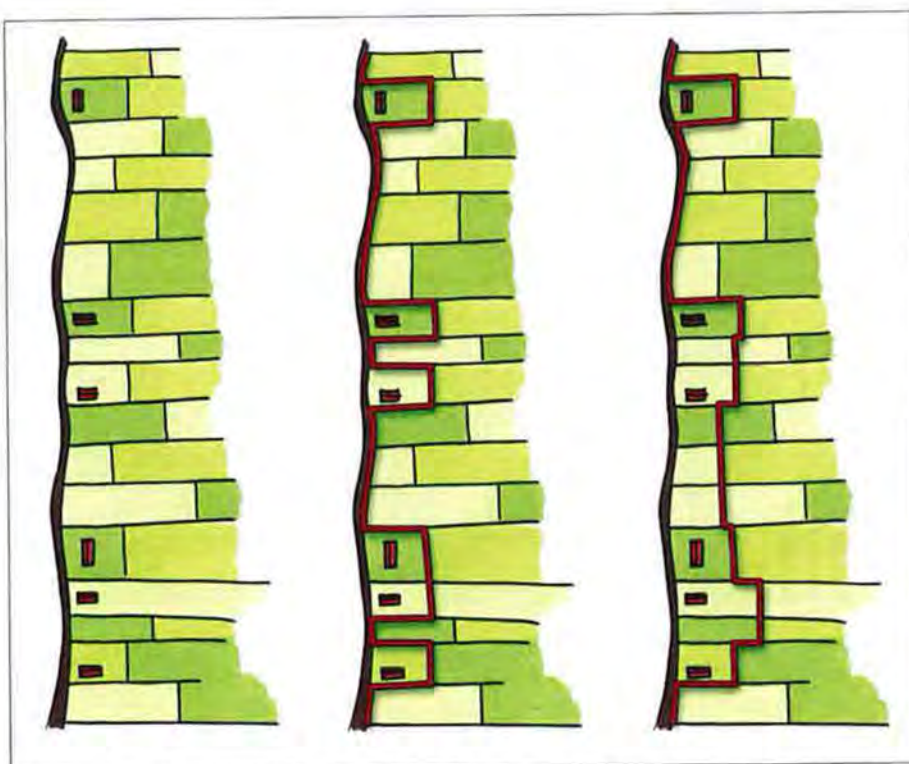
1.4

Begrenzungen en stappenplan

Deze studie richt zich op de mogelijke locaties voor verdichting in dorpslinten en dorpsranden. De eerste stap is daarom het vastleggen van de begrenzing van de dorpslinten en dorpsranden. Daarbij is gezocht naar een begrenzing die logisch is vanuit de ruimtelijke opzet van het dorp en aansluit bij de beleving van de dorpsrand. Zo vormen de achtertuinen van woningen, die aan de rand van het dorp liggen, ruimtelijk en gevoelsmatig de grens van het dorp. Verder heeft de gemeente heeft bij de begrenzing van de dorpsranden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- waar de weg de buitenste rand van het dorp vormt en de overgang vormt tussen bebouwd gebied en buitengebied, is de weg tevens de begrenzing van de dorpsrand;
- waar de weg langs de rand van het dorp ligt en de aangrenzende woningen in het dorp met de achterzijde naar de weg zijn gekeerd, is de weg tevens de begrenzing van de dorpsrand;
- waar de overgang tussen bebouwd gebied en buitengebied diffuus is, zoals langs oude uitvalswegen waar een historisch gegroeide situatie tot een geleidelijke overgang naar het buitengebied heeft geleid, kiest de gemeente voor een vloeiende lijn rond de percelen. Daarbij worden open plekken tot de dorpsrand gerekend, mits de breedte van de open plek kleiner is dan tweemaal de breedte van het aan weerszijden liggende bebouwde gebied. Daarbij wordt tot bebouwd gebied gerekend die percelen die aaneengesloten bebouwd zijn.

In figuur 1 wordt getoond hoe de begrenzing van diffuse overgangsgebieden wordt vormgegeven op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten.

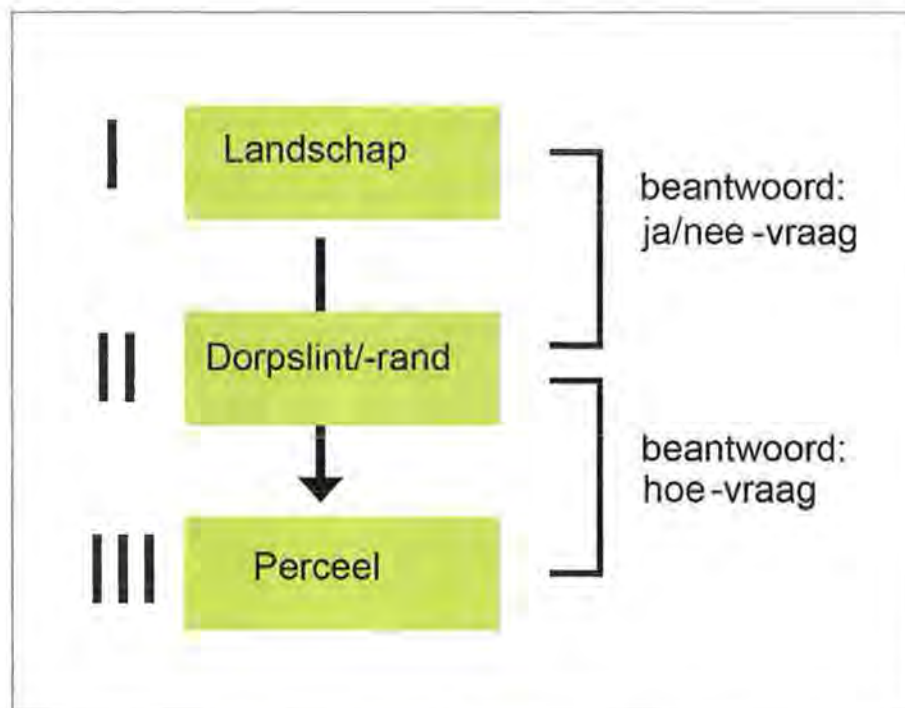


Figuur 1. De dorpsrand wordt niet precies om de aanwezige bebouwing begrensd (midden), maar met een vloeiende doorgetrokken lijn om de bebouwing gelegd

Stappenplan

Om een zo objectief mogelijk en zo navolgbaar mogelijk afwegingskader neer te zetten, is een onderscheid gemaakt in drie afwegingsniveaus:

- op niveau van het landschap;
- op niveau van het lint;
- op perceelsniveau.

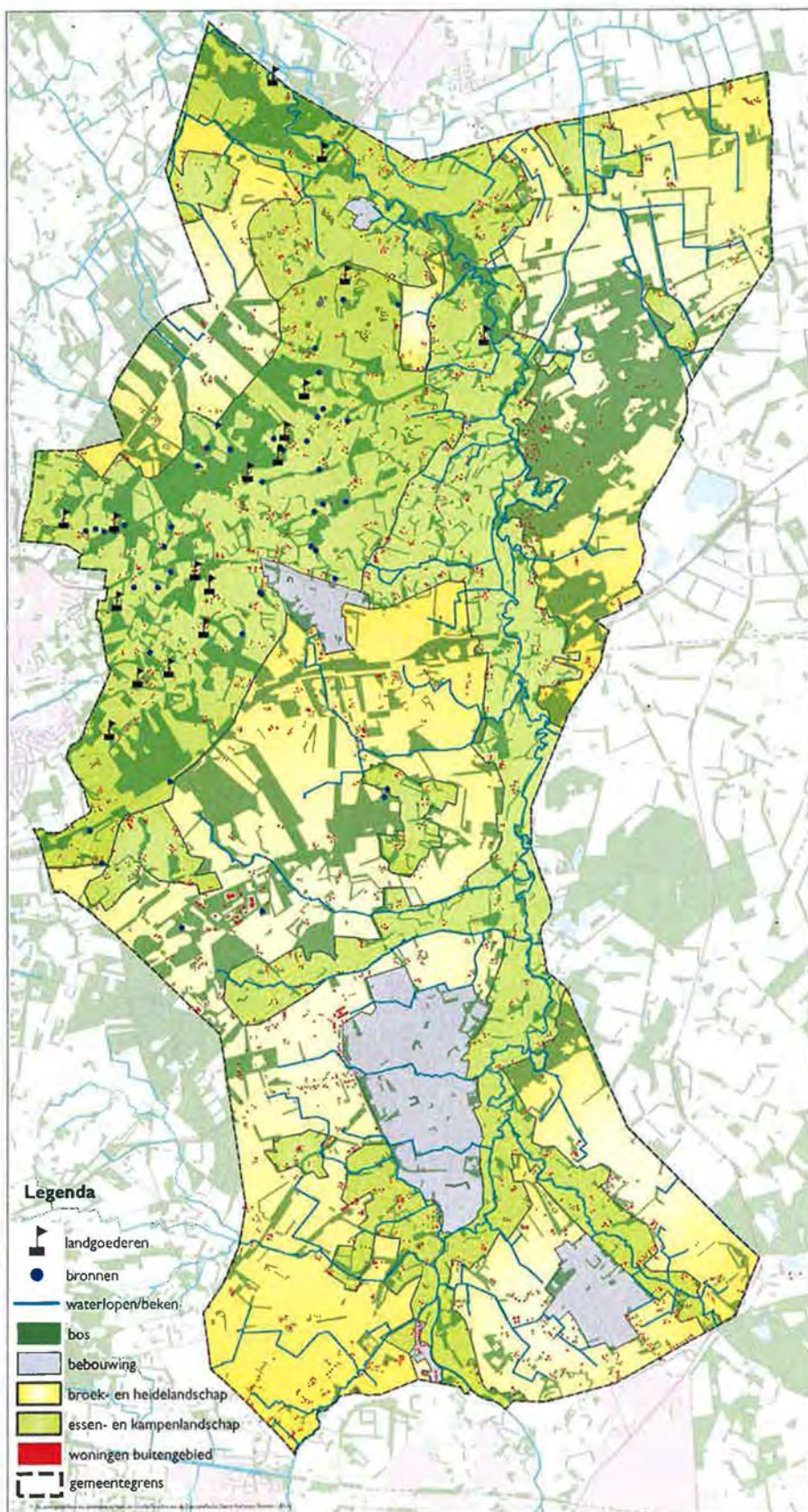


Bij het doorlopen van deze drie niveaus verschuift het accent van de afweging van ja of nee naar hoe. Op het niveau van het landschap wordt allereerst een kwaliteitsindicatie gegeven: is het landschap waar de dorpen in liggen gaaf of herkenbaar? Dit verschil uit zich in een andere benadering van potentiële woonlocaties: nee, tenzij of ja, mits?

Op het niveau van het dorpslint of de dorpsrand ligt het omslagpunt van ja of nee naar de hoe-vraag. In eerste instantie wordt gekeken wat de waarde is van de open plekken in de dorpsrand of het dorpslint. Zijn het bijvoorbeeld waardevolle doorzichten?

Vervolgens kan voor de plekken binnen de dorpslinten en -randen die wel zouden kunnen worden verdicht, worden vastgelegd hoe dat dan zou kunnen. Daarbij is het uitgangspunt van de provincie dat nieuwe ontwikkelingen voortbouwen op de relatie tussen dorp en landschap leidend.

Deze hoe-vraag valt echter buiten de reikwijdte van de kadernota en komt in een later stadium nog aan bod. Voor de kadernota van het bestemmingsplan buitengebied is alleen de waar-vraag relevant.



Figuur 2. Landschapstypen in de gemeente Losser

Niveau landschap

2.1

Stap 1 - niveau landschap

Losser is landschappelijk gezien een gevarieerde gemeente. Binnen de gemeente zijn twee landschapstypen te herkennen: het broek- en heidelandschap en het essen- en kampenlandschap. Binnen dit laatste landschapstype nemen de stuwwal van Oldenzaal en het beekdalsysteem van de Dinkel vanwege hun bijzondere gaafheid een belangrijke plaats in.

In het navolgende zullen de twee landschapstypen kort worden beschreven. Per landschapstype worden de belangrijkste karakteristieken genoemd. De mate waarin deze karakteristieken van de twee landschapstypen nog aanwezig zijn, vormt het vertrekpunt voor een waardeoordeel: is het landschap ter plekke gaaf of herkenbaar? Dit waardeoordeel is het eerste afwegingskader.

2.1.1

Broek- en heidelandschap

Landschappelijke karakteristiek

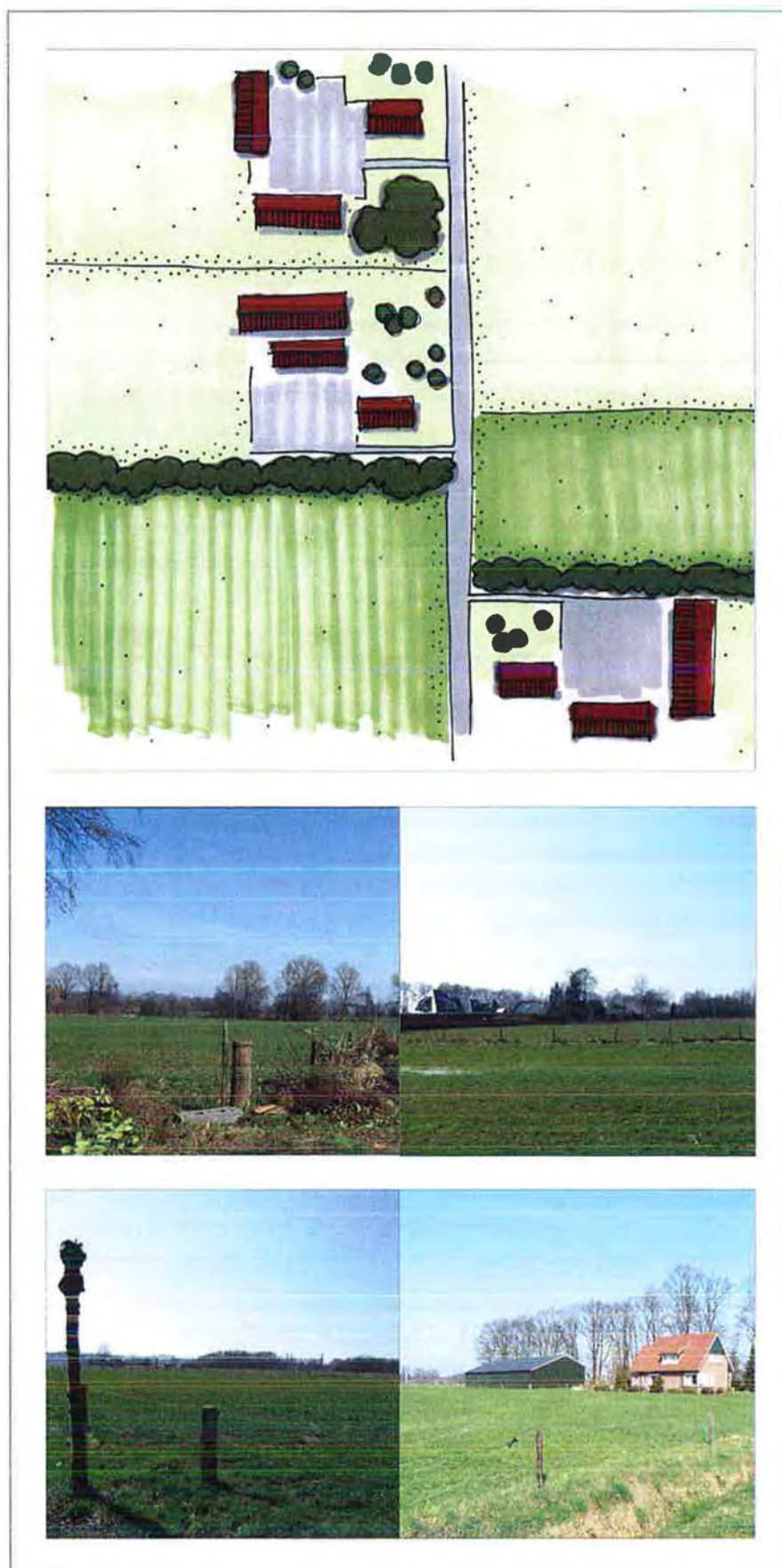
Het landschap van de broek- en heideontginningen ligt verspreid over de gemeente. Het landschap is relatief jong en ontstaan rond 1900. Het zijn gebieden die door hun (bodem)omstandigheden moeilijk in cultuur waren te brengen. De broekontginningen typeren de plekken die aanvankelijk te nat waren voor bebouwing, zoals rond het Kremersveen. De heideontginningen liggen op de hogere en meer drogere delen. Sommige heidegebieden zijn nooit in cultuur gebracht, bijvoorbeeld bij het Beuninger Achterveld, Punthuizen, Stroothuizen en delen van het Lutterzand. De gebieden kenmerken zich door rechte lijnen, enkele sloten en een beperkte hoeveelheid beplanting. Hierdoor heeft dit landschap een relatief open karakter in vergelijking met de andere gebieden binnen de gemeente.

De rechte wegen vormen de ontginningsbasis van het gebied. De bebouwing ligt met het woonhuis georiënteerd op de weg op de kop van de kavel. Achter het woonhuis liggen de schuren.

Bebouwingskarakteristiek

Hoewel dit gebied pas later bewoond is geraakt, sluit de bouwstijl van de woningen in grote mate aan bij de Twentse karakteristiek. De woonhuizen zijn van rode baksteen met een oranje/rood pannendak en detailleringen in groene en witte kleurstelling. De nieuwere schuren zijn vaak uitgevoerd in rode baksteen en groene damwanden.

De erven zijn vaak rechthoekig van vorm. Voor op het erf ligt het woonhuis met daarachter de schuren. Erfbeplanting is slechts beperkt aanwezig.



Figuur 3. Sfeerbeeld broek- en heidelandschap

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGERS	
Abiotisch patroon	▪ microreliëf ▪ zandgronden en stuifzanden, in lagere delen beekbedgronden en veengronden ▪ rond De Lutte zeer ondiepe keileem ▪ Lutterzand als aardkundig monument
Biotisch patroon	
- water	▪ kanalen en sloten, uitlopers beken ▪ waterlopen als perceelsscheiding
- occupatie	▪ jonge ontginningen; grote boerderijen langs wegen ▪ vrijwel alleen agrarische bebouwing ▪ dorpen: Glane-Beekhoek, Overdinkel ▪ strookvormig of blokvormig verkavelingspatroon
- beplanting	▪ grote bospercelen en kleine bosclementen ▪ beperkt aantal houtsingels ▪ loofbos en naaldbossen
KARAKTERISTIEK	
Landschap	▪ microreliëf ▪ relatief open landschap ▪ boerderijen op de kop van de kavel, georiënteerd op de weg ▪ kleinschalig door grote hoeveelheid beplanting (bossen en houtwallen)
Bebouwing	▪ woonhuis staat voor de schuren ▪ woonhuizen rode baksteen met pannendak in oranje/rode tint; detailleringen in groen en witte kleurstelling ▪ schuren vaak met damwanden
Weginrichting	▪ wegen als ontginningsbasis gebied
Erf	▪ compacte erfinrichting ▪ situering bebouwing rationeel georganiseerd op erf ▪ weinig erfbeplanting

Figuur 4. Schematische opzet landschappelijke onderlegger en landschappelijke karakteristiek van het broek- en heidelandschap

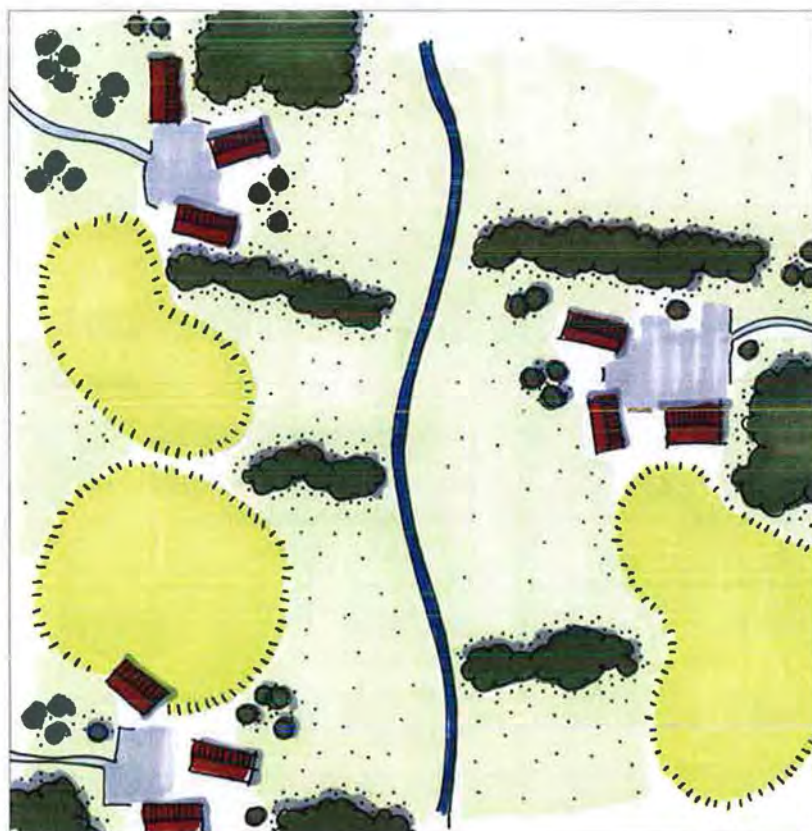
2.1.2

Essen- en kampenlandschap

Landschappelijke karakteristiek

Het essen- en kampenlandschap is een gevarieerd gebied. Op en rond de stuwwal kent het gebied veel reliëf en veel hoogteverschillen. In en rond de beekdalen is meer sprake van microreliëf in de vorm van rivierduinen, oeverwallen en eenmansessen.

Bospercelen en houtwallen geven het gebied een kleinschalig en parkachtig karakter. De grote bospercelen horen vaak bij de op de stuwwal gelegen landgoederen van de oude Twentse textielfabrikanten. De open plekken in het gebied worden veelal gevormd door essen en escomplexen, zoals de Lutteresch en de Bavel's esch.



Figuur 5. Sfeerbeeld essen- en kampenlandschap

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER	
Abiotisch patroon	▪ stuwwalcomplex van Oldenzaal en beekdalsysteem van de Dinkel ▪ veel reliëf (vooral op stuwwal) en microreliëf ▪ smeltwaterdalen ▪ rivierdunnen en oeverwallen langs de Dinkel ▪ zand- en eerdgronden ▪ op de stuwwal keileem; langs de Dinkel kleiige beekdalgronden
Occupatiepatroon	
- water	▪ beken met Dinkel als hoofdstroom ▪ bronnen
- occupatie	▪ boerderijen met eenmanses en esgehuchten ▪ vrijwel alleen agrarische bebouwing ▪ dorpen: Losser, Beuningen, Glane en De Lutte ▪ landgoederen op de stuwwal en op hoogtes langs beekdal van de Dinkel ▪ onregelmatig verkavelingspatroon
+ beplanting	▪ grote bospercelen bij landgoederen ▪ kleine boselementen bij boerderijen ▪ houtwallen en houtsingels op perceelsgrenzen ▪ kenmerkende beplanting: eik, beuk op hogere gronden, es en els langs beken
KARAKTERISTIEK	
Landschap	▪ sterk microreliëf essen en stellranden ▪ sterke relatie boerderijen met es ▪ kleinschalig door grote hoeveelheid beplanting (bossen en houtwallen) ▪ beken als ordenend principe
Bebouwing	▪ boerderij temidden van meerdere schuren ▪ villa's met uitzicht over beekdalen ▪ boerderijen veelal van type hallehuis ▪ oudere schuren vaak vakwerkschuren ▪ boerderijen rode baksteen, pannendak in oranje/rode tint, detailleringen in wit en groen ▪ villa's onderscheiden zich door afwijkende kleuren- en vormtaal; vaak wit pleisterwerk en daken van riet of leien
Weginrichting	▪ wegen niet structurerend voor situering bebouwing ▪ veel zandpaden
Erf	▪ compacte erfinrichting; één ontsluiting per erf ▪ situering bebouwing op erf schijnbaar willekeurig ▪ veel beplanting op erf aanwezig

Figuur 6. Schematische opzet landschappelijke onderlegger en karakteristiek essen- en kampenlandschap

De boerenerven worden getypeerd door hun schijnbaar ongeordende opzet. Op en rond het erf komt veel beplanting voor. Hierdoor voegen de boerderijen zich op natuurlijke wijze in het landschap.

De authenticiteit van het landschap maakt het gebied cultuurhistorisch bijzonder waardevol. In het gebied zijn verschillende gebouwde en archeologische monumenten gelegen.

Natuur en landbouw zijn de belangrijkste functies in het gebied. Een groot deel van dit gebied behoort tot het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal of het Natura 2000-gebied Dinkelland.

Bebouwingskarakteristiek

In het essen- en kampenlandschap is de agrarische bebouwing overheersend. Veel van de boerderijen zijn van het hallehuistype, met rode baksteen en een oranje/rood pannendak. De deuren, windveren en goten hebben een karakteristieke groen-witte kleurstelling.

De erven lijken ongeorganiseerd waarbij het woonhuis en de schuren onregelmatig ten opzichte van elkaar en een centrale erfruimte zijn georganiseerd. De erfbeplanting loopt door in de landschappelijke beplanting. Hierdoor zijn de erven in het landschap verankerd. Door hun opzet en de aanwezigheid van de beplanting hebben de erven een kleinschalig karakter.

Op de flanken van de stuwwal en op hoogtes langs de Dinkel liggen veel landgoederen. De bij het landgoed horende villa's onderscheiden zich door hun vaak Engelse bouwstijl. Ze hebben een sjeke uitstraling met daken van riet of leien en wit gepleisterde muren.

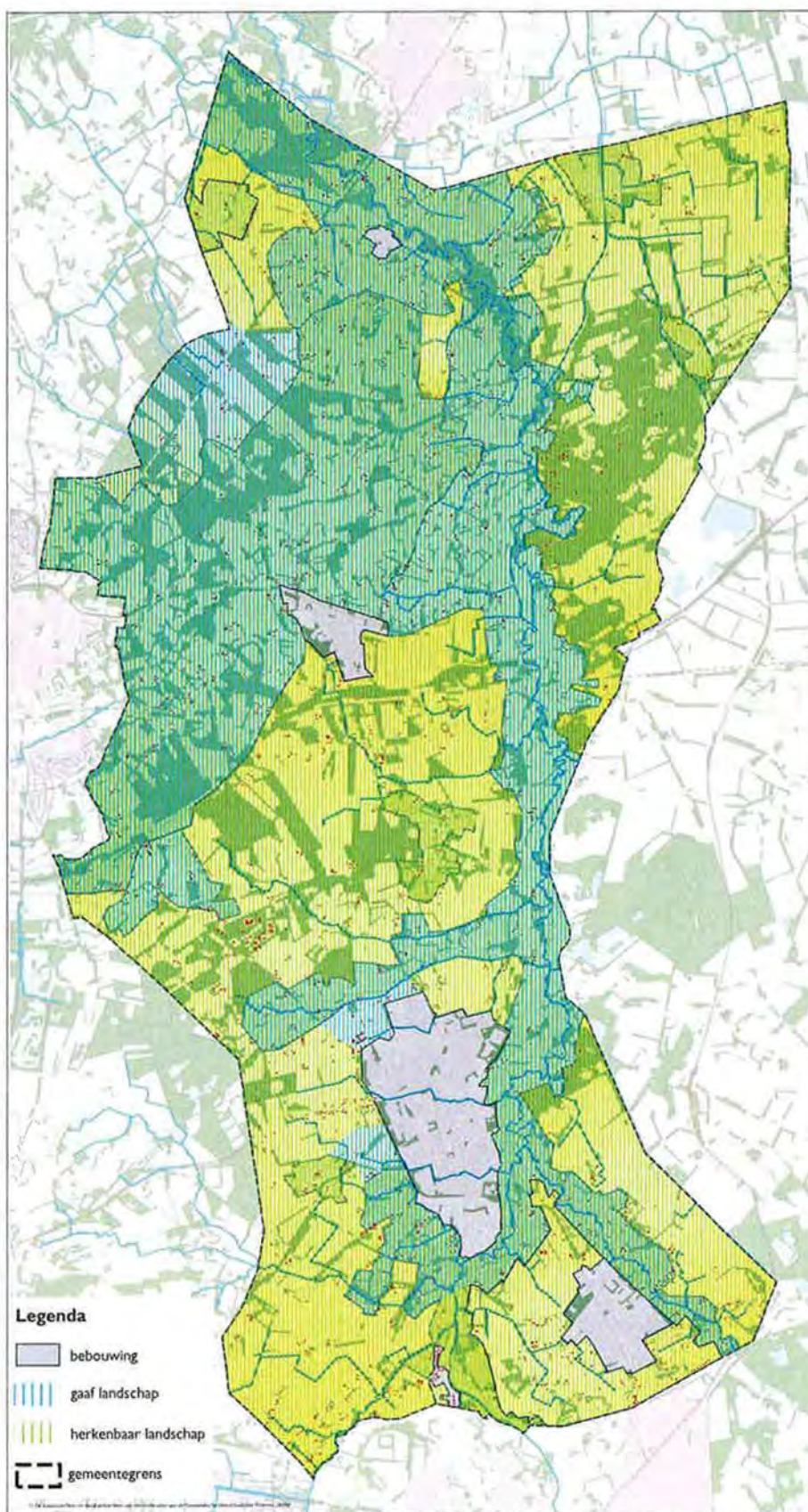
2.2

Waardering

Op basis van de landschappelijke beschrijvingen is gekeken in hoeverre de karakteristieken van de twee landschapstypen nog aanwezig zijn binnen de gemeentegrenzen. Aan de hand daarvan is een waardering toegekend: herkenbaar landschap of gaaf landschap. Deze waardering is de basis voor de afweging op landschapsniveau.

Als het omliggende landschap gaaf is, betekent dit dat de aanwezige landschappelijke kenmerken nog veelvuldig aanwezig zijn en daarmee de kwaliteiten van het gebied hoog zijn. Dorpsranden en -linten die grenzen aan gebieden die als gaaf zijn gewaardeerd vanuit landschappelijk oogpunt, worden in principe niet verdicht (nee, tenzij-benadering). Alleen in het kader van rood voor groen- of rood voor rood-ontwikkelingen kunnen hier wel nieuwe initiatieven worden ontwikkeld. Bij rood voor groen-ontwikkelingen is landschappelijke kwaliteitsverbetering op de ontwikkellocatie of elders een voorwaarde. Met rood voor rood-ontwikkelingen wordt in onbruik geraakte, landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. In ruil daarvoor mogen één of meerdere woningen worden gebouwd op planologisch aanvaardbare locaties. Dorpsranden en dorpslinten lenen zich daarvoor.

Verdichting met woningbouw levert in beide gevallen een verbetering van de landschappelijke kwaliteit op en vormt daarmee een legitimatie voor de verdere verdichting van dorpsranden en dorpslinten grenzend aan een gaaf landschap.



Figuur 7. Waardering van het landschap: gaaf of herkenbaar

Wanneer het landschap als herkenbaar is aangemerkt, zijn de landschappelijke karakteristieken wel aanwezig, maar niet in hoge mate. Vanuit het landschap is in dat geval geen directe belemmering aanwezig om aangrenzende dorpslinten en dorpsranden te verdichten. Uiteraard is een goede overgang van dorp naar landschap wel van belang. Vandaar dat in dit geval gesproken wordt over de ja, mits-benadering.

N i v e a u d o r p e n

3.1

Stap 2 - niveau dorpen

Vanuit het landschappelijk afwegingskader zoomen we verder in tot het niveau van de dorpen en dorpslinten. Van elk dorp is de dorpsrand geanalyseerd. Vragen die hierbij centraal staan, zijn onder andere waar de grens van het dorpsgebied ligt, hoe het dorp in het landschap ligt en waar eventuele waardevolle open ruimten en doorzichten zijn.

De kaarten die horen bij de dorpen zijn in de bijlagen toegevoegd.

De relatie tussen dorp en landschap is een wezenlijk onderdeel van de karakteristiek van een gebied. Groene, open ruimten in de dorpsrand benadrukken het specifieke, landelijke karakter van dorpsranden en lintbebouwing en vormen een waardevol onderdeel van het dorpslint. Het zijn plekken waar het agrarische landschap de dorpsrand raakt en binnendringt. Bovendien hebben deze open plekken vaak ook betekenis als zichtlocatie vanuit het dorp naar het buitengebied.

In sommige gevallen is het dus van belang om dergelijke waardevolle groene open ruimten in het lint te vrijwaren van bebouwing. Om te beoordelen of een open ruimte waardevol is, worden de volgende twee criteria gehanteerd:

- De open ruimte is bepalend voor het contact tussen het dorp en het landschap (bijvoorbeeld omdat het de enige open plek is in de dorpsrand of het dorpslint).
- De open ruimte biedt zicht op een bijzonder landschappelijk element, monumentale bebouwing of een anderszins bijzonder object.

Op de kaarten zijn dergelijke bijzondere open plekken aangegeven (aanduiding waardevolle open ruimte). Op de overige plekken in de dorpsranden en -linten vormt nieuwe bebouwing geen bezwaar (er van uitgaande dat vanuit het landschap ook geen belemmeringen aanwezig zijn).

In het navolgende zullen we per dorp beschrijven wat als dorpslint of dorpsrand wordt beschouwd en welke gebieden wel en welke niet voor verdere verdichting in aanmerking komen. In een later stadium wordt vervolgens buiten deze nota om aangegeven hoe nieuwe bebouwing in de dorpsrand of het dorpslint kan worden ingepast. Achtereenvolgens worden Beuningen, De Lutte, Losser, Overdinkel, Glane en Glane-Beekhoek beschreven.

3.2

Beuningen

Beuningen is het meest noordelijke dorp in de gemeente. Het dorp grenst aan de noordzijde aan het sterk beplante beekdal van de Dinkel. Aan de zuidzijde ligt een gaaf essen- en kampenlandschap. Het dorp heeft een compacte opzet met meest afgeronde dorpsranden. Het zicht vanuit het dorp op het omliggende gebied is beperkt door de positionering van woningen en beplanting. De overgangen van landschap naar dorp zijn fraai met houtwallen en laanbeplanting die tot in het dorp doorloopt. De kwaliteiten van het omliggende landschap zijn dermate hoog, dat het gehele buitengebied rond Beuningen als gaaf is aangeduid. Hierdoor is verdere verdichting van de dorpsrand niet mogelijk met uitzondering van rood voor groen- of rood voor rood-opgaven.



3.3

De Lutte

De Lutte ligt op de flanken van de stuwwal van Oldenzaal. Ten noorden en ten westen van het dorp is het essen- en kampenlandschap sterk glooiend. Aan de zuidzijde grenst het dorp aan het broek- en heidelandschap. Een bijzonder element daarin is het arboretum Poortbulten.

De A1 vormt een duidelijke begrenzing van het dorp aan de zuidzijde. De dorpsrand aan de westzijde is rafeliger. Opmerkelijk is de grote wijk aan de oostzijde van het dorp.

Aan de noordzijde is het de Bentheimerstraat die het dorp begrenst. Hier is een prachtig zicht vanuit het dorp richting het omliggende gebied. De entree van De Lutte vanaf de Plechelmusstraat heeft een streekeigen karakter van-

wege de openheid aan de weg, de beplanting aan de rand van het dorp en het kenmerkende gebouw met Saksische kappen van de dorpsboerderij. Het zicht op de entree is daarom als waardevol aangegeven op de kaart.

De Lutte wordt voor een groot deel omringd door een gaaf landschap. Verdichting met bebouwing wordt daar op voorhand niet toegestaan. Ook hier geldt dat voor rood voor groen- en rood voor rood-ontwikkelingen een uitzondering wordt gemaakt. Aan de zuidzijde van het dorp zijn wel kansen voor een verdichting van het gebied met bebouwing. Hier is het landschap als herkenbaar benoemd.



3.4

Losser

Losser is de grootste kern binnen de gemeente. Het dorp wordt gekenmerkt door een compacte opzet met een karakteristieke oude dorpskern die aan de oostzijde van het dorp is gelegen. De historische bleekveldjes vormen een groene overgang van het dorp naar het landschap met het beekdal van de Dinkel.

Door de vele uitbreidingen van het dorp is de overgang tussen dorp en landschap op veel plaatsen vrij hard. Zo vormt de Broekhoekweg een duidelijke begrenzing van het dorp aan de westzijde. De weg markeert de overgang tussen het dorp en het landschap.

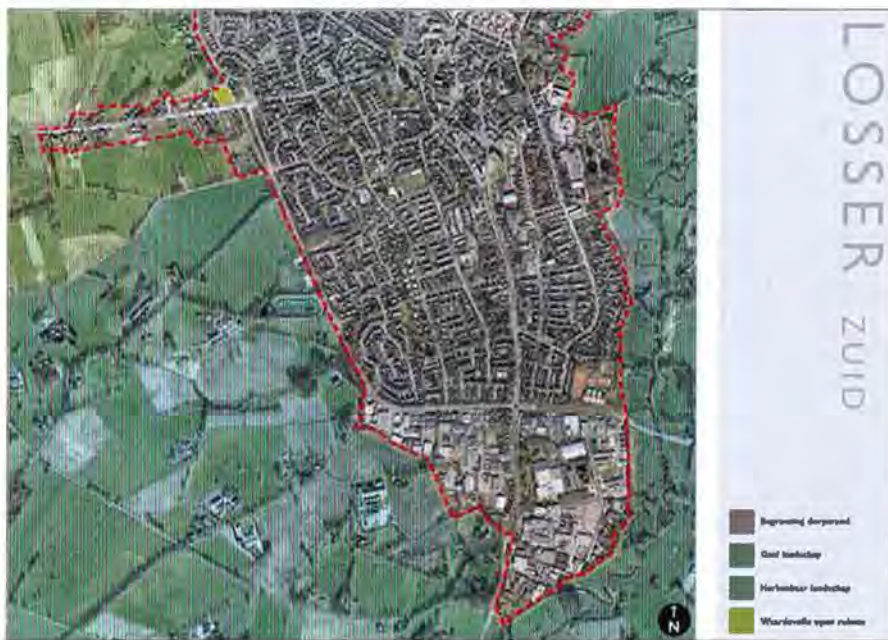
Langs de oude invalswegen, zoals de Enschedesestraat en de Oldenzaalsestraat neemt de bebouwing toe naarmate het dorp dichter wordt genaderd. Hier is sprake van een geleidelijke overgang van dorp naar buitengebied. Deze geleidelijke overgang is ook te zien aan de west- en zuidzijde van het bedrijventerrein 'De Zoeker Esch'.

Als Losser via de Enschedesestraat wordt verlaten, is direct bij de rotonde zicht op het omliggende landschap. Dit is de enige plek waar komend vanuit het dorp rechtdoor het buitengebied kan worden ingekeken. Dat is bijzonder. Daarom is deze zichtrelatie als waardevol aangeduid op de kaart.

Aan de noordzijde is het dorp nog in ontwikkeling. Hier zal nog een nieuwe woonwijk worden gerealiseerd. De Honingloweg vormt een duidelijke begrenzing van de kern. De bebouwing aan de noordzijde van de weg wordt dus niet meer tot het dorpsgebied gerekend. De vergezichten vanaf de weg richting de lagergelegen Bethlehemsbeek zijn fraai. Daar zijn ook nog sporen van een oude maten- en flierenverkaveling.

Losser is grotendeels omringd door een als gaaf aangeduid landschap. De daaraan grenzende dorpsranden komen derhalve niet in aanmerking voor verdere verdichting met uitzondering van ontwikkelingen via een rood voor rood- of rood voor groen-regeling.





3.5

Overdinkel

Overdinkel ligt aan de rand van het broek- en heidelandschap op de overgang naar het essen- en kampenlandschap rond de Ruhenbergerbeek. De vaak rechtlijnige opzet van het broek- en heidelandschap is in het dorp nog te zien. Rond het dorp ligt relatief veel bebouwing aan wegen als de Invalsweg en de Goormatenweg. Ook de Kerkhofweg en de Hoofdstraat, waarlangs het dorp is ontstaan, hebben buiten het dorp veel lintbebouwing. De dorpsrand krijgt daardoor een rafelig karakter.

In het dorp is weinig merkbaar van het omliggende gebied. Langs de Invalsweg is een sterke relatie tussen bebouwing en buitengebied. Hier is vooral de overgang richting de Ruhenbergerbeek waardevol. Het landschap is daar ook als gaaf betiteld, wat inhoudt dat alleen mogelijkheden zijn voor rood voor rood- en rood voor groen-ontwikkelingen.

Tussen de Pastoor van Laakstraat, de Weverstraat en de Goormatenweg wordt het woningbouwplan De Geurmeij ontwikkeld. Met het oog op deze ontwikkeling is de noordzijde van de Pastoor van Laakstraat tot de Lakerinksweg ook tot de dorpsrand gerekend.

Aan de noord-, west- en zuidzijde van het dorp heeft het landschap de aanduiding herkenbaar. Daaraan grenzende dorpsranden kunnen, mits landschap-pelijk en stedenbouwkundig ingepast, worden verdicht.



3.6

Glane

Glane is gelegen op de grens van Nederland en Duitsland. Het lintdorp gaat na de grens naadloos over in het Duitse Gronau. Het dorp grenst aan de oostzijde aan het beekdal van de Dinkel. Aan de westzijde ligt merendeels een broek- en heidelandschap.

Glane heeft zich ontwikkeld tot een lintdorp langs de Gronausestraat en deels langs de Weertsstraat. Aan de westzijde is recentelijk een kleine woonuitbreiding tot stand gekomen aan de Meulderinksesch. De dorpsrand is vooral aan de oostzijde duidelijk begrensd door de Dinkel. Het noordelijk deel van het dorp vormt een afgerond geheel door de aanwezige beplanting.

Aan de Glanergrensweg bij de kruising met de Glanerbeekweg is in de loop der jaren een cluster bebouwing ontstaan met daarnaast een voormalig sportveld. Door de hoeveelheid woningen, de opzet daarvan en de nabije ligging bij Glane wordt de bebouwing voor deze studie als dorpslint beschouwd.

De open plek in de lintbebouwing aan de oostzijde van de Gronausestraat is bijzonder waardevol. Dit is de enige plek waar vanaf de Gronausestraat en de Glanergrensweg fraai zicht is op de Dinkel en omgekeerd.

De kwaliteiten van het omliggende landschap zijn zodanig, dat het gehele buitengebied rond Glane als herkenbaar is aangeduid. Met uitzondering van de locatie van de waardevolle open ruimte is verdere verdichting van het dorpslint mogelijk, binnen de daarvoor gestelde criteria.



3.7

Glane - Beekhoek

Glane-Beekhoek is een buurtschap aan de rand van Glanerbrug (gemeente Enschede). De beide dorpsgebieden lopen in elkaar over. De bebouwing langs de Glanerbrugstraat en de Glanerveldweg heeft zich geleidelijk aan verdicht tot de huidige kern. Deze verdichting met bebouwing is pas recentelijk beëindigd met het bebouwen van de percelen langs de Glanerveldweg (woningen staan nog niet allemaal op kaart). De aangegeven dorpsrand volgt grotendeels de begrenzing van de lintbebouwing langs de wegen en stopt bij de gemeentegrens.

De buurtschap heeft een open en losse structuur met meerdere doorzichten naar het omringende gebied. Het omringende landschap heeft de aanduiding herkenbaar gekregen. Dat betekent dat binnen de dorpsrand verdere verdichting met bebouwing mogelijk is, mits het landschappelijk en stedenbouwkundig goed wordt ingepast.



B i j l a g e n

BEUNINGEN

Begrenzing dorpsrand



Gaaf landschap



DE LUTTE

Begrenzing dorpsrand



Gaaf landschap



Herkenbaar landschap



Waardevolle open ruimte



LOSSER NOORD

-  Begrenzing dorpsrand
-  Gaaf landschap
-  Herkenbaar landschap
-  Waardevolle open ruimte
-  Geplande uitbreiding



LOSSER ZUID

- Begrenzing dorpsrand
- Gaaf landschap
- Herkenbaar landschap
- Waardevolle open ruimte



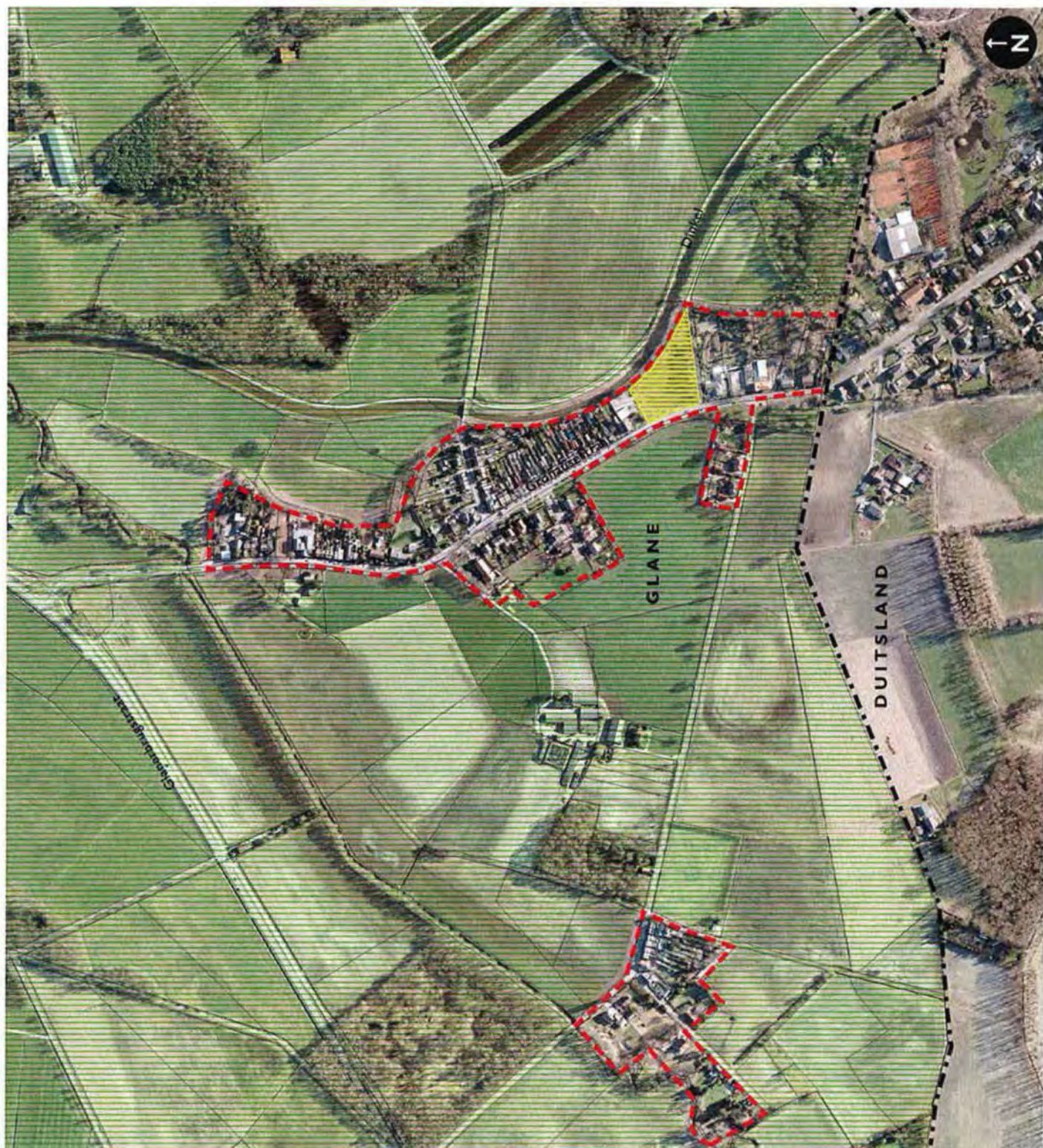
OVERDINKEL

- Begrenzing dorpsrand
- Gaaf landschap
- Herkenbaar landschap
- Geplande uitbreiding



GLANE

- Begrenzing dorpsrand
- Herkenbaar landschap
- Waardevolle open ruimte



GLANE - BEEKHOEK

Begrenzing dorpsrand



Herkenbaar landschap



Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Losser

Contactpersoon
De heer G. Kwekkeboom

Rapport
Mevrouw J. Schurer-Grasman
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. P. Schollemma
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
136.00.02.50-00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

3. Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.	30	0	30			0		30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			reparatie									
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- INFORMATIETECHNOLOGIE EN									
72	62	A	Computerservice- informatietechnologie-bureau's e.d. en	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

4. Geluidsbelasting grote luchtvaart

Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart

Besluit van 17 december 1996, houdende vaststelling van grenswaarden voor de geluidsbelasting binnen en buiten de geluidszones rond grote-luchtvaartterreinen (Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 11 juli 1996, nr. MJZ9604008, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, gedaan na overleg met Onze Ministers van Verkeer en Waterstaat en van Defensie;

Gelet op artikel 25, eerste lid, aanhef en onder a, derde en vierde lid, van de Luchtvaartwet;

De Raad van State gehoord (advies van 18 september 1996, nr. W08.96.0301);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 16 december 1996, nr. MJZ 96072712, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, uitgebracht na overleg met Onze Ministers van Verkeer en Waterstaat en van Defensie;

Hebben goedgevonden en verstaan:

HOOFDSTUK 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. geluidszone: geluidszone als bedoeld in artikel 25a van de Luchtvaartwet voor de grenswaarde, bedoeld in artikel 25, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet;
- b. gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Woningwet;
- c. andere geluidsgevoelige gebouwen: andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- d. woonwagenstandplaats: standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder h, van de Woningwet;
- e. ligplaats: plaats in het water, bestemd of aangewezen om door een woonschip bij verblijf te worden ingenomen;
- f. bouwvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet;
- g. geprojecteerd: nog niet aanwezig en waarvoor de bouwvergunning nog niet is verleend, maar waarvoor het bestemmingsplan dat geldt op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone die verlening toelaat;

- h. geluidsbelasting in Kosteneenheden: geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder a, van de Luchtvaartwet, vastgesteld volgens de formule:

$$\text{geluidsbelasting} = 20 \times \log(\sum n \times 10^{L/15}) - 157;$$

waarin het teken « $\sum$ » staat voor de optelling van de bijdragen van alle luchtvaartuigen die ter plaatse voorbij vliegen in een periode van een jaar;

geluidsbelasting in Kosteneenheden: geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder a, van de Luchtvaartwet, vastgesteld volgens de formule:

$$\text{geluidsbelasting} = 20 \times \log(\sum n \times 10^{L/15}) - 157;$$

waarin het teken « $\sum$ » staat voor de optelling van de bijdragen van alle luchtvaartuigen die ter plaatse voorbij vliegen in een periode van een jaar;

waarin het teken «n» staat voor een factor gelijk aan 1 gedurende de periode van 8.00 tot 18.00 uur en voor de verdere tijdsperiode volgens onderstaande tabel:

n	Tijdsperiode (lokale tijd)	
	van	tot
10	0	6 uur
8	6	7 uur
4	7	8 uur
1	8	18 uur
2	18	19 uur
3	19	20 uur
4	20	21 uur
6	21	22 uur
8	22	23 uur
10	23	24 uur

en waarin het teken «L» staat voor het maximaal geluidsniveau in dB(A) dat voor een passerend luchtvaartuig ter plaatse in de buitenlucht wordt of kan worden gemeten.

2. Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel e, wordt onder woonschip verstaan een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd of bestemd is voor bewoning.
3. Een opvangcentrum als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers is geen woning als bedoeld in dit besluit.

HOOFDSTUK 2. DE MAXIMAAL TOELAATBARE GELUIDSBELASTING BUITEN DE GELUIDSZONE

Artikel 2

1. Voor de in het tweede lid genoemde luchtvaartterreinen is de grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting, bedoeld in artikel 25, eerste lid, aanhef en onder a, van de Luchtvaartwet, 35 Kosteneenheden.
2. De in het eerste lid bedoelde luchtvaartterreinen zijn:

- a. de burgerluchtvaartterreinen Budel, Eelde, Lelystad, Maastricht, Rotterdam en Texel;
- b. de militaire luchtvaartterreinen Deelen, Eindhoven, Gilze-Rijen, De Kooy, Leeuwarden, De Peel, Soesterberg, Twenthe, Valkenburg, Volkel en Woensdrecht.

Artikel 3

De grenswaarde voor structureel uitgevoerd nachtelijk vliegverkeer, bedoeld in artikel 25, vierde lid, van de Luchtvaartwet, geldt voor het luchtvaartterrein Maastricht.

HOOFDSTUK 3. DE MAXIMAAL TOELAATBARE GELUIDSBELASTING BINNEN DE GELUIDSZONE

TITEL 1. NIEUWE SITUATIES

Artikel 4

1. 35 Kosteneenheden is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en woonwagenstandplaatsen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn en waarvoor nog geen bouwvergunning is verleend.
2. 35 Kosteneenheden is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van ligplaatsen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn.

Artikel 5

In afwijking van artikel 4, eerste lid is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel:

a. 40 Kosteneenheden:

- 1°. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen;
- 2°. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of woonwagenstandplaatsen, of
- 3°. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, indien uit het plan, bedoeld in artikel 20, eerste lid, onder d, van de Luchtvaartwet of uit de kaart, bedoeld in het tweede lid van dat artikel, blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse binnen redelijke termijn zal afnemen tot 35 Kosteneenheden of minder;

b. 45 Kosteneenheden:

- 1°. voor woningen die ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of

2°. in een geval als bedoeld onder a:

1. voor geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidsgevoelige gebouwen, of
2. indien het voorziene aantal geluidgehinderden en de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidsbelasting niet wezenlijk toenemen: voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die ? omdat het bestemmingsplan dat geldt op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone, om financieel-economische redenen moet worden herzien ? gebouwd zullen worden in plaats van geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidsgevoelige gebouwen.

TITEL 2. NIEUWBOUW TER VERVANGING VAN BESTAANDE GELUIDSGEVOELIGE BEBOUWING

Artikel 6

1. In afwijking van artikel 4, eerste lid is 55, respectievelijk 65 Kosteneenheden de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of woonwagenstandplaatsen vervangen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig zijn, respectievelijk op dat tijdstip reeds een hogere geluidsbelasting ondervinden dan 40 Kosteneenheden.
2. Het eerste lid geldt niet indien de vervanging zou leiden tot:
 - a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 - b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden, of
 - c. een wezenlijke toename van de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidsbelasting.

TITEL 3. BESTAANDE SITUATIES

AFDELING 1. BESTAANDE WONINGEN

§ 1. Geluidsbelasting op tijdstip vaststelling geluidszone is 40 Kosteneenheden of minder

Artikel 7

40 Kosteneenheden is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone:

- a. daarbinnen reeds aanwezig is of nog niet aanwezig is maar waarvoor de bouwvergunning is verleend, en
- b. een geluidsbelasting ondervindt van 40 Kosteneenheden of minder.

Artikel 8

In afwijking van artikel 7 is 55 Kosteneenheden de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning als bedoeld in dat artikel, gelegen binnen de in artikel 25d van de Luchtvaartwet bedoelde geluidscontour die behoort bij de waarde van 40 Kosteneenheden, indien:

- a. de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidsgevoelige ruimten, bedoeld in artikel 1 van de regeling, bedoeld in artikel 26b van de Luchtvaartwet, ten minste gelijk is aan de waarden, aangegeven in die regeling;
- b. door Onze Minister een aanbod wordt gedaan voor het treffen van zodanige geluidwerende voorzieningen dat voldaan wordt aan de onder a bedoelde waarden, of

- c. door de eigenaar of bewoner geen toestemming wordt gegeven voor het uitvoeren van een akoestisch en bouwtechnisch onderzoek als bedoeld in de onder a bedoelde regeling.

Artikel 9

In afwijking van de artikelen 7 en 8 is 65 Kosteneenheden de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning als bedoeld in die artikelen, gelegen binnen de in artikel 25d van de Luchtvaartwet bedoelde geluidscontour die behoort bij de waarde van 55 Kosteneenheden, indien door Onze Minister, op een door de eigenaar binnen zes maanden na vaststelling van de geluidszone ingediend schriftelijk verzoek:

- a. is vastgesteld dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidsgevoelige ruimten, bedoeld in artikel 1 van de regeling, bedoeld in artikel 26b van de Luchtvaartwet, ten minste gelijk is aan de waarden, aangegeven in die regeling, of
- b. zodanige geluidwerende voorzieningen zijn getroffen dat voldaan wordt aan de onder a bedoelde waarden.

§ 2. Geluidsbelasting op tijdstip vaststelling geluidszone is hoger dan 40 Kosteneenheden

Artikel 10

55 Kosteneenheden is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone:

- a. daarbinnen reeds aanwezig is of nog niet aanwezig is maar waarvoor de bouwvergunning is verleend, en
- b. een geluidsbelasting ondervindt van meer dan 40 Kosteneenheden.

Artikel 11

In afwijking van artikel 10 is 65 Kosteneenheden de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning als bedoeld in dat artikel, gelegen binnen de in artikel 25d van de Luchtvaartwet bedoelde geluidscontour die behoort bij de waarde van 55 Kosteneenheden, indien:

- a. de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidsgevoelige ruimten, bedoeld in artikel 1 van de regeling, bedoeld in artikel 26b van de Luchtvaartwet, ten minste gelijk is aan de waarden, aangegeven in die regeling;
- b. de woning gebouwd is krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag bij burgemeester en wethouders is ingediend na 14 februari 1983, en de geluidsbelasting in Kosteneenheden volgens de in artikel 25d van de Luchtvaartwet bedoelde geluidscontouren niet zodanig hoger is dan de geluidsbelasting in Kosteneenheden op de datum waarop de bouwvergunning is verleend, dat krachtens de onder a bedoelde regeling een zwaardere eis aan de onder a bedoelde geluidwering zou gelden dan de eis die op de laatstbedoelde datum gold bij toepassing van artikel 8 van het Besluit geluidwering gebouwen, dan wel van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2003;
- c. door Onze Minister een aanbod wordt gedaan voor het treffen van zodanige geluidwerende voorzieningen dat voldaan wordt aan de onder a bedoelde waarden, of
- d. door de eigenaar of bewoner geen toestemming wordt gegeven voor het uitvoeren van een akoestisch en bouwtechnisch onderzoek als bedoeld in de onder a bedoelde regeling.

AFDELING 2. BESTAANDE ANDERE GELUIDSGEVOELIGE GEBOUWEN

Artikel 12

1. Op schriftelijk verzoek van burgemeester en wethouders stelt Onze Minister een waarde vast voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een ander geluidsgevoelig gebouw dat op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig is of nog niet aanwezig is maar waarvoor de bouwvergunning is verleend.
2. De in het eerste lid bedoelde waarde is niet hoger dan 65 Kosteneenheden.
3. Vaststelling van een waarde als bedoeld in het eerste lid kan alleen geschieden indien naar het oordeel van Onze Minister geluidhinder voor de gebruikers van het andere geluidsgevoelige gebouw kan worden voorkomen door zodanige geluidwerende voorzieningen aan dat gebouw dat de geluidsbelasting binnen dat gebouw een milieuhygiënisch aanvaardbaar niveau niet te boven gaat.
4. Een verzoek als bedoeld in het eerste lid is pas ontvankelijk als het overleg, bedoeld in artikel 19 van de Luchtvaartwet, voor het betrokken luchtvaartterrein is afgerond.

AFDELING 3. BESTAANDE WOONWAGENSTANDPLAATSEN EN LIGPLAATSEN

Artikel 13

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woonwagenstandplaats die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig is of nog niet aanwezig is maar waarvoor de bouwvergunning is verleend, is 40 Kosteneenheden.

Artikel 13a

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een ligplaats die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig is, is 40 Kosteneenheden.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 14

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zendt, in overeenstemming met Onze Minister, binnen drie jaar na de inwerkingtreding van dit besluit aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van dit besluit in de praktijk.

Artikel 15

[Wijzigt het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart.]

Artikel 16

Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaartterreinen wordt ingetrokken.

Artikel 17

1. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaartterreinen blijft van toepassing op een verzoek als bedoeld in artikel 8 van dat besluit dat bij Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.
2. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaartterreinen ? met uitzondering van de vaststelling van hogere waarden, bedoeld in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 6, tweede lid, en met uitzondering van artikel 8 ? blijft van toepassing op een bestemmingsplan dat is of wordt vastgesteld ter uitvoering van aanwijzingen als bedoeld in artikel 26 van de Luchtvaartwet die gegeven zijn vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.
3. Het tweede lid geldt niet voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en woonwagenstandplaatsen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig zijn of nog niet aanwezig zijn maar waarvoor de bouwvergunning is verleend.
4. Indien het tweede lid van toepassing is, is de maximaal vast te stellen hogere waarde, genoemd in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 6, tweede lid, van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaartterreinen, voor de in die bepalingen bedoelde gevallen de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Artikel 18

Dit besluit treedt in werking met ingang van de veertiende dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 19

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 17 december 1996

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

Margaretha de Boer

Uitgegeven drieëntwintigste december 1996

De Minister van Justitie,

W. Sorgdrager

(vervallen d.d. 24-12-2008)

5. Functies en waterwinning

Bijlage 5. Functies en waterwinning

Harmoniërende functies

Hieronder worden functies verstaan die goed samengaan met de drinkwaterwinning. Daarbij kan gedacht worden aan:

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Grote en grootschalige risicovolle functies

Hieronder wordt verstaan grote vormen van:

- (dag- en verblijfs)recreatie;
- woningbouw (minimaal tien woningen);
- stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening);
- autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens);
- bedrijventerreinen;
- buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën;
- nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontginningen.