



# Bestemmingsplan Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 En 4a En Beekdorpweg 9 En 11

A large, teal-colored decorative shape that starts as a wide curve on the left and tapers to a point on the right, positioned in the lower half of the page.

Status: vastgesteld  
Datum: 6 oktober 2020  
IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNSTR4A-VG01  
Auteur(s):



**Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en  
4a en Beekdorpweg 9 en 11**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 De bij het plan behorende stukken	10
1.5 Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2 Het plan</b>	<b>13</b>
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Landschapskenmerken	14
2.3 Toekomstige situatie	15
2.4 Landschappelijke inpassing	16
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>21</b>
3.1 Rijksbeleid	21
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	23
3.3 Gemeentelijk beleid	33
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>39</b>
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
4.2 Milieuzonering	39
4.3 Geur	41
4.4 Bodem	41
4.5 Geluid	42
4.6 Luchtkwaliteit	43
4.7 Externe veiligheid	45
4.8 Water	46
4.9 Ecologie	47
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	49
4.11 Verkeer / parkeren	51
<b>Hoofdstuk 5 Juridische toelichting</b>	<b>53</b>
5.1 Planopzet en systematiek	53
5.2 Opzet regels	53
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>55</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
7.1 Vooroverleg	57
7.2 Zienswijzen	57
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>59</b>
Bijlage 1 Aanmeldnotitie m.e.r.	60
Bijlage 2 Besluit aanmeldnotitie m.e.r.	68
Bijlage 3 KGO-plan	73
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek	102
Bijlage 5 Watertoets	175
Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden	178

Bijlage 7	AERIUS-berekening	199
<b>Regels</b>		<b>217</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>		<b>219</b>
Artikel 1	Begrippen	219
Artikel 2	Wijze van meten	224
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>		<b>225</b>
Artikel 3	Agrarisch - 1	225
Artikel 4	Agrarisch - 2	228
Artikel 5	Bedrijf	231
Artikel 6	Bos - natuur	234
Artikel 7	Wonen	236
Artikel 8	Waarde - Landschap	240
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>		<b>241</b>
Artikel 9	Anti-dubbelregel	241
Artikel 10	Algemene bouwregels	242
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	243
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	244
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	245
Artikel 14	Overige regels	247
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>		<b>249</b>
Artikel 15	Overgangsrecht	249
Artikel 16	Slotregel	250
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>251</b>
Bijlage 1	Ruimtelijk Kwaliteitsplan KGO	252
Bijlage 2	Landschapsplan Beekdorpweg 9-11	281
Bijlage 3	Landschapsplan Oude Deurningerstraat 4-4a	283



# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

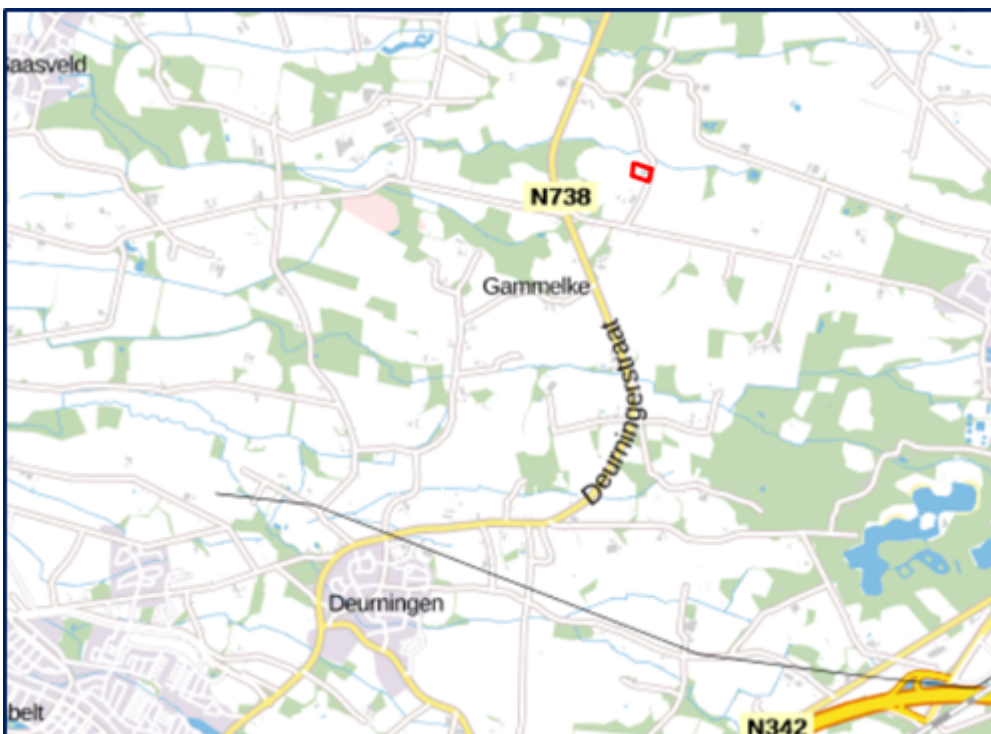
Aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen is LanKo Timmerfabriek gevestigd. Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Deurningen. Als gevolg van een enorme groei van het bedrijf is het niet meer mogelijk om het bedrijf binnen de huidige mogelijkheden voort te zetten. De eigenaren van LanKo Timmerfabriek hebben het plan opgevat om het huidige bedrijf verder uit te breiden. Hierbij is met name de vergroting van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van belang. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De gewenste uitbreiding is enkel mogelijk door gebruik te maken van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Als tegenprestatie dient een investering in de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden. Een deel van de KGO-investering vindt plaats aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de gewenste uitbreiding van timmerfabriek LanKo mogelijk te maken. Daarnaast bevat dit bestemmingsplan een ruimtelijk kwaliteitsplan KGO waarmee de uitbreidingsmogelijkheid in balans wordt gebracht door middel van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Dit bestemmingsplan verschaft voor deze ontwikkeling een passend juridisch-planologisch kader.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

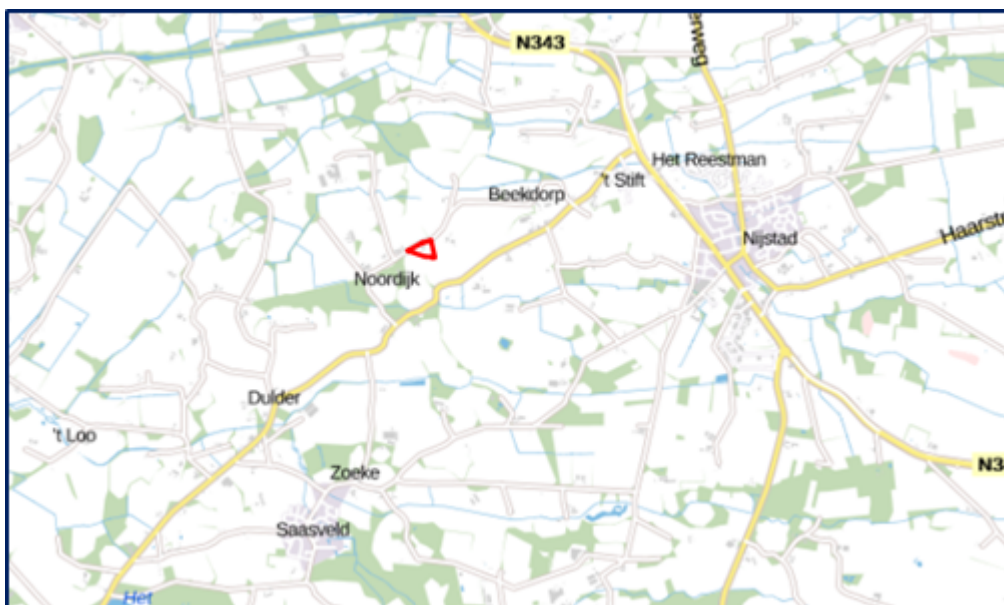
### Ligging

Het plangebied bestaat uit het bedrijfsperceel van LanKo Timmerfabriek aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen. Het plangebied ligt op circa 2,5 km ten noordoosten van de bebouwde kom van Deurningen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie W, perceelsnummers 560, 968 970, 971, 973 en 974. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied Oude Deurningerstraat 4-4a (bron: Atlas van Overijssel)

Daarnaast vindt een deel van de KGO-investering plaats aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld. De locatie aan de Beekdorpweg 9-11 ligt in het buitengebied van Saasveld op circa 2,3 km ten noordoosten van de bebouwde kom van Saasveld. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie T, nummers 1917, 1918, 1919 en 1920. In figuur 1.2 is de ligging van de Beekdorpweg 9-11 ten opzichte van de omliggende kernen weergegeven.



Figuur 1.2: Ligging Beekdorpweg 9 Saasveld

#### Begrenzing

De begrenzing van het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen is in figuur 1.3 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto uit 2017 weergegeven van het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a te Deurningen. In figuur 1.4 is de begrenzing van het plangebied aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld weergegeven.



Figuur 1.3: Begrenzing plangebied Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen (bron: Atlas van Overijssel)



Figuur 1.4: Begrenzing plangebied Beekdorpweg 9 Saasveld (bron: Atlas van Overijssel)

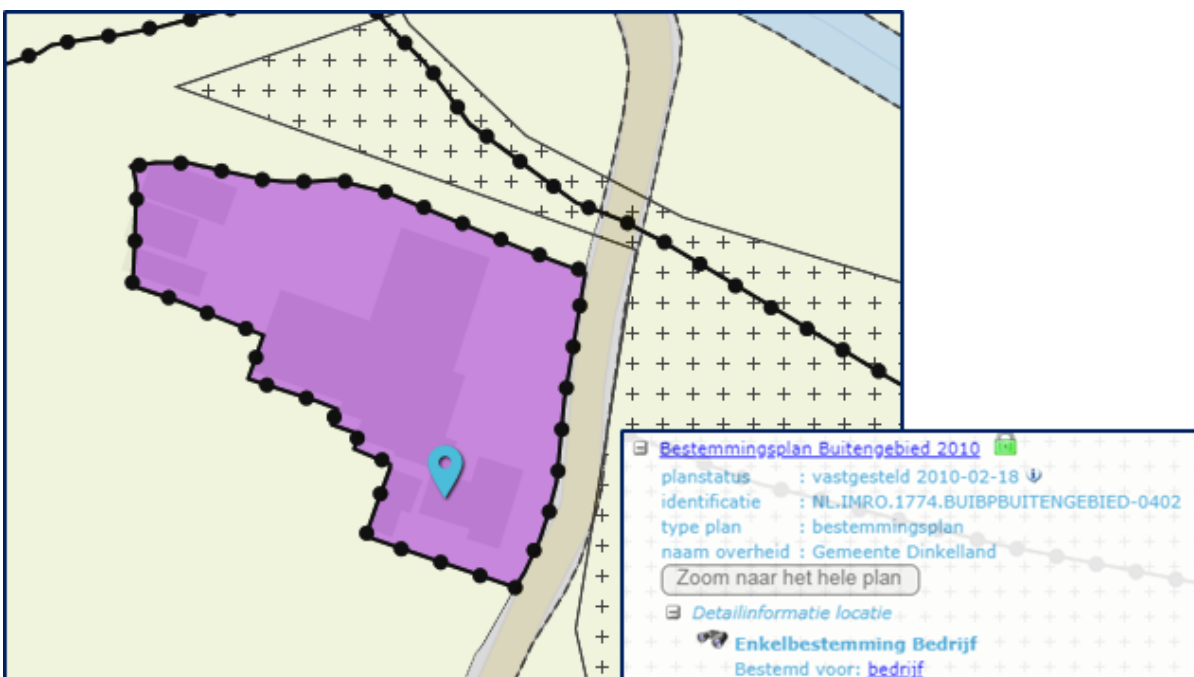
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

#### Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen

Voor de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen geldt het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a Deurningen', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland op 12 september 2017. De locatie kent in dit plan de bestemming 'Bedrijf'. Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven die aanwezig waren ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Als gevolg van het wijzigingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel maximaal 1.544 m<sup>2</sup> bedragen (exclusief bedrijfswoning).

De omliggende gronden aan het bedrijfsperceel liggen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010 vastgesteld. Op 20 april 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Deze gronden kennen de bestemming 'Agrarisch - 2'. De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' bestaan uit een combinatie van functies. Deze gronden zijn in gebruik voor het uitoefenen van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

In figuur 1.5 is een fragment uit de verbeelding van de bestemmingsplannen opgenomen.



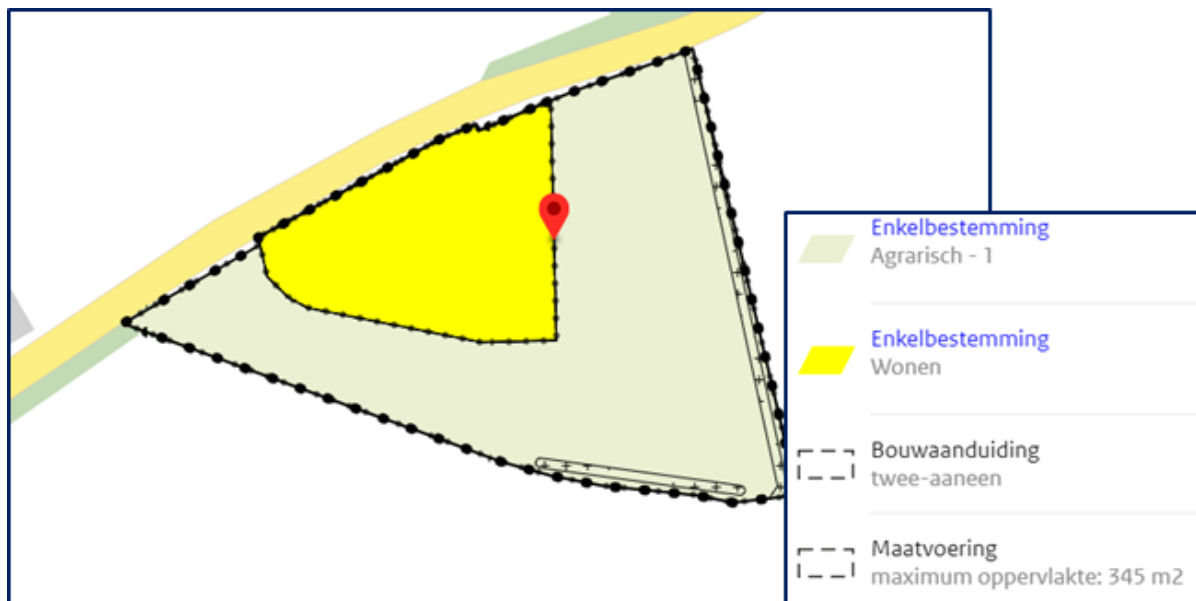
Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

LanKo Timmerfabriek is voornemens om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen verder uit te breiden. Daarnaast is LanKo Timmerfabriek voornemens om de bedrijfsbestemming aan de zuidkant uit te breiden. Tevens zal de bedrijfsbestemming aan de oostzijde gedeeltelijk worden ingebreid en worden vervangen door de bestemming 'Agrarisch - 2'.

De uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen past niet bij recht binnen het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' dient uitgebreid te worden. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

#### Beekdorpweg 9-11 Saasveld

Het plangebied aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11', vastgesteld op 22 september 2020. In figuur 1.6 is een uitsnede van de bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.6: Uitsnede bestemmingsplannen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Een deel van het plangebied kent de enkelbestemming 'Wonen' met bouwaanduiding 'twee-aaneen' met maatvoering 'maximum oppervlakte 345 m²'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen beroep aan huis, mantelzorg en de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen op eigen terrein. Binnen de aanduiding 'twee-aaneen' mogen twee aaneengebouwde woningen gerealiseerd worden.

Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied aan de Beekdorpweg 9-11 de bestemming 'Agrarisch - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is nevensgeschikt aan het agrarisch gebruik. In het gebied worden de waardevolle landschapselementen, zoals de houtwallen en bosjes, ouder dan 60 jaar, specifiek beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor een aantal werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om structurele veranderingen op het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Hieronder vallen onder andere het afgraven, dempen, baggeren en of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen of waterpartijen of het ophogen van gronden. Daarnaast is het binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' niet mogelijk om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te bouwen.

De KGO-investering in het landschap aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld is daarmee deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de KGO-investering bij recht mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en Beekdorpweg 9 en 11' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNSTR4A-VG01);

- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

## **1.5 Leeswijzer**

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



# Hoofdstuk 2 Het plan

## 2.1 Huidige situatie

### Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen

LanKo Timmerfabriek is, zoals reeds benoemd, gevestigd aan de Oude Deurningerstraat 4a in het noordoostelijk buitengebied van Deurningen. LanKo Timmerfabriek maakt een verscheidenheid aan timmerwerken voor zowel particulieren als verschillende bouwbedrijven en timmerfabrikanten. Het bedrijf beschikt over een bedrijfsperceel van 5.300 m<sup>2</sup>. Zoals beschreven voorziet LanKo Timmerfabriek in alle soorten schaaftwerk op maat met de nodige profileringen, het vervaardigen van (houten) kozijnen, ramen en deuren inclusief hang- en sluitwerk en trappen. Daarnaast verwerkt het bedrijf andere aanvragen, mits de vraag niet in het vermogen van het bedrijf ligt. Niet alleen bedrijven, maar ook particulieren kunnen bij het bedrijf terecht.

Het bedrijf heeft in de jaren een goede naam opgebouwd door het continu leveren van kwaliteit. Het opbouwen van een goede naam is gepaard gegaan met een enorme groei van het bedrijf. Er is meer personeel, het materieel is groter en tevens is de vraag groter geworden. Deze combinatie zorgt ervoor dat het voor LanKo Timmerfabriek niet meer mogelijk is om de huidige gebruiksmogelijkheden van het bedrijf veilig voort te zetten. Er is sprake van ruimtegebrek op het bedrijfsperceel van LanKo Timmerfabriek. Naast de behoefte aan meer werkruimte bestaat er behoefte aan meer en betere opslagmogelijkheden voor het kunnen opslaan van hout, (eind)producten en materieel. Door kwalitatief goede en voldoende opslagruimte te realiseren kan het hout te allen tijde droog worden opgeslagen en kunnen eindproducten altijd droog naar de afnemers worden vervoerd. Dit komt de kwaliteit van de geleverde producten ten goede.

In 2016 heeft LanKo Timmerfabriek een wijzigingsplan laten opstellen om een deel van de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 8, lid 5 onder b van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel vergroot tot 1.544 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde van de bedrijfshallen werd de montagehal uitgebreid. Zodoende werd er meer werkruimte gecreëerd om de werkzaamheden op een verantwoorde manier uit te kunnen voeren.

In figuur 2.1 is een luchtfoto weergegeven die goed zicht biedt op de aanwezige bebouwing in 2016. In figuur 2.2 is de nieuwe bebouwing als gevolg van het wijzigingsplan weergegeven.



Figuur 2.1: Situatie LanKo Timmerfabriek 2016 (bron: LanKo Timmerfabriek)





Figuur 2.2: Luchtfoto LanKo Timmerfabriek 2017 (bron: Atlas van Overijssel)

#### Beekdorpweg 9 Saasveld

Het perceel aan de Beekdorpweg 9 ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, ten westen van de kern Weerselo en ten noorden van de kern Saasveld. Het perceel wordt onsloten via de Beekdorpweg. Op het erf zijn twee woningen aanwezig in de vorm van een twee onder één kap woning. Middels een aan-huis-verbonden beroep worden workshops gegeven waarbij de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt.

## 2.2 Landschapkenmerken

#### Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen

Het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen ligt in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met (minimale) hoogteverschillen en beekdalgebieden. De gebieden zijn ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen aanvankelijk aanwezig waren, maar waar veel verschillen zijn afgevlakt door zandverstuivingen. Daarnaast zijn hoogteverschillen verdwenen door de ontginning en de moderne landbouw. Het plangebied ligt in een landschap dat hoogteverschillen kent, maar waarbij kenmerkende (steil)randen zijn verdwenen.

#### Essenlandschap

Het plangebied ligt in het oude kampen- en essenlandschap. Het erf lag aan een es dat onderdeel uit maakt van de 'Gammelker Esch'. Het is een gebied met meerdere kampen en essen dat vele herkenbare landschapselementen had. Rondom het essencomplex lagen meerdere boerderijen. De wegen lagen als een spinnenweb door het landschap en lopen dan ook van boerderij naar boerderij om de kampen heen. Er is aanvankelijk sprake van een open karakter op de individuele kamp in een besloten gebied door vele esrandbeplantingen. Het gebied is echter veel opener geworden waardoor het gevoel van een es overheerst in tegenstelling tot het gevoel van een kamp.

#### Erfopzet

Op het bedrijfsperceel van LanKo Timmerfabriek is geen sprake van een cultuurhistorische opzet van het bedrijf. Erven in het kampen- en essenlandschap zijn doorgaans de oudste erven. Deze erven langten niet op de delen waar volop landbouw werd bedreven en zeker niet op de hoogste delen in het landschap. Het erf verschijnt pas rond 1935 op kaarten en ligt nagenoeg op het hoogste deel van het gebied. Tegenwoordig bestaat het erf een bedrijfswoning, een bedrijfshal, enkele opstallen voor opslag, parkeren, de oude Deurningerstraat en de huidige landschappelijke inpassing zoals op voorgaande figuur 2.2 te zien is.

#### Landschap

Het gebied is aanvankelijk relatief besloten geweest, maar de landinrichting en/of de modernisering van de landbouw heeft ervoor gezorgd dat het gebied veel grootschaliger is geworden. Het karakter van een kleinschalig landschap met een veelvoud aan individuele kampen is verdwenen en heeft plaats moeten maken voor een open

landschap. Het gevoel van één grote es overheerst, omdat veel landschapselementen als singels en houtwallen zijn verdwenen.

Nieuwe elementen

De openheid is een kenmerk van dit gebied geworden. Bestaande beplanting moet behouden blijven, maar er moet terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe beplanting. Nieuwe beplanting kan alleen grootschalig aangepakt worden met medewerking van meerdere landeigenaren. Het aanplanten van fragmenten beplanting is voor (de herkenning van) dit landschap nadelig.

In figuur 2.3 is de verandering van het landschap rondom het plangebied weergegeven rond 1900, 1935 en 1965.



Figuur 2.3: verandering landschap 1900, 1935 en 1965 (bron: topotijdreis.nl)

### Beekdorpweg 9-11 Saasveld

Het erf aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld maakt onderdeel uit van het kleinschalige kampenlandschap. Veel landschappelijke structuren in combinatie met hoogteverschillen zorgen nog altijd voor een herkenbaar landschap. Hoewel de kenmerken van het ten noorden liggende matenlandschap ernstig is aangetast, is er nog altijd sprake van een kleinschalig kampenlandschap. In figuur 1.4 is reeds een luchtfoto van de locatie aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld weergegeven.

## 2.3 Toekomstige situatie

Zoals reeds beschreven is LanKo Timmerfabriek voornemens om het bedrijf uit te breiden. Er is behoefte aan de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. De uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen past niet bij recht binnen het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' dient daarvoor uitgebreid te worden. LanKo Timmerfabriek heeft er voor gekozen om de gewenste uitbreiding in twee fasen te realiseren. De eerste fase betrof het opstellen van het wijzigingsplan waardoor het mogelijk was om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel te vergroten tot 1.544 m<sup>2</sup>.

De tweede fase betreft de uitwerking van een totaalplan op basis van het gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze fase betreft een verdere uitbreiding van de fabriekshal, de realisatie van een machineberging/opslag, de bouw van overkappingen voor opslag en het vergroten van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de achterzijde van de huidige bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. In de beoogde toekomstige situatie bedraagt de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel maximaal 2.325 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' vergroot over een oppervlakte van circa 1087,86 m<sup>2</sup>. De gewenste uitbreiding van LanKo is noodzakelijk om de eindproducten te allen tijde goed en droog op te kunnen slaan. Als gevolg van de uitbreiding zullen de bestaande Romney loods en afdaken/stellingen achter het terrein van LanKo verwijderd worden.

In figuur 2.4 is de gewenste uitbreiding van LanKo Timmerfabriek weergegeven middels de KGO-tekening. Daarbij zijn de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen aangeduid met de letters 'D' en 'F'. De te verwijderen opstallen zijn aangeduid met de letter 'W'. De blauwe lijn is de bestaande grens van de bestemming 'Bedrijf'. De

gewenste, nieuwe grens van de bestemming 'Bedrijf' is paars aangegeven. Voor de beoogde ontwikkelingen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- uitbreiding van de bedrijfsbestemming;
- uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- landschappelijke inpassing van het bedrijf;
- ontwikkeling conform KGO en Casco beleid;
- Opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Zoals beschreven vindt een deel van de KGO-investering plaats aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. Deze investering wordt in paragraaf 2.4 beschreven.

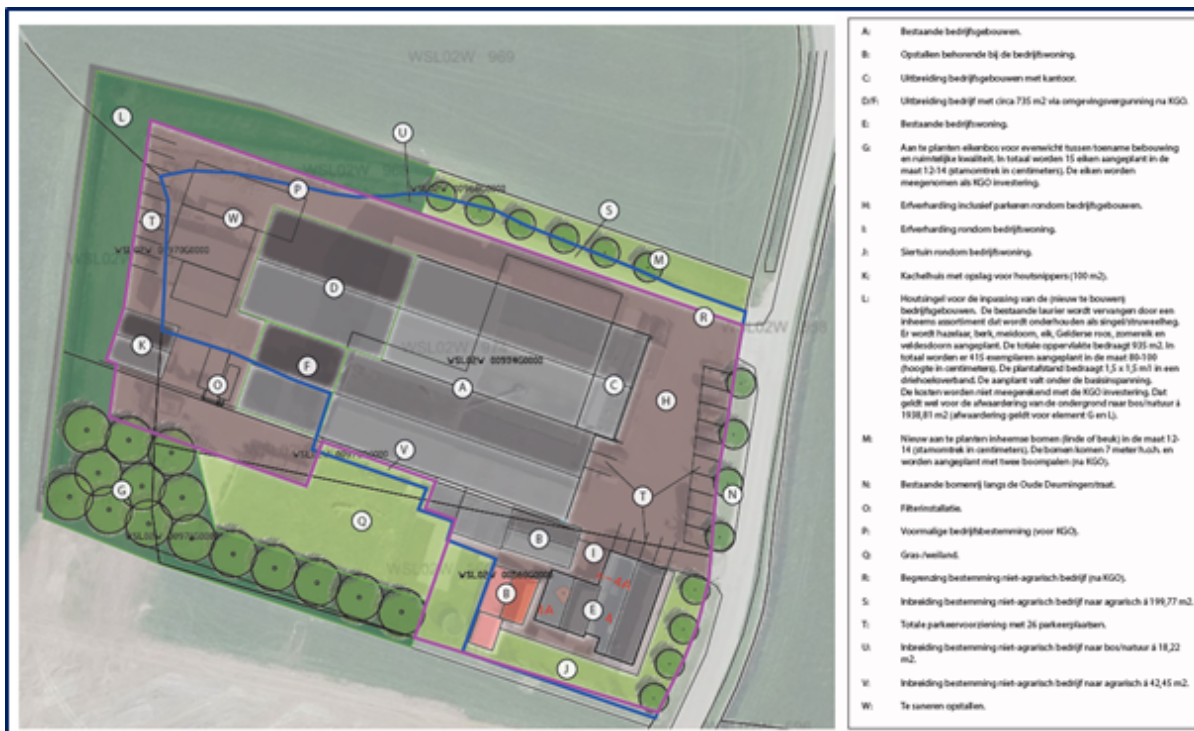


Figuur 2.4: Toekomstige situatie (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

## 2.4 Landschappelijke inpassing

Zoals beschreven wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt door gebruik te maken van het gemeentelijk KGO beleid. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het bedrijfsperceel vergroot met een oppervlakte van circa 828 m<sup>2</sup> (vergroting bedrijfsperceel 1.088 m<sup>2</sup> minus afwaardering naar agrarisch en bos natuur 260 m<sup>2</sup>). Een groot deel van het bedrijfsperceel wordt reeds gebruikt voor opslag. Daarnaast neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toe wat gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. In onderstaande figuur 2.5 is het ruimtelijk kwaliteitsplan behorende bij het KGO-plan weergegeven voor de locatie aan de Deurningerstraat 4-4a. In figuur 2.6 is de investering in de ruimtelijke kwaliteit voor de locatie aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld weergegeven. De situatietekening en het KGO-plan zijn in Bijlage 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen



Figuur 2.5: Fragment uit KGO plan Deurningerstraat 4-4a Deurningen (bron: Hannink Landschapsvormgeving, Mirjam Wiggers Tekenstudio)

De bestaande bedrijfshal (A) wordt verlengd (D en F). Daarnaast wordt er een vrijstaand gebouw gerealiseerd die gebruikt wordt als kachelhuis met opslag voor houtsnippers (K). De huidige opstallen ten behoeve van opslag worden verwijderd en de verharding wordt deels uitgebreid (W). Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast met een laurierhaag. Om aan de ruimtelijke kwaliteit te kunnen voldoen en om de nieuwe bebouwing goed in te passen, wordt tevens een nieuwe houtsingel aangeplant (L) met daarin inheemse soorten als hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn. De totale oppervlakte bedraagt 935 m<sup>2</sup>. Totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 cm met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. Deze kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Het betreft een basisinpassing.

Om de uitbreiding van het bedrijf een goed evenwicht te geven met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt er een eikenbos (G) aangeplant. Totaal worden er 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (omtrek in cm) en voorzien van twee boompalen. Het totaalbeeld resulteert in een maximale landschappelijke inpassing van het bedrijf. Voor de KGO-investering wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4 en Bijlage 3 van de toelichting.

#### Beekdorpweg 9-11 Saasveld



Figuur 2.6: Fragment uit KGO plan Beekdorpweg 9 Saasveld (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

De eigenaar van de Beekdorpweg 9 heeft kenbaar gemaakt om rondom het erf het landschappelijke karakter te versterken. De eigenaar zocht mogelijkheden en advies via Hannink Landschapsvormgeving. Aan de andere kant zocht timmerfabriek Lanko mogelijkheden om te investeren. Om die reden zijn beide projecten met elkaar verbonden.

Het erf aan de Beekdorpweg maakt onderdeel uit van het kleinschalige kampenlandschap. Veel landschappelijke structuren in combinatie met hoogteverschillen zorgen nog altijd voor een herkenbaar landschap. Hoewel de kenmerken van het ten noorden liggende matenlandschap ernstig is aangetast, is er nog altijd sprake van een kleinschalig kampenlandschap. Het bestaande erf (A) blijft ongeroerd net als veel bestaande houtopstanden (K) en een hoogstamfruitboomgaard (B).

De bestaande erfbeplanting wordt mogelijk breder (P), maar dit vormt geen onderdeel van de KGO investering. Aan de zuidzijde wordt langs de perceelsgrens een belangrijk cultuurhistorisch landschapselement grotendeels hersteld. Het element krijgt een organische vorm mee. Het wordt dus niet exact 3 of 4 rijen breed, maar varieert van 2 tot 5 rijen inheemse beplanting. De aanplant bestaat uit Gelderse roos, hondsrös, meidoorn, lijsterbes, sleedoorn, hazelaar en krent. De maat van aanplant bedraagt 60-80 (hoogte in centimeters) en de planten worden gemengd aangebracht. In de houtsingel worden 10 winterlinden onregelmatig aangeplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). De soort bomen zorgen voor diversiteit en dragen bij aan het leefgebied van de bij.

De singel wordt de eerste jaren door gezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel. Daardoor slaat beplanting beter aan, maar krijgt de houtsingel onmiddellijk een ecologische functie. Het bloemrijk kruidenmengsel heeft een grote kans van slagen doordat er niet meer bemest wordt. De grond verschaald waardoor er sprake blijft van diversiteit. Ook het restant van het weideperceel wordt ingezaaid met een soortgelijk mengsel, maar dit zal, in overleg met het kwaliteitsteam, niet als KGO investering worden opgenomen. Nabij het erf is sprake van een bestaande pool. Deze pool functioneert in geen geval op de bestaande plek. De pool ligt te hoog (niet in een laagte) en daarnaast kan er weinig zonlicht in de pool komen. De nieuwe pool komt daardoor in de laagte te liggen, waardoor er water kan blijven staan. Daarnaast zorgt de positionering voor zonlicht in de pool.

Tenslotte wordt er een raster geplaatst van gekloofde eiken palen. Het raster dient voornamelijk ter bescherming van de landschapselementen. Met name aan de zuidzijde moet voorkomen worden dat het gebruik aldaar nadelige gevolgen heeft voor de nieuwe aanplant. Dat geldt ook voor het behoud van een prachtige knoest van tenminste 150 jaar oud. Met de investering en de aanleg van de genoemde elementen wordt voldaan aan het beleid. De versterking van het landschappelijke karakter maakt onderdeel uit van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving als gevolg van de gewenste bedrijfsuitbreiding van LanKo Timmerfabriek.

#### Sloopopgave Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' is bepaald dat de eigenaar van het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld het aantal bijgebouwen op het perceel middels de Schuur voor

Schuur regeling mag uitbreiden met een oppervlakte van 371,5 m<sup>2</sup>. Om deze extra oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dient er elders een veelvoud aan bebouwing gesloopt te worden. De sloop van de bebouwing vindt plaats aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld. Concreet wordt er in het kader van de Schuur voor Schuur regeling 643 m<sup>2</sup> aan asbesthoudende schuren gesloopt aan de Beekdorpweg 9 en 11.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' is reeds op 22 september 2020 vastgesteld. De voorwaardelijke verplichting voor de sloopopgave aan de Beekdorpweg 9 en 11 is in onderhavig bestemmingsplan tevens opgenomen. Daarmee blijft de sloopopgave voor de Beekdorpweg 9 en 11 - ook nadat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld - gelden en blijft de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld geborgd.



# Hoofdstuk 3      Beleid

## 3.1    Rijksbeleid

### 3.1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### 3.1.2    Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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

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

#### Onderhavig plan

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uitgangspunt van de Ladder is dat bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht geldt. Hierin dient onderbouwd te worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Een afweging van alternatieven kan onderdeel zijn van deze onderbouwing, waarbij kwalitatieve en financiële argumenten gebruikt mogen worden.

In paragraaf 1.3 is beschreven dat de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' maximaal 1.419 m<sup>2</sup> mag bedragen. Als gevolg van het vastgestelde wijzigingsplan uit 2016 mag de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 1.544 m<sup>2</sup> bedragen.

Echter, zoals beschreven komt het totaal aan bedrijfsgebouwen op het bedrijfsp perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a op maximaal 2.325 m<sup>2</sup>. Gelet op het wijzigingsplan is er sprake van een toename van 781 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen. Het bedrijfsp perceel is gelegen in het buitengebied van Deurningen. Als het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gebouwd. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de behoefte en waarom de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

#### Actuele behoefte

Beoordeeld moet worden of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking buiten bestaand stedelijk gebied.

Door de jaren heen is het bedrijf gegroeid en zijn de werkzaamheden van het bedrijf verder uitgebreid. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan personen wonend in de gemeente Dinkelland en buurgemeenten. Als gevolg van onderhavig plan wordt rekening gehouden met een uitbreiding van het personeelsbestand. Het voornemen van LanKo Timmerfabriek voorziet in een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 781 m<sup>2</sup> ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan. Daarbij wordt een groot deel van deze bebouwing binnen het bestaande bedrijfsp perceel gerealiseerd. Een groot deel van het bedrijfsp perceel is in de huidige situatie geheel verhard en in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering. De gewenste ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Gelet op het gegroeide personeelsbestand, de groeiende vraag naar producten en de beperkte bedrijfsruimte kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een actuele behoefte. Het betreft een behoefte van een bestaande ondernemer die jarenlang gevestigd is in het buitengebied van de gemeente Dinkelland.

#### Bestaand stedelijk gebied

Beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Daarbij is het belangrijk dat voorkomen moet worden dat nodeloos buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd, als er binnenstedelijk nog ruimte beschikbaar is. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: het bestaande stedenbouwkundig, samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Zoals hiervoor bleken voorziet het voornemen in een specifieke behoefte van het bedrijf LanKo Timmerfabriek. Daarbij wordt geconstateerd dat er in de directe omgeving van het bedrijf geen leegstaande panden aanwezig zijn die kunnen voorzien in de gewenste uitbreiding. Opgemerkt moet worden dat er op bestaande bedrijventerreinen in de omliggende plaatsen weliswaar ruimte is voor de realisatie van de uitbreidingswens.

Echter is dit vanuit meerdere opzichten niet haalbaar. Zo geldt dat de splitsing van bedrijfsactiviteiten voor LanKo niet tot de mogelijkheden behoort. Het voorliggende plan is gericht op een uitbreiding van de opslagmogelijkheden, de werkplaats en de realisatie van nieuwe kantoren. Bedrijfsmatig gezien is een splitsing van deze functies negatief. Voor bewerking van bepaalde materialen zou in dat geval de andere vestiging aangedaan moeten worden. Dit zorgt voor onnodig veel extra verkeersbewegingen wat op zijn beurt resulteert in tijdsverlies en een vermindering van efficiëntie. Voor het kantoor geldt dat vanuit deze locatie de aansturing van het bedrijf plaatsvindt. Tevens vervult het kantoor een toezichtsrol en wordt het gebruikt als ontvangstruimte en showroom voor het bedrijfsperceel. Derhalve is een splitsing van deze functies niet gewenst.

Hoewel de mogelijkheden voor een verplaatsing van een bedrijf zijn bekeken, is dit vanuit financieel oogpunt niet haalbaar omdat de gewenste voordelen van de uitbreiding van teniet worden gedaan door de extra kosten die verplaatsing van het bestaande bedrijf door aankoop van een bedrijfsperceel, het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing en bijbehorende voorzieningen met zich meebrengt. De reeds verrichte investeringen voor het bedrijfsperceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a worden in dat geval te gronde gericht, terwijl het bedrijfsperceel specifiek is ingericht op de werkzaamheden en bedrijvigheid van LanKo Timmerfabriek. De gehele verplaatsing van het bedrijf zou leiden tot een onevenredige kapitaalsvernietiging van het bedrijf. In het bedrijfsplan dat is opgesteld en akkoord is bevonden door de gemeente Dinkelland is de financiële situatie weergegeven. De conclusie uit dit bedrijfsplan is dat bedrijfsverplaatsing financieel niet verantwoord is en hierop negatief wordt geadviseerd door deskundigen.

Tot slot zou de verplaatsing van het bedrijf naar bestaand stedelijk gebied leiden tot leegstand in het buitengebied van Dinkelland. Zoals voorgaand al is aangegeven is het bedrijfsperceel specifiek ingericht op de werkzaamheden van een timmerfabriek. Voor de locatie betekent dit dan ook een aanzienlijke kans op (langdurige) leegstand bij een algehele verplaatsing. Daarnaast is andere bedrijvigheid op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De leegstand, als gevolg van een algehele bedrijfsverplaatsing, zal naar verwachting niet op korte termijn worden opgelost waardoor verval optreedt met negatieve gevolgen voor de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat de specifieke behoefte van LanKo Timmerfabriek niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Conform het provinciale en gemeentelijke beleidskader 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' dient de uitbreiding van het bedrijf gepaard te gaan met een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

## **3.2 Provinciaal beleid Overijssel**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

Op 13 november 2019 is door de Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 vastgesteld. De aanpassingen van de Omgevingsvisie die met de Actualisatie 2018/2019 zijn doorgevoerd zijn op 1 december 2019 in werking getreden. Met de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsvisie weer bij de tijd gebracht.

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

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

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 van de provincie Overijssel. De Provinciale Staten van Overijssel hebben de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 op 13 november 2019 vastgesteld en is op 1 december 2019 in werking getreden. Met de vaststelling van de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsverordening weer bij de tijd gebracht.

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### **3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### Generieke beleidskeuzes

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

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

#### Ontwikkelingsperspectieven

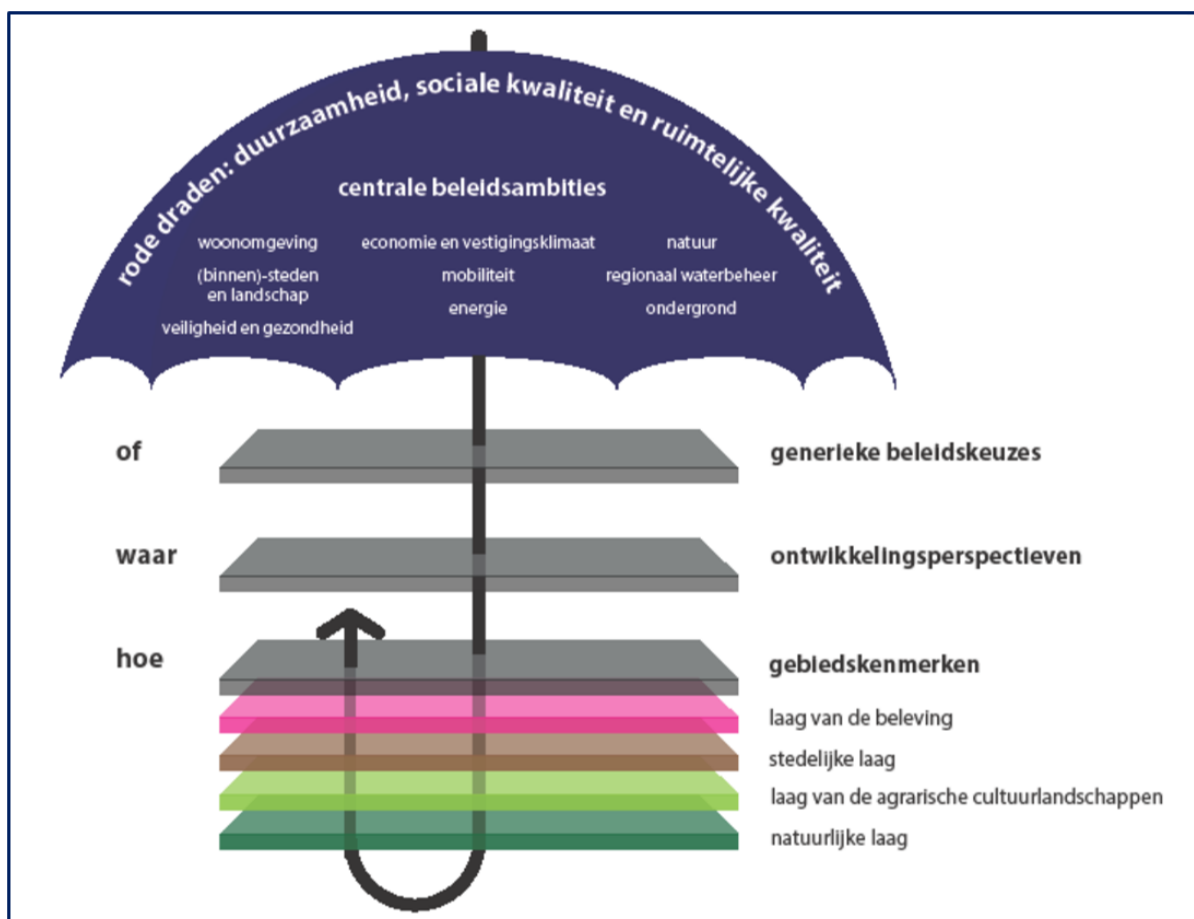
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

#### Gebiedskenmerken

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

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



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

### Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

#### Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag - zowel ondergronds als bovengronds - te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Voor ontwikkelingen in de Groene Omgeving gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij nieuwvestigingen en uitbreidingswensen waarvoor binnen bestaande bebouwde gebied in redelijkheid geen ruimte te vinden is, moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Uitgangspunt is dat de gewenste ontwikkelingen bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Groene Omgeving.

Op grond van de Omgevingsverordening Overijssel zijn artikel 2.1.3 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', artikel 2.1.5 'Ruimtelijke kwaliteit' en artikel 2.1.6 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing op onderhavig plan. Hieronder worden deze artikelen beschreven en wordt een beschrijving gegeven hoe dit in voorliggend plan wordt vertaald.

### artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de Ladder voor duurzame verstedelijking waarbij gemeenten moeten motiveren dat er behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking buiten bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.1.2 is aangegeven dat de gewenste uitbreiding van LanKo Timmerfabriek niet gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een bestaand bedrijf die omwille van groei wil uitbreiden. Hoewel er op bestaande bedrijventerreinen in de omliggende plaatsen weliswaar ruimte is voor de realisatie van de uitbreidingswens, is dit gelet op de onnodige extra verkeersbewegingen en tijdsverlies als gevolg van deze verkeersbewegingen negatief voor de bedrijfsvoering. Daarnaast behoort een algehele bedrijfsverplaatsing niet tot de mogelijkheden voor LanKo. De algehele verplaatsing van het bedrijf naar bestaand stedelijk gebied zal leiden tot leegstand in het buitengebied. Dit heeft een negatieve invloed op de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

#### **artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit**

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

In het kader van de gewenste uitbreiding van LanKo Timmerfabriek is een KGO-plan opgesteld waarin wordt aangegeven welke bijdrage geleverd wordt aan de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt hierin beschreven welke investeringen worden gedaan ten aanzien van de geldende gebiedskenmerken. In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing c.q. het KGO-plan toegelicht. Geconcludeerd kan worden dat de investering in het landschap per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast wordt in deze paragraaf nader ingegaan op de geldende gebiedskenmerken en het geldende ontwikkelingsperspectief. Tevens wordt er als gevolg van het KGO-plan extra geïnvesteerd in de versterking van het landschappelijke karakter aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld.

#### **artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

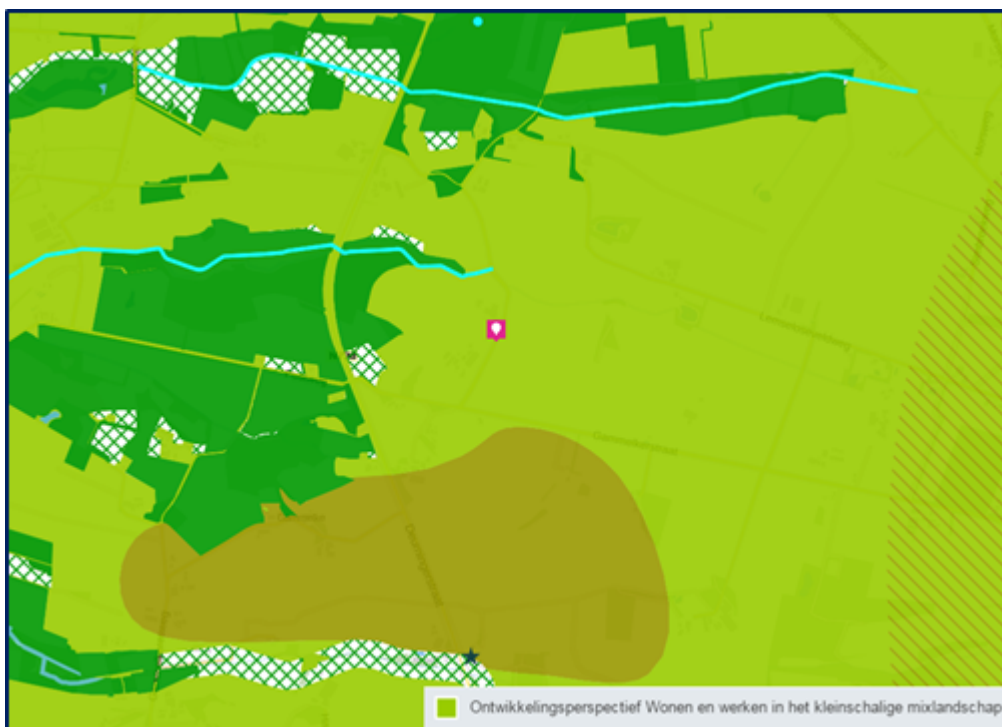
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavig plan heeft betrekking op de uitbreidingswens van een bestaand bedrijf in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Zoals al is beschreven is het niet mogelijk om de gewenste uitbreiding binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de provinciale en gemeentelijke 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Het KGO-plan is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat het verlies aan landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

#### Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 en 3.3 zijn fragmenten van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.3: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, Beekdorpweg 9-11 Saasveld (bron: provincie Overijssel)

Beide plangebieden (Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen en Beekdorpweg 9-11 in Saasveld) vallen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebied. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden in dit ontwikkelingsperspectief worden nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Onderhavig plan doet geen afbreuk aan het eigen karakter van beide plangebieden en levert geen extra

bestemmingsplan Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en

belemmeringen op voor omliggende functies in de omgeving. De gewenste ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en er vindt tevens een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit plaats als gevolg van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

#### Gebiedskenmerken

##### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan beide plangebieden het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.4 en 3.5).



Figuur 3.4: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel, Oude Deurningerstraat 4-4a (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.5: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel, Beekdorpweg 9-11 (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. In de occupatiegeschiedenis zijn deze gronden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vevlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied is sprake van hoogteverschillen, richting het zuiden wordt het relatief vlak. Hoewel de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, ontginning en de ontwikkeling van landbouw zijn

afgenomen, zijn deze nog altijd herkenbaar. Aan de zuidkant van het plangebied zijn nauwelijks hoogteverschillen waarneembaar.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bouwmogelijkheden binnen het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' en een kleine uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Onderhavig plan doet geen verder afbreuk aan de natuurlijke waarden ter plaatse. De vereiste basisinspanning voorziet in een landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Daarnaast wordt er als gevolg van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Deze extra investering vindt plaats aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld en draagt bij aan het eigen landschappelijke karakter van het gebied ter plaatse.

#### Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen kent in de laag van het agrarisch cultuurlandschap het kenmerk 'essenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.6 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.6: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel, Oude Deurningerstraat 4-4a (bron: provincie Overijssel)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden - voormalige- heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen, grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Het perceel aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld kent op grond van de laag van het agrarisch cultuurlandschap deels het kenmerk Essenlandschap en deels het kenmerk Oude Hoevenlandschap. In figuur 3.7 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.





Figuur 3.7: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel, Beekdorpweg 9 (bron: provincie Overijssel)

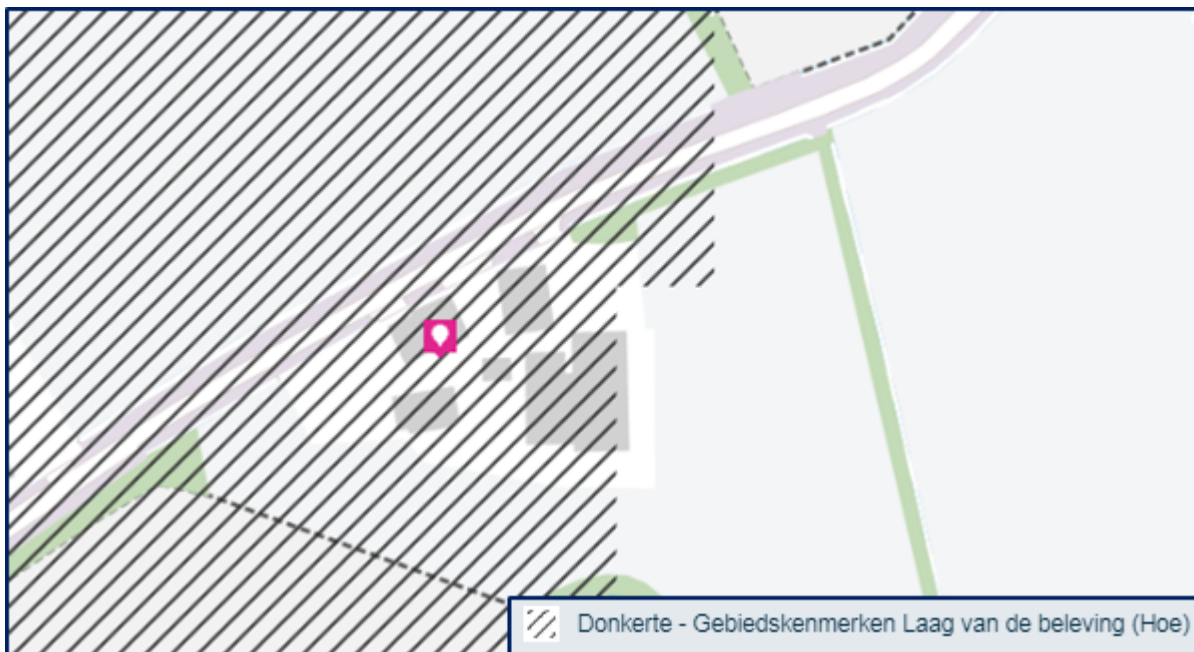
Het Essenlandschap is hierboven al beschreven. Het Oude Hoevenlandschap is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan de kenmerkende structuren van het landschap: open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan het behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Onderhavig plan is gebaseerd op de bestaande erfstructuur op de planlocatie. De ontwikkelingen vinden in aansluiting van het bestaande bedrijfsperceel plaats en laten daarbij het agrarisch cultuurlandschap grotendeels intact. Het landschappelijk raamwerk wordt ter plaatse wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing (basisinspanning) en een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De extra investering vindt plaats aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. Doel van deze investering is het landschappelijke karakter van het perceel te versterken. De investering is in het KGO-plan beschreven en draagt bij aan de specifieke gebiedskenmerken die gelden voor de locatie aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld.

#### Laag van de beleving

De laag van beleving heeft binnen het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen geen specifieke kenmerken en blijft voor dit perceel buiten beschouwing.

Het perceel aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld kent op grond van de laag van de beleving het kenmerk 'Donkerte'. In figuur 3.8 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.8: Laag van de beleving, omgevingsvisie Overijssel, Beekdorpweg 9 Saasveld (bron: provincie Overijssel)

De voor 'donkerte' aangewezen gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Onderhavig plan heeft voor het perceel aan de Beekdorpweg 9-11 betrekking op de versterking van het landschappelijke karakter. De investering in het landschappelijke karakter doet geen afbreuk aan de gebiedskenmerken die gelden voor 'donkerte'.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

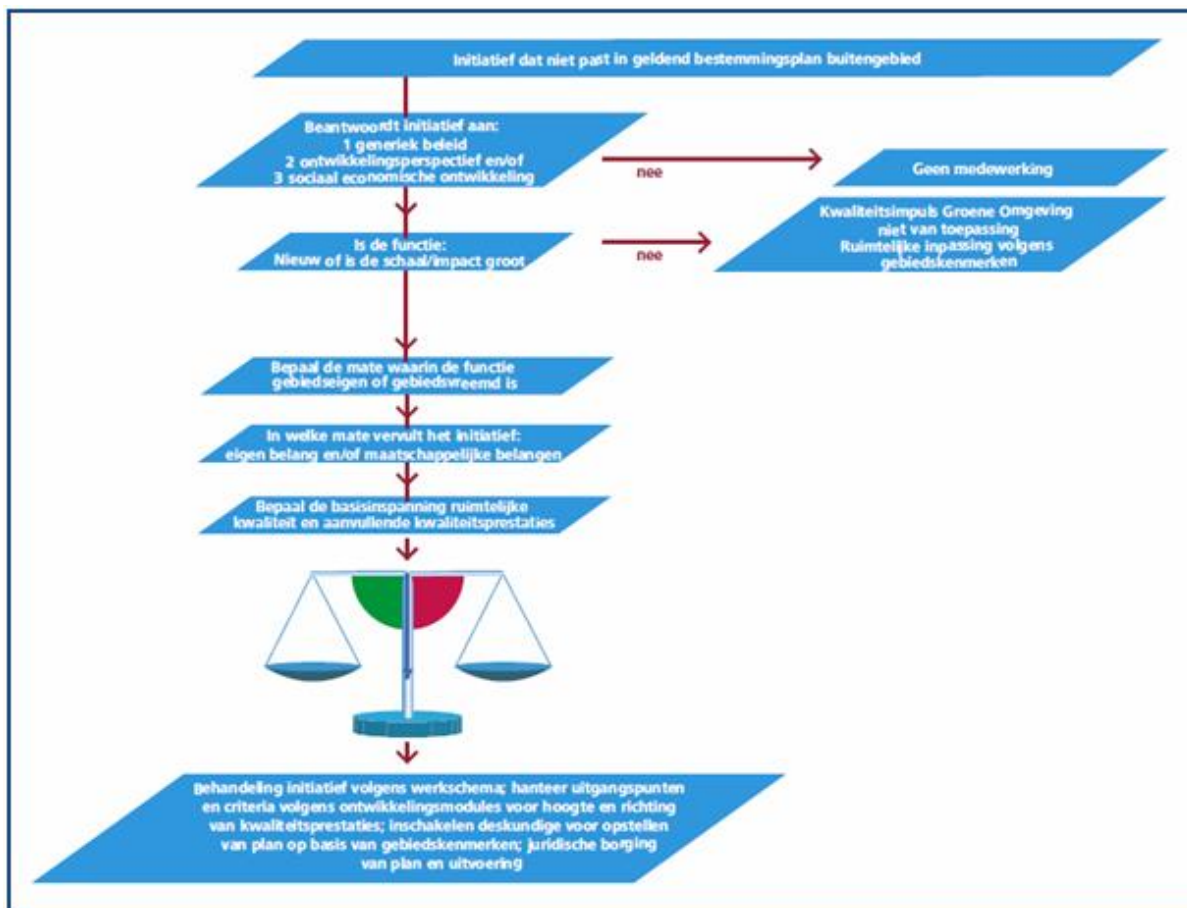
#### KGO van toepassing

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model (figuur 3.9) gevolgd te worden:



Figuur 3.9: KGO-model provincie Overijssel

#### Generiek beleid en Ontwikkelingsperspectieven

Zoals uit het voorgaande is gebleken vormen de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmering voor het betreffende initiatief.

#### Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Vervolgens komt de vraag aan de orde of de ontwikkeling als gebiedseigen of gebiedsvreemd moet worden aangemerkt. Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurvoeligheid, e.d.)

In dit geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Op basis van de Kwaliteitsimpuls dient de uitbreiding gecompenseerd te worden in de omgeving. Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Voor ontwikkelingen in de groene omgeving of ontwikkelingen die een uitstraling hebben naar de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde als gevolg van de uitbreiding dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties).

#### Eigen belang of maatschappelijk belang

De voorgenomen uitbreiding van LanKo Timmerfabriek betreft met name 'eigen belang'.

#### Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties

De basisinspanning bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Die basisinspanning is afhankelijk van de functie in relatie tot de omgeving. In algemene zin is voor een ontwikkeling van grotere omvang ook een grotere basisinspanning vereist.

Naast de basisinspanning dienen als gevolg van de uitbreiding van het bestemmingsvlak en de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aanvullende kwaliteitsprestaties in het kader van de KGO te worden gepleegd. In paragraaf 2.4 is al ingegaan op de te verrichten kwaliteitsprestaties. Met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en in overleg met de gemeente Dinkelland is een invulling gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze invulling is in paragraaf 3.3.4 verder uitgewerkt. Door zowel een basisinspanning en aanvullende ruimtelijke kwaliteitsprestaties te leveren, is een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuwe geboden ontwikkelingsruimte.

### **3.2.5 Conclusie provinciaal beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

Het voorliggende bestemmingsplan brengt met de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbare effecten voor het Nationaal Landschap Noord-Oost Twente met zich mee. Doordat voldaan moet worden aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt het landschap, gelet op de ruime investering, juist versterkt.

De beoogde ontwikkeling, de landschappelijke inpassing en de investering in de ruimtelijke kwaliteit brengen geen belemmeringen met zich mee voor omliggende (agrarische) bedrijven.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Dinkelland**

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

De gemeente Dinkelland profileert zich als een agrarische en toeristische gemeente. Deze twee componenten zijn dan ook grote dragers van de Dinkellandse economie. Het beleid wordt gericht op het versterken van dit economische profiel. Dinkelland kiest voor een regisserende en faciliterende rol in het borgen en bevorderen van een gezond en maatschappelijk verantwoord economisch leven in de gemeente. Realisering van compenserende werkgelegenheid voor de teruglopende agrarische sector en de bevordering van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector zijn hoofdkeuzes van beleid.

Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt. Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde weerbare economie. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

#### Toets

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen. De gewenste bedrijfsuitbreiding wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de provinciale en gemeentelijke regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Naast de landschappelijke inpassing die als basisinspanning geldt, zal er een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit plaats vinden. Op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige en duurzame ontwikkeling met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed. Hiermee past het initiatief binnen de structuurvisie Dinkelland.

### 3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan gemeente Dinkelland

Het landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. De doelstelling van het plan is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsonwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de EHS;
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

Het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen is gelegen in het deelgebied 'Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo'. In het oude cultuurlandschap rond Deurningen liggen de boerderijen in onregelmatige groepen langs grote essen. Het toekomstbeeld ten noorden, oosten en westen van Deurningen is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van natuurlijke elementen. De opgaven van het LOP is voornamelijk gericht op behoud en versterking van dit karakter van het oude agrarische cultuurlandschap.

Het perceel aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld ligt binnen het deelgebied 'Bekken van Hengelo', specifiek 'Gammelke en Saasveld-Weerselo'. Het toekomstbeeld is een agrarisch cultuurlandschap. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en versterkt. De essen en kampen kennen een agrarisch gebruik. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapselementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven.

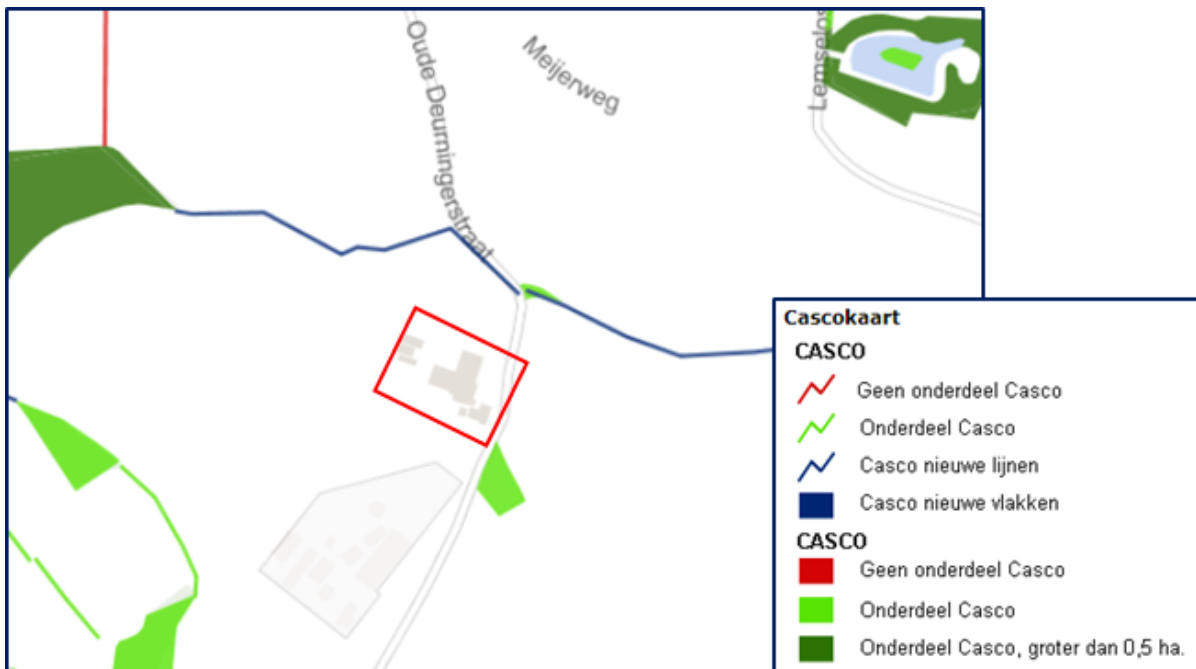
#### Toets

Als gevolg van onderhavig plan wordt het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen landschappelijke ingepast. Aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld zal in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een extra investering in de versterking van het landschappelijke karakter plaatsvinden. Voorafgaand aan het opstellen van het KGO-plan is een analyse van het landschap uitgevoerd en is bekeken welke ambities en streefbeelden worden nagestreefd. Het KGO-plan houdt rekening met de gebiedseigen kwaliteiten en beplanting. De specifieke waarden van het gebied worden behouden en indien nodig versterkt. Geconcludeerd kan worden dat er wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals neergelegd in het Landschapsonwikkelingsplan.

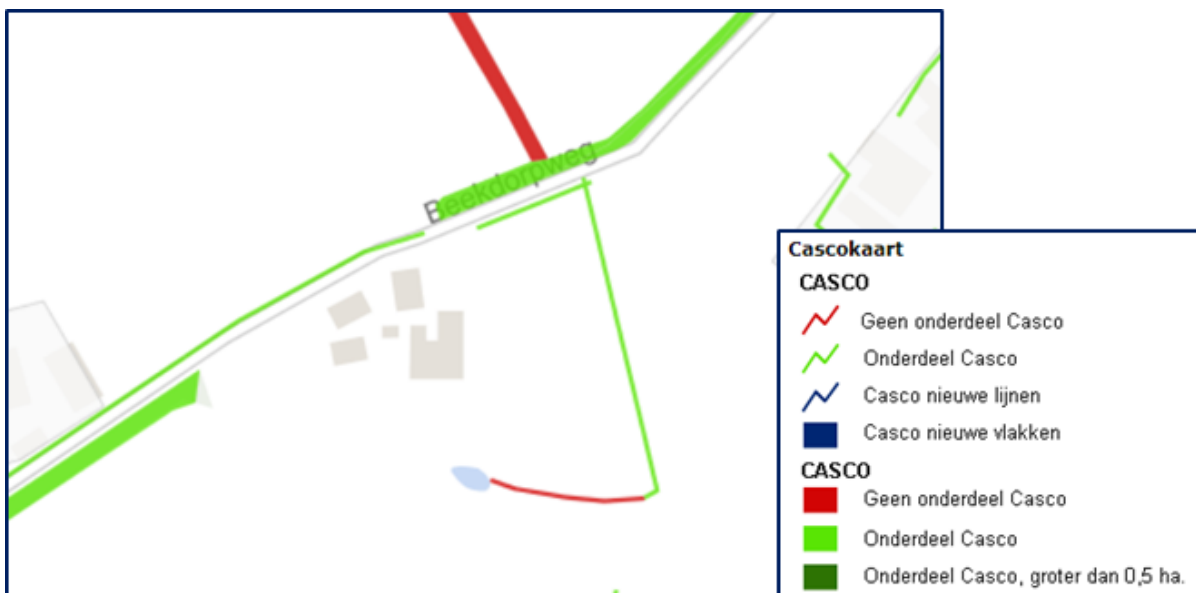
### 3.3.3 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

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

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.10 en 3.11) kan bezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.10: Fragment casco-kaart Oude Deurningerstraat 4-4a (bron: Cascokaart provincie Overijssel)



Figuur 3.11: Fragment casco-kaart Oude Deurningerstraat 4-4a (bron: Cascokaart provincie Overijssel)

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

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

#### Toets

Binnen het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen zijn geen elementen aanwezig die behoren tot het casco. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft dan ook geen invloed op de cascokaart. Het cascodebeleid streeft het behouden van de openheid na, waarbij het mogelijk is om grootschaligheid met gepaste maatregelen te laten afnemen. De voorgestelde casco (blauwe lijn op figuur 3.10 is reeds via landinrichting aangelegd. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met de Cascobenadering.

Voor het plangebied aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld geldt dat er wel elementen aanwezig zijn die behoren tot het casco. Zoals uit paragraaf 2.4 blijkt hebben de ontwikkelingen op het perceel Beekdorpweg 9 in

bestemmingsplan Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en

Saasveld enkel betrekking op de versterking van het landschappelijke karakter. Er wordt op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de versterking van het landschappelijke karakter niet in strijd is met de Cascobenadering.

### **3.3.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)**

De gemeente Dinkelland heeft op 8 oktober 2013 het beleidskader 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' vastgesteld. Het beleidskader dient als toetsingskader voor de gemeente om aangevraagde ontwikkelingen in het landelijke gebied te kunnen beoordelen op basis van de kwaliteitsimpuls. Tegelijkertijd biedt het beleidskader aanvragers handvatten om hun aanvraag vorm te geven in combinatie met de kwaliteitsimpuls. Het kader streeft na om dit nieuwe instrument zo veel mogelijk te objectiveren en eenduidig toe te passen. Voor voorliggend plan is een KGO-plan opgesteld. Zie Bijlage 3 voor het volledige KGO-plan.

#### Generiek beleid

Het generieke beleid voorziet in een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In het gemeentelijke KGO-beleid is aangegeven dat afwijking van het bestaande bestemmingsplan mogelijk is ten behoeve van economische ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie, mits passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), deze passen bij de gebiedskenmerken en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt. Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in de omgevingskwaliteit.

De begrippen "aard en omvang" zijn bewust gekozen. Hiermee is aangegeven dat er sprake dient te zijn van maatwerk. Per ontwikkeling dient beoordeeld te worden of de voorgestaande ontwikkeling past in de omgeving.

#### Aard van de ontwikkeling

Qua aard gaat het om de activiteit op zich. Activiteiten die naar de aard niet passend zijn in het buitengebied kunnen niet op een nieuwe locatie ontwikkeld worden. Is er sprake van een bestaande locatie, dan wordt deze als passend aangemerkt. Dat betekent dat de geldende bestemming ter plekke qua aard passend wordt beschouwd. Als in het buitengebied passende activiteiten wordt onder andere bestaande niet-agrarische bedrijven beschouwd.

#### Omvang van de ontwikkeling

Qua omvang gaat het om de verhouding tussen de grootte van de ontwikkeling ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. De Catalogus gebiedskenmerken, de KIGO en het Landschapontwikkelingsplan worden als basis gebruikt om te beoordelen of de betreffende activiteit geen afbreuk doet aan de landschapstypologie en waarden.

#### Kwaliteitsimpuls of basisinspanning

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m<sup>3</sup> bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). Onder grootschalige ontwikkeling wordt verstaan: een ontwikkeling met een grootschalige impact. Indien er een bestemmingsplanprocedure nodig is (bijvoorbeeld ten behoeve van een verruiming van het bestemmingsvlak) dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Op dat moment moet er naast de basisinspanning een kwaliteitsimpuls van de groene omgeving plaatsvinden.

#### Waardevermeerdering

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) naast de basisinspanning te worden geïnvesteerd. Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering moeten worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO fonds.

#### Toetsing initiatief

In onderhavig plan is er sprake van een activiteit die kan worden beschouwd als niet functioneel aan het

buitengebied gebonden ontwikkeling. Om de bijdrage Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving te bepalen is er een berekening opgesteld. Doordat de uitbreiding zowel in een bestaande als een uit te breiden bestemming plaats gaat vinden is deze niet eenvoudig.

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m<sup>3</sup> bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

Om de bijdrage KGO te bepalen is er een berekening opgesteld. Doordat de uitbreiding zowel in een bestaande bestemming als een uit te breiden plaats gaat vinden is deze niet eenvoudig. De vergroting van het bouwblok bedraagt 1087,86 m<sup>2</sup>. Daarom moet het bedrijf €54.392,76 investeren. Een deel van de uitbreiding valt binnen de bestaande bestemming. De initiatiefnemer moet daarom 25% van de bouwkosten investeren voor dat deel dat binnen de bestaande bestemming valt. De bouwkosten mogen op basis van het beleid gesteld worden op € 20,- per te bouwen m<sup>3</sup>. Totaal moet er daarom €20.578,51 extra geïnvesteerd worden. De totale waarde ligt daardoor op € 74.971,27. Overeengekomen in het principeverzoek is een eenmalige mindering van € 4.500,-. Daarom bedraagt de investering voor aftrekposten € 70.471,27.

Afwaarderingen mogen in mindering worden gebracht. Het gaat in dit geval om het verkleinen van het bouwblok, het afwaarderen van het bouwblok naar bos/natuur en het aanpassen van het bouwblok op de kadastrale situatie. De aanpassingen zijn op de rechterpagina in beeld gebracht. Daarnaast is gebleken dat het bouwblok op meerdere punten over het bestaande kadastraal eigendom ligt. Dat wordt in de nieuwe situatie gecorrigeerd. Inclusief afwaardering en overeenkomstig het principeverzoek dient er dan nog € 48.960,49 in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd te worden.

De initiatiefnemer mag een korting tegemoet zien als dat onderbouwd kan worden. In dit geval wordt de uitbreiding aangevraagd voor meer werkgelegenheid, is er ruimtegebrek waardoor ook de veiligheid in het geding is evenals de logistieke afwikkeling. Totaal kan er 20% af worden getrokken. Daarnaast mogen de kosten van het landschapsontwerp (met een maximum van 10%) en de kosten van het kwaliteitsteam in mindering worden gebracht. Dat levert een eindinvestering op van € 34.751,55 (afgerond). De investering moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Men heeft enkele mogelijkheden gevonden voor een KGO investering. Daarvoor is een investering van € 15.983,11 nodig. € 3.695,50 op eigen locatie en € 12.290,61 aan de Beekdorpweg 9. Voor de overige € 18.768,44 dienen andere doeleinden gezocht te worden.

Hoewel er nadrukkelijk gezocht is naar meer mogelijkheden voor een ruimtelijke investering zijn deze niet gevonden. De initiatiefnemer maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om het (rest)bedrag in het groenfonds van de gemeente Dinkelland te storten. De initiatiefnemer mag maximaal 20% van de totale eindinvestering gebruiken voor maatschappelijk rood. Voor de overige is een project aangedragen betreft behoud en ontwikkeling van 'T Stif.

- € 6.950,31 blijft twee jaar lang beschikbaar voor de plaatselijke voetbalvereniging "D.S.V.D. Deurningen". Het geld wordt ingezet voor de aanleg van kunstgrasvelden. De club kan een verzoek voor uitbetaling bij de gemeente indienen. De gemeente toetst vervolgens de aanvraag en de dan ingediende plannen. Eist de voetbalvereniging het bedrag niet op binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dan zal het geld beschikbaar komen om in te kunnen zetten voor aanleg, behoud en versterking van het landschap in de gemeente Dinkelland.
- Het restbedrag (€ 11.818,13) wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds voor investeringen in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit in of rondom Saasveld. Aangedragen is het project voor behoud en ontwikkeling van 'T stif. Er worden nadere voorwaarden verbonden aan dit project via een overeenkomst. Als het restbedrag niet binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gebruikt dan komt het geld vrij voor ruimtelijke initiatieven binnen de gehele gemeente Dinkelland (gemeentelijk groenfonds).

Het KGO-plan is positief beoordeeld door het kwaliteitsteam landelijk gebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling van LanKo Timmerfabriek op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving mogelijk gemaakt kan worden.

### **3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.





# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

## 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

### Toets

Het voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De beoogde activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeervoorzieningen. Het onderhavige plan wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De genoemde maximum oppervlakten gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de toelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Echter, per 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij de ontwikkeling van onderhavig plan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland heeft op 21 oktober 2019 besloten dat voor de gewenste ontwikkeling aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. De aanmeldnotitie is in Bijlage 1 opgenomen. Het besluit op de aanmeldnotitie is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

## 4.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

#### Toets

Aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld wordt enkel geïnvesteerd in de versterking van het landschappelijke karakter. Hier worden geen nieuwe milieugevoelige of milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Aan de Deurningerstraat 4-4a te Deurningen wordt het bestaande bedrijf uitgebreid. Voor de bedrijfsactiviteit ter plaatse van het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4-4a te Deurningen wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' de omschrijving 'timmerfabriek' (SBI 162) gehanteerd. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter in verband met het aspect geluid.

#### Interne werking

Onder de interne werking wordt bekeken of de in dit plan opgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van omliggende functies. Onderhavig plan heeft geen betrekking op de realisatie van een milieugevoelige functie. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook niet gehinderd.

#### Externe werking

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object (woning). De afstand van het bedrijfsperceel van LanKo tot de bedrijfswoningen aan de Oude Deurningerstraat 6-6a en 8 bedraagt circa 195 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Bovendien wordt de onderlinge afstand door onderhavig plan niet kleiner.

Daarnaast mag het naastgelegen agrarisch bedrijf niet beperkt worden in haar ontwikkelingsruimte. Zoals reeds is geformuleerd blijft de bestaande afstand tussen beide bedrijven gehandhaafd. Van een verdere beperking in de ontwikkelingsruimte als gevolg van onderhavig plan is bij het voldoen aan de best bestaande technieken geen sprake.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen zijn die dit plan onmogelijk maken.

## 4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

### Toets

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bedrijf aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen. Zoals in paragraaf 4.2 is beschreven blijft de bestaande afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de naastgelegen agrarische bedrijfsgebouwen gehandhaafd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect 'geur' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het naastgelegen agrarisch bedrijf niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt wordt als gevolg van het planvoornemen.

## 4.4 Bodem

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

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

### Toets

Ten behoeve van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu (kenmerk: 16035110, d.d. 24-08-2016) om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse vast te stellen, zie Bijlage 4 van deze toelichting.

De kwaliteit van de bodem aan de Deurningerstraat 4a is in 2016 grotendeels grotendeels onderzocht op twee verdachte terreindelen (deellocaties A en B) en het onverdachte terrein. Aanleiding voor het destijds uitgevoerde bodemonderzoek waren de voorgenomen nieuwbouwplannen die mogelijk gemaakt zijn door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

### Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 15 verricht. Een boring is afgewerkt tot peilbuis. Het grondwater uit twee bestaande peilbuizen is herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 2.03 meter minus maaiveld.

### Resultaten chemische analyse

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

#### Onverdacht terreindeel

- Bovengrond, BG I: niet verontreinigd;
- Ondergrond, OG: niet verontreinigd;
- Grondwater: zie deellocatie B.

#### Deellocatie A

- Boring 202 (1.5-2.0): sterk verontreinigd met minerale olie;
- Peilbuis 3: niet verontreinigd minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;
- Peilbuis 22: niet verontreinigd minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

#### Deellocatie B

- Bovengrond BG II: niet verontreinigd met minerale olie;
- Peilbuis 301: licht verontreinigd met barium en nikkel. Er zijn geen minerale oliecomponenten aangetoond.

#### Conclusies en aanbevelingen verkennend bodemonderzoek

##### Overig terrein

De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. De analyseresultaten van het grondwater (peilbus 301) geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

#### Deellocatie A

De omvang van de (sterke) olieverontreiniging in de kern is ten opzichte van april 2006 sterk afgenomen. Alleen in boring 202 is nog een sterk verhoogd oliegehalte aanwezig. De omvang van de olieverontreiniging wordt geschat op 5-10 m<sup>3</sup> (20 m<sup>2</sup> x 0.5 meter), waarvan de helft sterk verontreinigd is. Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater (peilbuizen 3 en 22) aangetoond.

Indien tijdens de nieuwbouw wordt gegraven in de sterk verontreinigde bodemlaag, dan dient dit onder milieukundige begeleiding plaats te vinden. In dat geval is er sprake van een (deel)sanering. Voor afgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Dinkelland) moeten worden voorgelegd. Eventueel vrij te komen verontreinigde grond zal naar een erkend acceptant moeten worden afgevoerd.

#### Deellocatie B

De huidige dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed op de bodemkwaliteit. In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond.

Naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan met inachtneming van het bovenstaande geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwbouw op het perceel is reeds gerealiseerd.

Opgemerkt moet worden dat de bodem ter plaatse van de locatie waar de gewenste machineberging/opslagplaats gerealiseerd gaat worden destijds niet onderzocht. Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien het onder andere een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouwen. Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Voor de realisatie van de gewenste machineberging/opslaghal geldt dan ook dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

#### Slotconclusie

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **4.5 Geluid**

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen,

psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc. Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

## Toets

### Wegverkeerslawaaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
  - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

## Toets

Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie/object. Er vindt enkel een uitbreiding van de bestaande bedrijfsfunctie plaats door een vergroting van de bedrijfsbestemming, een vergroting van de bestaande bedrijfshal en de realisatie van een nieuwe opslaghal. Van een eventuele belemmering op basis van het aspect geluid is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie aangaande het aspect geluid. Daarnaast is in paragraaf 4.2 gebleken dat er voldaan kan worden aan de richtafstanden die gelden op basis van 'bedrijven en milieuzonering', hiermee wordt voldoende afstand gehouden ten opzichte van omliggende objecten.

## 4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### Toets

De gewenste ontwikkeling voorziet in de groeimogelijkheden van LanKo Timmerfabriek waardoor het aannemelijk is dat er meer goederen geproduceerd worden en eventueel meer personeel in dienst kan treden. Dit heeft nagenoeg geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen dat deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden wordt gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met deze rekentool kan worden aangetoond dat het plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de verkeersgeneratie voor LanKo te kunnen bepalen, wordt de systematiek van de CROW publicatie 317 gehanteerd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan LanKo op grond van de CROW publicatie 317 worden aangemerkt als een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Daarbij gaat de CROW publicatie 317 in het buitengebied uit van een minimale verkeersgeneratie van 9,1 per 100 m<sup>2</sup> bvo en maximale verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m<sup>2</sup> bvo. De maximale verkeersgeneratie voor LanKo bedraagt circa 254 vervoersbewegingen per weekdag.

In onderstaande berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen op 254 per dag wordt gesteld. In verband met de aan- en afvoer van (geproduceerde) goederen zal er sprake zijn van een gering aantal verkeersbewegingen afkomstig van het vrachtverkeer. In de worst-case scenario wordt er uitgegaan van een percentage van 5% vrachtverkeer.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
<b>Jaar van planrealisatie</b>		<b>2019</b>
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		254
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,25
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld wordt enkel geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er is derhalve geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De investering in de ruimtelijke kwaliteit heeft derhalve geen invloed op de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met de wet- en regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit.

## 4.7 Externe veiligheid

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

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

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

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

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

### Risicokaart

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

### Toets

In figuur 4.3 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven van het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen. Gelet op het feit dat aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld enkel een investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt, blijft deze locatie buiten beschouwing.





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

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 345 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op een afstand van 345 meter ligt een buisleiding (defensieleiding). Gelet op de afstand van de buisleiding tot aan het plangebied geldt dat het plangebied:

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

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

## 4.8 Water

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

### Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

### Waterbeheerplan 2016-2021

#### Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent

concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

#### Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

#### Watertoetsproces

Op 7 juli 2020 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht voor het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen, zie Bijlage 5. Op basis van deze watertoets geldt de korte procedure. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Omdat er aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld enkel geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en geen gebouwen worden gebouwd of verharding wordt aangelegd, is het niet noodzakelijk om voor deze locatie een watertoets uit te voeren.

Op basis van bovenstaande kan het waterschap Vechstromen instemming met de ontwikkeling. Aangaande het aspect water blijft voor onderhavig plan sprake van een aanvaardbare situatie.

## 4.9 Ecologie

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

#### Toetsing

De versterking van het landschappelijke karakter aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld heeft geen negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden. De versterking van het landschappelijke karakter heeft zelfs positieve effecten op de natuurwaarden door de aanplant van nieuwe bomen en het aanbrengen van een kruidenmengsel. Gelet hierop wordt het plangebied aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld verder buiten beschouwing gelaten omdat de investering in de ruimtelijke kwaliteit geen negatieve invloed heeft op de natuurwaarden.

In 2016 is in het kader van de Flora- & Faunawet door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (projectnummer 857, versie 1.3, d.d. 16 augustus 2016) op het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen. Het rapport quickscan natuurwaarden is opgenomen in Bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

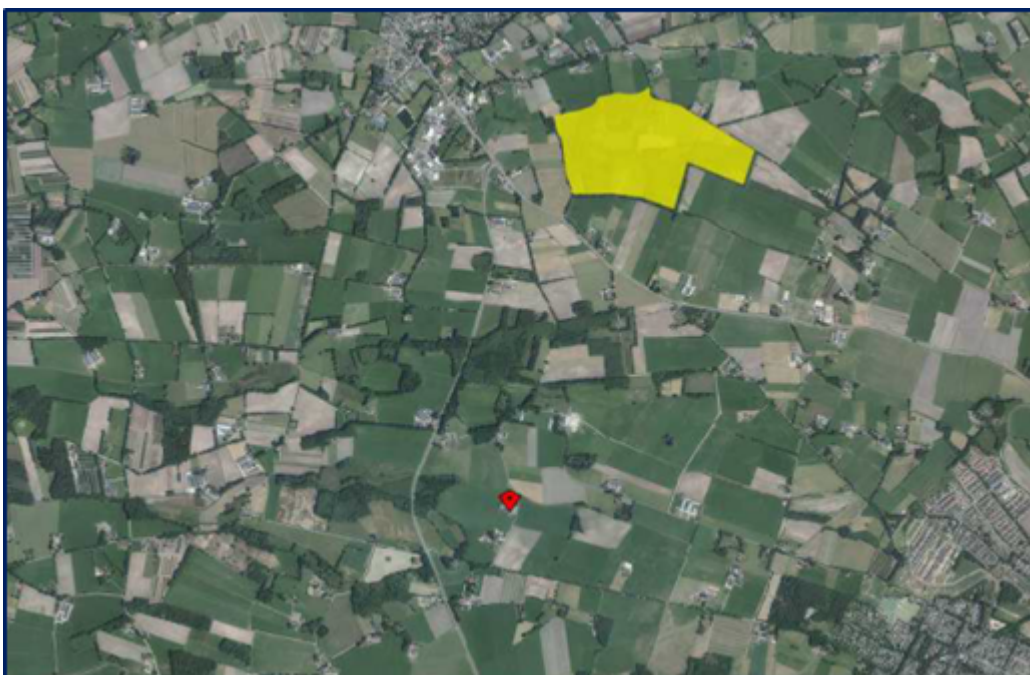
Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 100 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. In onderstaande figuur 4.4 wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4: Ligging plangebied ten opzichte van NNN (bron: Atlas van Overijssel).

#### Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Lemselermaten, ligt op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. In onderstaande figuur 4.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied weergegeven.



Figuur 4.5: Ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied (bron: Atlas van Overijssel).

#### Stikstofdepositie

In het kader van de beoordeling of het voorgenomen plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming, dienen onder andere de wettelijke consequenties op het gebied van gebiedsbescherming, specifiek Natura 2000, in beeld gebracht te worden. Omdat de emissie van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> kan leiden tot een negatief effect op beschermde natuur op enige afstand van de emissiebron, is een beoordeling naar het effect van de emissie van NO<sub>x</sub>, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, noodzakelijk. Door Natuurbank Overijssel is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie als gevolg van het plan te onderzoeken (projectnummer 2286, versie 1.0, d.d. 28-11-2019). De rapportage is als Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van de AERIUS-berekening worden hieronder weergegeven voor de ontwikkelfase en de gebruiksfase. Voor de rekensystematiek wordt verwezen naar de bijlage.

Gedurende de ontwikkelfase vindt er een emissie plaats van 0,6 kg stikstof per jaar (inzet materieel). Deze emissie leidt niet tot een toename van depositie NOx in een Natura 2000-gebied.

Tijdens de gebruiksfase vindt er geen toename van emissie van Nox plaats. De uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de opslag van geproduceerde goederen leidt niet tot een toename van de productie. Aangezien de emissie niet toeneemt in de gebruiksfase leidt de gebruiksfase dan ook niet tot een depositie van NOx in een Natura 2000-gebied.

#### Conclusie

Tijdens de ontwikkel- en gebruiksfase van het plangebied vindt enige emissie van stikstof (NOx) plaats. Deze emissie is echter dusdanig gering dat dit niet leidt tot een berekenbare toename van depositie Nox in Natura 2000-gebied. Deze uitkomst wordt veroorzaakt door de beperkte inzet van materieel, in combinatie met de ligging op enige afstand van stikstofgevoelige Habitattypen in Natura 2000-gebied.

#### Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in/aan de gebouwen en de buitenruimte en bezetten amfibieën en grondgebonden zoogdieren er een voortplantingslocatie en/of (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied; geschikte verblijfplaatsen ontbreken in het plangebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het gebied voorkomende vogel-, amfibieën-, en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. De functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen plannen niet aangetast. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

#### Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging buiten beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

## 4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

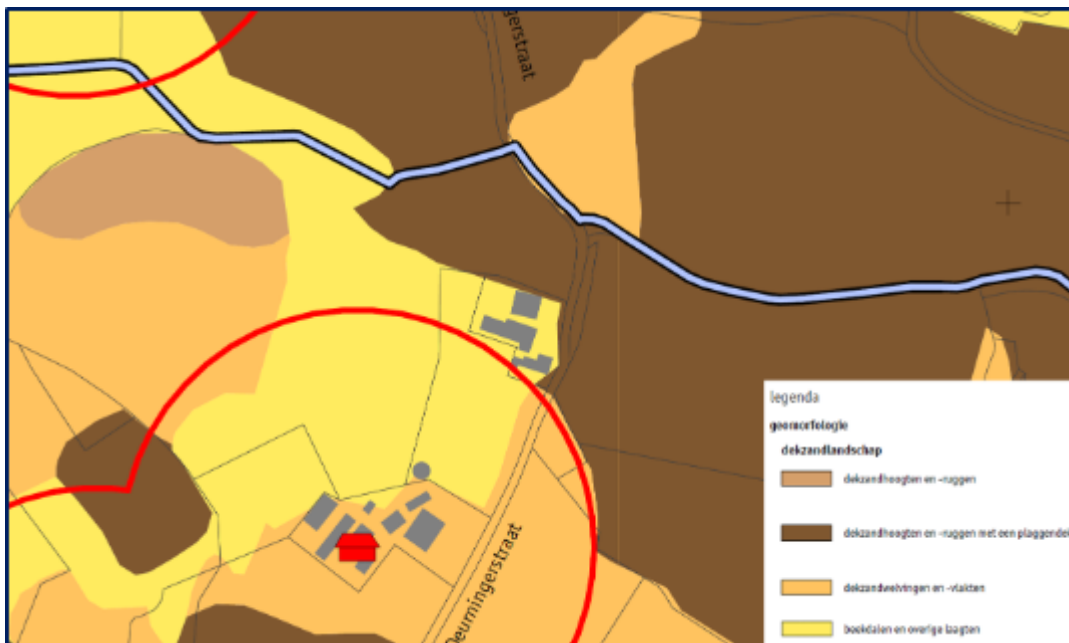
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

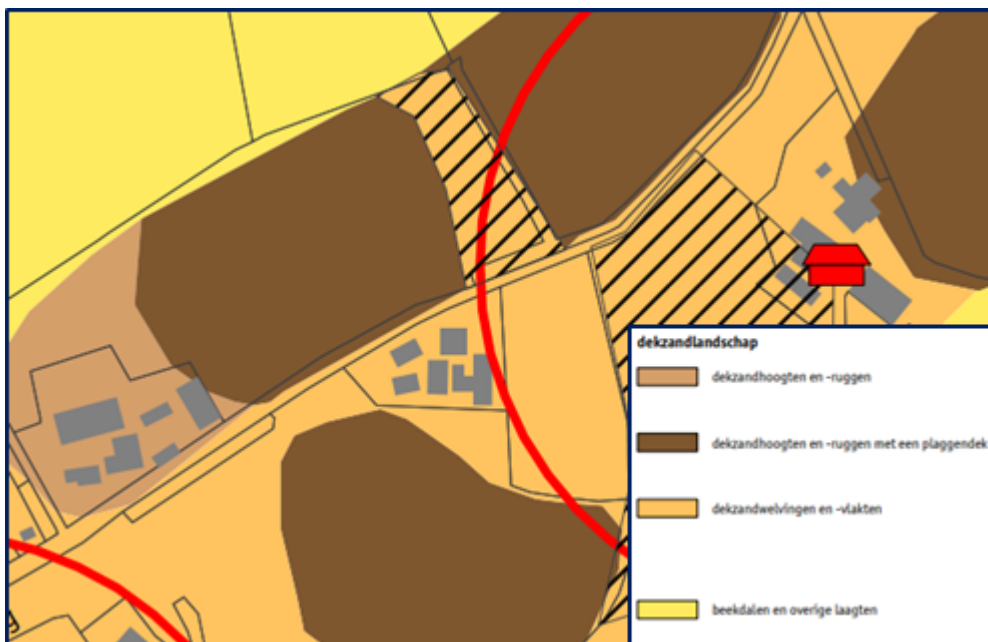
Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt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

#### Archeologie

De archeologische waarden- en advieskaart van de gemeente Dinkelland laat zien dat het plangebied aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen gesitueerd is binnen het gebiedskenmerk 'beekdalen en overige laagten'.



Figuur 4.6: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Oude Deurningerstraat 4a Deurningen (bron: gemeente Dinkelland).



Figuur 4.7: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Beekdorpweg 9 Saasveld (bron: gemeente Dinkelland).

#### Toets

Voor het gebiedskenmerken 'beekdalen en overige laagten' geldt op basis van de archeologische waarden- en advieskaart vrijstelling voor archeologisch onderzoek, met uitzondering van gebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten. In onderhavig geval is er sprake van een gebied dat grenst aan gebieden met het kenmerk 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek'. Voor dit

kenmerk geldt voor gebieden kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De beoogde uitbreiding aan de Oude Deurningerstraat 4a is kleiner dan de gehanteerde norm van 2.500 m<sup>2</sup>.

Daarnaast ligt het plangebied aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld in het gebiedskenmerk 'dekzandwelingen en -vlakten'. In het plangebied aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld vindt enkel een versterking van het landschappelijke karakter plaats door een investering in de ruimtelijke kwaliteit. De activiteiten hebben enkel betrekking op de aanplant van bomen. Daarnaast wordt een bestaande poel verplaatst. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m<sup>2</sup> bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Cultuurhistorie

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

#### Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in de directe omgeving bevinden. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

## 4.11 Verkeer / parkeren

### Verkeer

Het bedrijfsperceel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen wordt ontsloten via de Oude Deurningerstraat. Deze straat kent een maximale toegestane snelheid van 60 km/u. De Oude Deurningerstraat betreft een vertakking van de provinciale weg N738 (Deurningerstraat) die Weerselo met Deurningen verbindt. Tevens staat de Oude Deurningerstraat via de Gammelkerstraat in verbinding met de provinciale weg N738. Gelet op deze routing en kenmerken van de Oude Deurningerstraat kan gesteld worden dat de Oude Deurningerstraat fungeert als toegangsweg naar de percelen aan de Oude Deurningerstraat. Derhalve heeft de Oude Deurningerstraat geen doorgaande verkeersfunctie maar dient enkel ter ontsluiting van de percelen.

Als gevolg van onderhavig plan nemen de bedrijfsactiviteiten niet toe. De extra bebouwing is noodzakelijk ter vervanging van oude stellingen, bergingen en om in pandige opslag mogelijk te maken in plaats van buitenopslag. De uitbreiding is enkel noodzakelijk zodat het personeel door de extra ruimte veiliger kan werken en er meer ruimte is voor de opslag van goederen. Voor het verkeer wijzigt de routing niet. Het grootste deel van de verkeersbewegingen van en naar LanKo betreft dan ook voornamelijk het komen en gaan van het personeel ('s ochtends en 's avonds). Gelet op het feit dat de bedrijfsactiviteiten niet worden uitgebreid en derhalve het personeelsbestand ook niet wordt uitgebreid, is het niet noodzakelijk om nadere eisen te stellen ten aanzien van het aspect 'verkeer'.

### Parkeren

Om het parkeren ook na 1 juli 2018 te kunnen reguleren is het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Parkeren Dinkelland" vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland op 29 mei 2018. Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen erf moet worden gerealiseerd.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is op 12 september 2017 het wijzigingsplan "Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a" vastgesteld. Dit wijzigingsplan bood LanKo de mogelijkheid om de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen uit te breiden naar 1.540 m<sup>2</sup>. Tijdens die aanvraag is het aantal parkeerplaatsen vastgesteld op 23 parkeerplaatsen op basis van de gemiddelde parkeernorm 0,8 - 1,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo voor.

De parkeerbehoefte werd destijds bepaald door het bruto vloeroppervlakte van LanKo concreet vast te leggen.

Als gevolg van het wijzigingsplan heeft LanKo vooruitlopend op de KGO procedure, waarin onderhavig bestemmingsplan in voorziet, 26 parkeerplaatsen gerealiseerd. De uitbreiding die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt voorziet in de mogelijkheid om de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te verruimen met 785 m<sup>2</sup>. De bedrijfsactiviteiten (timmerfabriek) nemen als gevolg van het plan niet toe. De extra

bouwmogelijkheden worden ingezet ter vervanging van de Romney loods en afdaken/stellingen achterop het terrein om de eindproducten te allen tijde droog op te kunnen slaan. De uitbreiding is enkel noodzakelijk zodat het personeel door de extra ruimte veiliger kan werken en er meer ruimte is voor de opslag van goederen.

Middels de voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan wordt geborgd dat er nadat het plan gerealiseerd is, 26 parkeerplaatsen aanwezig zijn en in stand worden gehouden.

Tot slot zal het laden en lossen plaats gaan vinden aan de rechterzijde (oostzijde) van het pand. De laad- en losactiviteiten vinden gedurende een korte tijd plaats waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen parkeerplaats aangewezen moet worden waar het laden en lossen plaatsvindt.

# Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

## 5.1 Planopzet en systematiek

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

Met betrekking tot de regels is aansluiting gezocht bij de geldende regels voor de bestemming 'Bedrijf'. De regels komen overeen met het Handboek van de gemeente Dinkelland voor wat betreft de regels voor het buitengebied en sluiten voor zover van toepassing aan op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De regels zullen verder voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

## 5.2 Opzet regels

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten, respectievelijk artikel 1 en 2), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels, hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4), zijn er zes bestemmingsregels.

### 'Agrarisch - 1' (Artikel 3)

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie, een agrarisch bouwvlak is niet op de betreffende gronden aanwezig. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is nevensgeschikt aan het agrarisch gebruik. In het gebied zijn geen waardevolle landschapselementen, zoals de houtwallen en bosjes, die door middel van een dubbelbestemming moeten worden beschermd. De nieuwe natuur die in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in dit plan wordt vastgelegd, wordt bestemd als 'Bos - natuur', met uitzondering van solitaire bomen en kleine boomgroepen. Voor een aantal werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen om structurele veranderingen op het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen worden verwijderd wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is. Een criterium daarbij is wel dat de structuur van het landschap niet wordt aangetast. Dit kan betekenen dat het element elders gecompenseerd moet worden. Bovendien is aan de realisatie van het KGO-plan een voorwaardelijke verplichting gekoppeld waaruit volgt dat het KGO-plan gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden.

Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de versterking van het landschappelijke karakter zoals beschreven in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan KGO.

### 'Agrarisch - 2' (Artikel 4)

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' bestaan uit een combinatie van functies. Deze gronden zijn in gebruik voor het uitoefenen van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Binnen deze bestemming is in principe dezelfde regeling opgenomen voor agrarische bedrijfsvoering als binnen de bestemming 'Agrarisch - 1'. Binnen de bestemming geldt voor de toegelaten functies en werken en werkzaamheden een toetsingskader dat is afgestemd op de doeleindenomschrijving. In de omschrijving heeft het landschap een nevenschikte plaats ten opzichte van de landbouw. Bij de afwegingen zal op basis van evenredigheid het landschap even zwaar gewogen moeten worden als de landbouw.

Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de versterking van het landschappelijke karakter zoals beschreven in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan KGO.

### 'Bedrijf' (Artikel 5)

Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel is het bedrijf bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige aannemersbedrijf. De bestemming

bestemmingsplan Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en



biedt bebouwingmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 2.325 m<sup>2</sup>. De extra bedrijfsruimte is mogelijk omdat gelijktijdig in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Om de investering in de ruimtelijke kwaliteit veilig te stellen, is in de gebruiksbepalingen een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### 'Bos - natuur' (Artikel 6)

De bestemming 'Bos - natuur' betreft in dit plan de groenelementen rondom het bedrijfsperceel zoals de inpassing van de uitbreiding en de houtwallen die versterkt, hersteld of aangelegd worden. Deze gebieden worden in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving specifiek bestemd. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de versterking van het landschappelijke karakter zoals beschreven in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan KGO.

#### 'Wonen' (Artikel 7)

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor bestaande woonhuizen met bijbehorende bouwwerken en daaronder begrepen wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. Met 'bestaande woonhuizen' wordt bedoeld op de op het moment van het bestemmingsplan (voorafgaand aan de raadsvaststelling) aanwezige woonhuizen.

#### 'Waarde - Landschap' (Artikel 8)

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' worden de waardevolle landschapselementen beschermd.

De houtwallen, houtsingels en bosjes ouder dan 60 jaar, staan op de verbeelding aangegeven. Uit het landschapsontwikkelingsplan is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming krijgen. Het verwijderen van deze landschapselementen wordt niet mogelijk gemaakt, uitgezonderd vanuit het beheer van deze landschapselementen.

# Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor grondne waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadepkosten, komen voor rekening van de aanvrager.



# Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 7.1 Vooroverleg

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

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

### Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 4 (nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO), waardoor vooroverleg niet nodig is.

### Waterschap Vechtstromen

Op 7 juli 2020 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

## 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 augustus 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.



# Bijlagen bij de toelichting

# **Bijlage 1      Aanmeldnotitie m.e.r.**



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

*Aan:*

Gemeente Dinkelland  
t.a.v. mevr. R. Rietveld - Abbink  
Postbus 11  
7590 AA Denekamp

Zenderen, 8 januari 2019  
Ons kenmerk: 16JA008  
Bijlagen: -

*Betreft:      aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding LanKo Timmerfabriek*

Geachte mevrouw Rietveld - Abbink,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van LanKo Timmerfabriek aan de Oude Deurningerstraat 4a te Denekamp. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een meldnotitie nodig. In onderstaande meldnotitie wordt ingegaan op het volgende:

- Kenmerken van het betreffende project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

#### **Kenmerken van het betreffende project**

Het bedrijf LanKo Timmerfabriek is gelegen aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen en ligt in het buitengebied, centraal tussen Weerselo, Deurningen, Saasveld en Oldenzaal. In de huidige situatie heeft het bedrijf een bedrijfsperceel van circa 5400 m<sup>2</sup>. De bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangemerkt als aannemersbedrijf – timmerfabriek. Op het perceel zijn veel verschillende bouwwerken (gebouwen en overkappingen) aanwezig waarin de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend en de opslag van producten plaatsvindt. De gebouwen hebben verschillende hoogtes en kapvormen maar een samenhang ontbreekt. Daarnaast is er op het perceel één bedrijfswoning (met inwoning) aanwezig met bijbehorende bijgebouwen die gesitueerd zijn aan de achterzijde van de bedrijfswoning.

Op 12 september 2017 is het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen' vastgesteld. Dit wijzigingsplan bood LanKo Timmerfabriek de mogelijkheid om de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen te vergroten tot 1.544 m<sup>2</sup> waardoor het mogelijk was om de bedrijfshallen aan de voor- en achtergevel uit te breiden. Echter, met behulp van dat wijzigingsplan werd een (relatief) kleinschalige uitbreiding mogelijk gemaakt een vormde een aanzet naar het totaalplan dat voor LanKo Timmerfabriek is opgesteld.

LanKo Timmerfabriek is voornemens om middels het gemeentelijke beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) het aantal bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel uit te breiden naar maximaal 2.325 m<sup>2</sup>. Daarbij wordt een bestaande bedrijfshal uitgebreid en zal er een bedrijfsgebouw ten behoeve van de opslag van producten gerealiseerd worden.



Als gevolg van het gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zal een deel van de benodigde KGO investering geïnvesteerd worden in de versterking van het landschappelijke karakter aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. Het betreft enkel de aanplant van (erf)beplanting, het aanbrengen van een bloemrijk kruidenmengsel, het verplaatsen van een bestaande poel en de aanleg van een raster van gekloofde eiken palen langs de bestaande houtwallen.

### **Plaats van het project**

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Deurningen, aan de Oude Deurningerstraat 4-4a. De Oude Deurningerstraat betreft een aftakking van de provinciale weg N738 (Deurningerstraat) die Hengelo via Deurningen verbindt met Weerselo. De Oude Deurningerstraat kent een maximum snelheid van 60 km/u.

Als gevolg van de KGO investering behoort het perceel aan de Beekdorpweg 9 te Saasveld tevens tot het plangebied van het project. Dit perceel bevindt zich centraal tussen Saasveld en Weerselo, ten westen van het buurtschap Noordijk.

### **Kenmerken van de potentiële effecten**

#### Beekdorpweg 9 Saasveld

Zoals beschreven zal een deel van de benodigde KGO investering geïnvesteerd worden in de versterking van het landschappelijke karakter en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve invloeden op de aspecten ecologie, verkeerseffecten en luchtkwaliteit, water, archeologie, geluid en bodem. De ecologische waarden van het perceel worden niet onevenredig geschaad vanwege het feit dat er geen sprake is van sloop en/of bouwwerkzaamheden die beschermde soorten kunnen belemmeren. De investering in de versterking van het landschappelijke karakter heeft geen significante negatieve milieueffecten.

#### Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

#### *Ecologie*

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

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Lemselermaten, ligt op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 100 meter afstand ten noordwesten van het plangebied.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden van dieren als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als

foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. artikel 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Door de uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

#### *Verkeerseffecten en luchtkwaliteit*

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het plangebied is gelegen aan de Oude Deurningerstraat. Deze weg vormt een aftakking van de provinciale weg N738 (Deurningerstraat) die Hengelo via Deurningen met Weerselo verbindt. De N738 betreft een tweestrooksweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 80 km/u.

De Oude Deurningerstraat betreft een 60 km/u weg die vanaf de Deurningerstraat uitkomt op de Gammelkerstraat. Aan de Oude Deurningerstraat zijn drie agrarische bedrijven gevestigd en LanKo Timmerfabriek. De gewenste ontwikkeling voorziet in de groei mogelijkheden van LanKo Timmerfabriek waardoor het aannemelijk is dat er meer goederen geproduceerd worden en eventueel meer personeel in dienst kan treden. Dit heeft nagenoeg geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen dat deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden wordt gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met deze rekentool kan worden aangetoond dat het plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de verkeersgeneratie voor LanKo te kunnen bepalen, wordt de systematiek van de CROW publicatie 317 gehanteerd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan LanKo op grond van de CROW publicatie 317 worden aangemerkt als een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Daarbij gaat de CROW publicatie 317 in het buitengebied uit van een minimale verkeersgeneratie van 9,1 per 100 m<sup>2</sup> bvo en maximale verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m<sup>2</sup> bvo. De maximale verkeersgeneratie voor LanKo bedraagt circa 254 vervoersbewegingen per weekdag.

In onderstaande berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen op 254 per dag wordt gesteld. In verband met de aan- en afvoer van (geproduceerde) goederen zal er sprake zijn van een gering aantal verkeersbewegingen afkomstig van het vrachtverkeer. In de worst-case scenario wordt er uitgegaan van een percentage van 5% vrachtverkeer.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	254
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,25
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Afbeelding 1: NIBM-tool

#### Water

Op dinsdag 26 september 2018 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht voor het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen. Op basis van deze watertoets is de standaard waterparagraaf van toepassing. Op basis van vorenstaande wordt verwacht dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

#### Archeologie

Op basis van de archeologische waarden- en advieskaart van de gemeente Dinkelland kent het plangebied het gebiedskenmerk 'beekdalen en overige laagten'. Voor dit gebied geldt in principe vrijstelling van archeologisch onderzoek. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.

#### Geluid

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie/object. Er vindt enkel een uitbreiding van de bestaande bedrijfsfunctie plaats door een vergroting van de bedrijfsbestemming, een vergroting van de bestaande bedrijfshal en de realisatie van een nieuwe opslaghal. Van een eventuele belemmering op basis van het aspect geluid is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie aangaande het aspect geluid.

#### Bodem

Zoals beschreven is voor het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a te Deurningen in 2017 een wijzigingsplan vastgesteld teneinde de uitbreiding van een bestaande hal mogelijk te maken. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij vaststelling van een wijzigings- of bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van het destijds vastgesteld wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen' is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu (kenmerk 16035110, d.d. 24-08-2016) om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse vast te stellen. Daarbij is het onderzoek verdeeld in de volgende onderzoekslocaties met monstercodering:

- deellootatie A: olieverontreiniging ten zuidwesten van het kantoor; boring 201 tot en met 204;
- deellootatie B: bovengrondse dieseltank; boring 301 tot en met 308;
- Overig terrein: onverdacht terrein; boring 101 tot en met 108

In afbeelding 2 (pagina 6) is de onderzoekslocatie weergegeven.

In totaal zijn er 15 boringen verricht. Een boring is afgewerkt tot peilbuis. Het grondwater uit twee bestaande peilbuizen is herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 2.03 meter minus maaiveld.

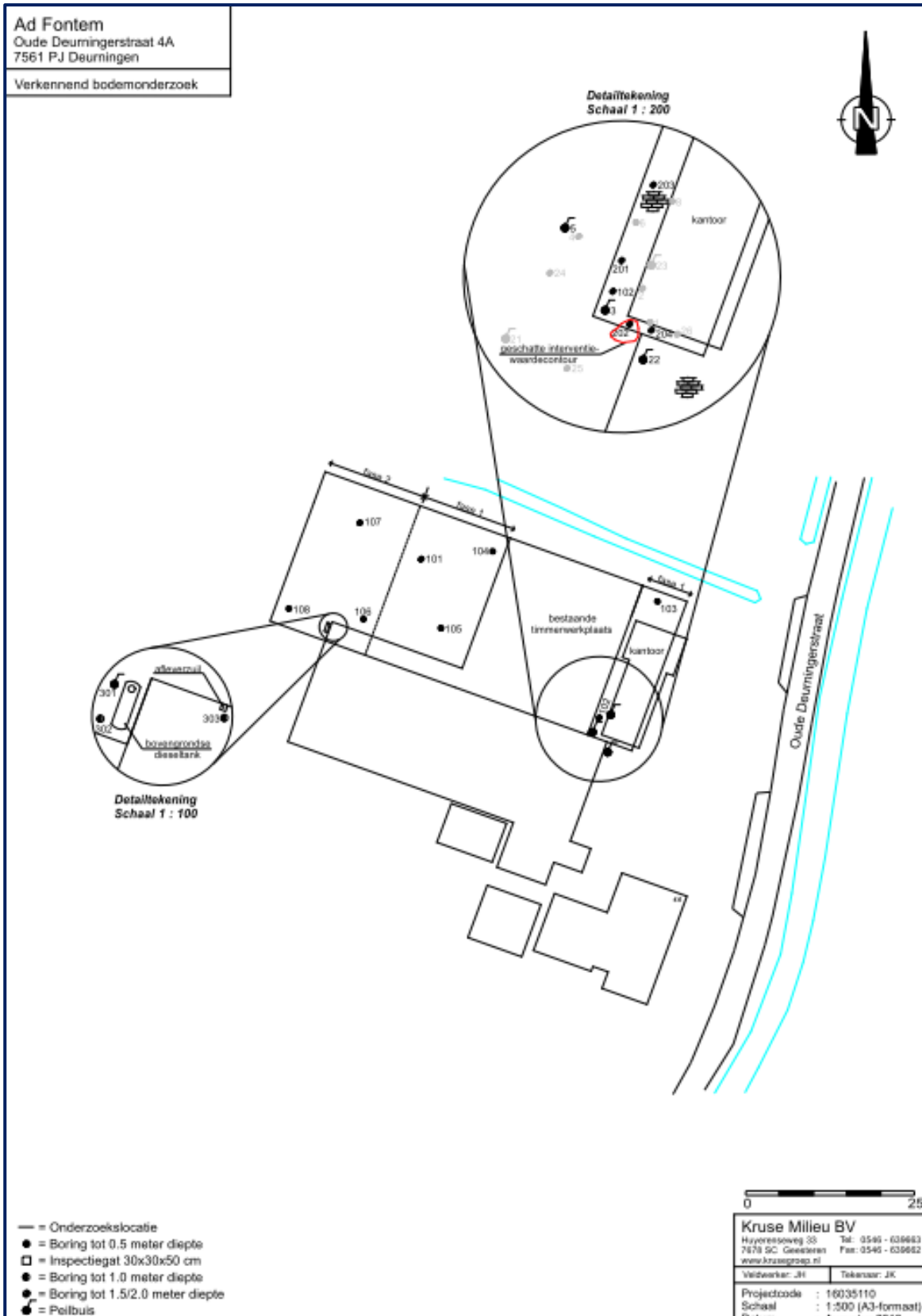
Op basis van de resultaten van de chemische analyse kan het volgende geconcludeerd worden:

- *Deellocatie A*  
De omvang van de (sterke) olieverontreiniging in de kern is ten opzichte van 2006 sterk afgenomen. Alleen in boring 202 is nog een sterk verhoogd oliegehalte aanwezig. De omvang van de olieverontreiniging wordt geschat op 5-10 m<sup>3</sup> (20 m<sup>2</sup> x 0.5 meter), waarvan de helft sterk verontreinigd is. Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater (peilbuizen 3 en 22) aangetoond. Indien tijdens de nieuwbouw wordt gegraven in de sterk verontreinigde bodemlaag, dan dient dit onder milieukundige begeleiding plaats te vinden. In dat geval is er sprake van een (deel)sanering. Voor aangaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Dinkelland) moeten worden voorgelegd. Eventueel vrij te komen verontreinigde grond zal naar een erkend acceptant moeten worden afgevoerd.
- *Deellocatie B*  
De huidige dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed op de bodemkwaliteit. In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond. Naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan met inachtneming van het bovenstaande geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwbouw op het perceel is reeds gerealiseerd.
- *Overig terrein*  
De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. De analysesresultaten van het grondwater (peilbuis 301) geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

Opgemerkt moet worden dat de bodem ter plaatse van de locatie waar de gewenste machineberging/opslagplaats gerealiseerd gaat worden destijds niet onderzocht. Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien het onder andere een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouwen. Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Voor de realisatie van de gewenste machineberging/opslaghal geldt dan ook dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

#### Slotconclusie bodem

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Onderzoekslocatie verkenkend bodemonderzoek (bron: Kruse Milieu BV)

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste uitbreiding van LanKo Timmerbedrijf niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,  
T. Boswerger

# **Bijlage 2      Besluit aanmeldnotitie m.e.r.**

## Vormvrije m.e.r. beoordeling Oude Deurningerstraat 4A in Deurningen

Zaaknummer : Z-HZ\_RMER-2019-000068  
Documentnummer : Z-HZ\_RMER-2019-000068-001

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

**beschikken op de aanvraag van** : Lanko Timmerfabriek  
**wonende/gevestigd** : Oude Deurningerstraat 4A  
**te** : Deurningen  
**ontvangen op** : 26 februari 2019  
**om het perceel, kadastraal bekend** :  
**en plaatselijk bekend** : Oude Deurningerstraat 4A in Deurningen  
**het volgende project uit te voeren** : aanmeldnotitie MER  
**bestaande uit de activiteiten** :  
**datum besluit** : 21 oktober 2019  
**verzenddatum besluit** : 21 oktober 2019



## Inleiding

Op 26 februari 2019 hebben wij een kennisgeving ontvangen van Ad Fontem Juridisch Bouwadvies B.V. namens Lanko Timmerfabriek B.V., Oude Deurningerstraat 4 A te Deurningen voor aanmeldnotitie MER voor de locatie Oude Deurningerstraat 4A in Deurningen. De kennisgeving is bij ons geregistreerd onder nummer Z-HZ\_RMER-2019-000068

## Procedure

In de Wet milieubeheer is geregeld dat voor een aantal activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld voordat een vergunning kan worden afgegeven. Alleen activiteiten die belangrijke nadelige effecten hebben voor het milieu komen voor het opstellen van een MER in aanmerking.

De aanmeldingsnotitie is ingediend op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. Hierin is gesteld dat de degene die een activiteit wil ondernemen, die is aangewezen in artikel 7.2 eerste lid onder b, dit schriftelijk meedeelt aan het bevoegd gezag. Op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer zijn bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) activiteiten aangewezen:

1. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (artikel 7.2.1.a);
2. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (artikel 7.2.1.b).

Wat betreft de activiteiten, bedoeld in artikel 7.2.1.a, worden bij de maatregel de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt; de z.g.n. m.e.r.-plichtige activiteiten op basis van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Wat betreft de activiteiten, bedoeld in artikel 7.2.1.b, worden de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of die activiteiten belangrijke nadelige effecten kunnen hebben voor het milieu; de z.g.n. m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten op basis van het Besluit m.e.r.

De m.e.r.-plichtige activiteiten staan in onderdeel C en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

### *Ontvankelijkheid:*

Na ontvangst van de aanmeldingsnotitie is deze getoetst op ontvankelijkheid. In de door de initiatiefnemer overlegde aanmeldingsnotitie ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling is voldoende informatie gegeven ten aanzien van de te ondernemen activiteit en de milieugevolgen die deze activiteit met zich mee zal brengen. De aanmeldingsnotitie bevat voldoende gegevens om een besluit te kunnen nemen.

## Rechtsmiddelen

Tegen een m.e.r.-beoordelingsbeslissing is alleen bezwaar- of beroep mogelijk als deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Verder staat er tegen een m.e.r.-beoordelingsbeslissing geen direct bezwaar en beroep open. Mocht een belanghebbende, anders dan de initiatiefnemer, het niet eens zijn met de gevolgde procedure, dan kan bezwaar of beroep worden ingediend bij het besluit in het kader waarvan de m.e.r.-beoordeling plaatsvond.

Behoudens bovenstaande kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Dinkelland, Postbus 11,7590 AA Denekamp. **De beschikking treedt in werking de dag na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.**

Misschien kunt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten. U kunt dan ook een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. U zou dan bijvoorbeeld kunnen

vragen om het besluit voorlopig te schorsen. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u een bezwaarschrift heeft ingediend en als u een voldoende spoedeisend belang heeft. Zo mogelijk moet u een afschrift van dit besluit bij uw verzoek voegen. Een verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Dient u een verzoek om voorlopige voorziening in? Dan moet u griffierechten betalen. De rechtbank informeert u hierover.

### **BESCHIKKING**

Gelet op hetgeen is overwogen in het onderdeel "Overwegingen" hebben wij besloten dat voor de voorgenomen wijziging geen milieueffectrapport vereist is.

Namens burgemeester en wethouders van Dinkelland,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Kleijssen', written over a horizontal line.

G. Kleijssen  
Teamcoach Fysieke leefomgeving

## OVERWEGING

Aanleiding voor de voorgenomen uitbreiding is de gestegen vraag naar producten van het bedrijf (uitbreiding fabriekshal) en de beperkte (droge) opslagmogelijkheden voor hout en gereed product. Het plan kent twee fasen. De eerste fase is reeds afgerond. De activiteit met betrekking tot de uitbreiding van het bedrijfsterrein wordt genoemd in bijlage D11.3 van bijlage D van het m.e.r.-besluit. De drempelwaarde bedraagt 75 hectare of meer. De aanvraag blijft ver onder deze capaciteit.

### Beoordeling aanmeldnotitie

In de aanmeldnotitie wordt ingegaan op de milieuaspecten: m.e.r.-beoordeling, bedrijven en milieuzonering, geur, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, ecologie en overige aspecten (niet milieu gerelateerd).

Als gevolg van de uitbreiding mogen er geen significante effecten zijn op Natura 2000 gebieden. Als gevolg van de verandering treden geen negatieve veranderingen op. Ten opzichte van aanwijzingsbesluiten voor natura 2000 is er een forse afname van de stikstofuitstoot door vrachtverkeer (ontwikkeling EURO-normen voor dieselmotoren in relatie tot het gebruik van AdBlue-toevoeging (ureum). De reductie in grammen per kilometer bedraagt meer dan 90 procent. Voor overige stikstofbronnen kan worden aangenomen dat deze stikstofneutraal zijn.

In de beoordeling conform bedrijven en milieuzonering wordt de belasting van de omgeving door het bedrijf getoetst. Het betreft de richtafstanden voor geur, geluid en gevaar. Het bedrijf valt gezien het productieoppervlak in categorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste afstand van 100 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstanden zijn geen geluidsgevoelige objecten gelegen. Voor geur is geen richtafstand opgenomen en voor stof geldt een afstand van 30 meter. Bij voldoen aan BBT (best bestaande technieken) zijn geen problemen te verwachten.

Voor geur is op basis van de wet geurhinder en veehouderij beoordeeld of bestaande agrarische bedrijven als gevolg van de veranderingen belemmeringen ondervinden in hun bedrijfsvoering. De bestaande afstanden tot agrarische bedrijven wijzigen niet. Op basis daarvan wordt terecht geconcludeerd dat de bestemmingsplanwijziging geen gevolgen heeft voor omliggende veehouderijbedrijven. Ter plaatse van de timmerfabriek Lanko zelf is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van omliggende veehouderijbedrijven.

Op de verdachte deellocatie A (voormalige dieselolietank) is een sterke olieverontreiniging geconstateerd. De omvang is ten opzichte van eerder onderzoek afgenomen en wordt nu als beperkt ingeschat. Beperkt betekent 5-10 m<sup>3</sup> in de bovengrond (20 m<sup>3</sup>\* 0,5 m). Het conceptbestemmingsplan voorziet in een uitbreiding aan de straatzijde van het bedrijf (uitbreiding kantoor aangeduid met C in KGO-plan Hannink, bijlage 1). Hierbij wordt gebouwd in of over de bodemverontreiniging. Bij werkzaamheden dient voorafgaand een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente Dinkelland te worden gezonden. Een dergelijk plan van aanpak is niet ingediend. Zal na indiening separaat beoordeeld worden.

Er worden in de geluidsparagraaf geen belemmeringen voorzien. Verwezen wordt naar de beoordeling in paragraaf 4.2 (milieuzonering).

De luchtkwaliteit is getoetst op het begrip niet in betekenende mate.(NIBM). Hiertoe is een berekening in de toelichting opgenomen.

Voor externe veiligheid worden geen problemen voorzien.  
Voor het overige wordt verwezen naar de aanmeldnotitie.

# Bijlage 3 KGO-plan

# Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO

Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Tubbergen, 14 april 2020 - definitief



Project: KGO    Locatie: Oude Deurningerstraat 4-a te Deurningen    Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling (Bron: Hannink LV en Mirjam Wiggers Tekenstudio)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO

Project: KGO

Locatie: Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - KGO Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Opgesteld: 10 januari 2019, Tubbergen

Gewijzigd: 14 april 2020

Status: Definitief

Oprachtgever: Lanko Timmerfabriek B.V.  
Oude Deurningerstraat 4-a  
7561 PJ Deurningen  
074-2776418  
[www.lanko.nl](http://www.lanko.nl)

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Mirjam Wiggers Tekenstudio en  
Ad Fontem Juridisch BA  
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur  
Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880  
[info@hanninkadvies.nl](mailto:info@hanninkadvies.nl)  
[www.hanninkadvies.nl](http://www.hanninkadvies.nl)



# Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	20
5. Plan oude Deurningerstraat 4-a	22
6. Plan Beekdorpweg 9	24
7. Berekening kosten	26





# 1. Aanleiding

Aan de Oude Deurningerstraat is timmerfabriek Lanko gevestigd. Het bedrijf dat gestart werd door Henk Lansink en later over is genomen door Koen Lansink is een begrip in de bouw. Het bedrijf voorziet onder meer in alle soorten schaaftwerk op maat met de nodige profileringen, het vervaardigen van (houten) kozijnen, ramen en deuren inclusief hang- en sluitwerk en trappen. Daarnaast verwerkt het bedrijf andere aanvragen, mits de vraag niet in het vermogen van het bedrijf ligt. Niet alleen bedrijven, maar ook particulieren kunnen bij het bedrijf terecht.

Het bedrijf heeft in de jaren een goede naam opgebouwd door het continu leveren van kwaliteit. Met name het meedenken met de klant zorgt ervoor dat de timmerfabriek in staat is om te zorgen voor de beste oplossingen en details. Het opbouwen van een goede naam is gepaard gegaan met een enorme groei van het bedrijf. Er is meer personeel, de vraag is groter en de machines zijn groter geworden. De combinatie van de genoemde factoren zorgt ervoor dat het niet mogelijk is om binnen de huidige mogelijkheden het bedrijf veilig voort te zetten. Er is een gebrek aan ruimte.

Het bedrijf heeft daarom ingezet op een uitbreiding van de bestaande oppervlakte. Het bedrijf heeft goed, ervaren en gemotiveerd personeel. Dat wil men graag zo houden. Met de uitbreiding ontstaat er een veiliger, ruimere en betere situatie. De uitbreiding kan alleen tot stand komen door de regeling kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). Via deze regeling kan een ondernemer een uitbreiding aanvragen die naar aard en omvang passend is voor de locatie. Als tegenprestatie voor de uitbreiding dient de ondernemer te investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente eist voor de locatie een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de locatie en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en de investering die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Dinkelland.



Locatie plangebied ten zuiden van Weerselo en ten westen van Oldenzaal (Bron: geo.overijssel.nl)



Situering bedrijf (Bron: geo.overijssel.nl)

## 2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met (minimale) hoogteverschillen en beekdalgebieden. De gebieden zijn ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen aanvankelijk aanwezig waren, maar waar veel verschillen zijn afgevlakt door zandverstuivingen. Daarnaast zijn hoogteverschillen verdwenen door de ontginning en de moderne landbouw. Het plangebied ligt in een landschap dat hoogteverschillen kent, maar waarbij kenmerkende (steil)randen zijn verdwenen.

### **Essenlandschap**

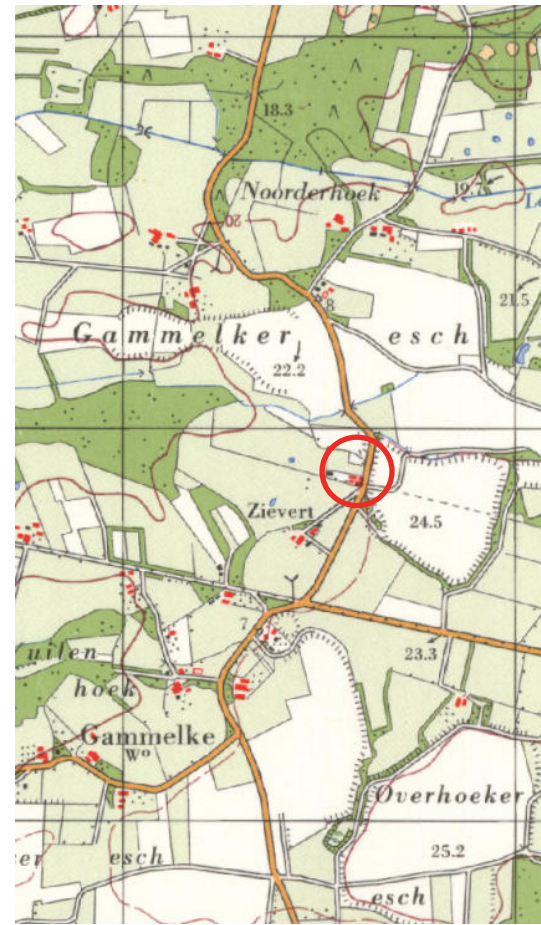
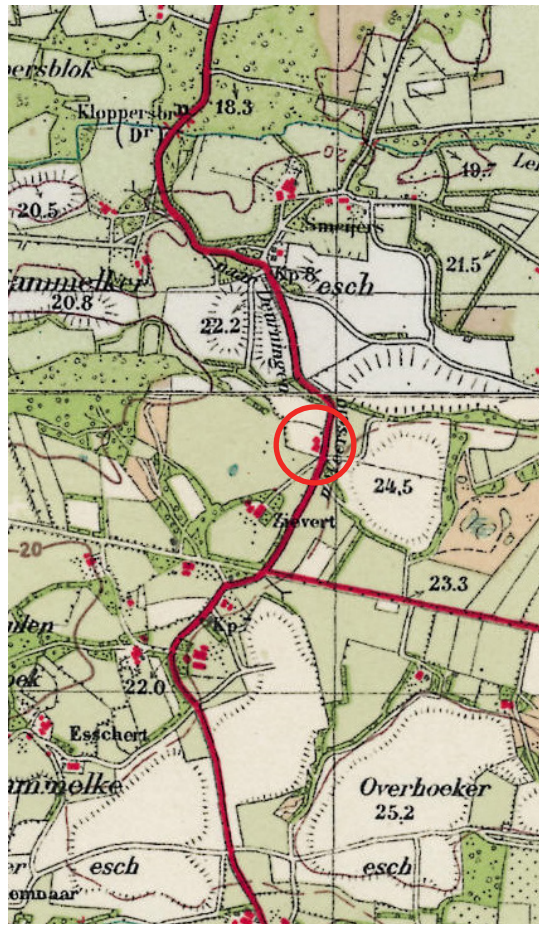
Het plangebied ligt in het oude kampen- en essenlandschap. Het erf lag aan een es dat onderdeel uit maakt van de 'Gammelker Esch'. Het is een gebied met meerdere kampen en essen dat vele herkenbare landschapselementen had. Rondom het essencomplex lagen meerdere boerderijen. De wegen lagen als een spinnenweb door het landschap en lopen dan ook van boerderij naar boerderij om de kampen heen. Er is aanvankelijk sprake van een open karakter op de individuele kamp in een besloten gebied door de vele esrandbeplantingen. Het gebied is echter veel opener geworden waardoor het gevoel van een es overheerst in tegenstelling tot het gevoel van een kamp.

### **Het landschap**

Het gebied is aanvankelijk relatief besloten geweest, maar de landinrichting en/of de modernisering van de landbouw heeft ervoor gezorgd dat het gebied veel grootschaliger is geworden. Het karakter van een kleinschalig landschap met een veelvoud aan individuele kampen is verdwenen en heeft plaats moeten maken voor een open landschap. Het gevoel van één grote es overheerst, omdat veel landschapselementen als singels en houtwallen zijn verdwenen.

### **Nieuwe elementen**

De openheid is een kenmerk van dit gebied geworden. Bestaande beplanting moet behouden blijven, maar er moet terughoudend om worden gegaan met het toevoegen van nieuwe beplanting. Nieuwe beplanting kan alleen grootschalig aangepakt worden met medewerking van meerdere landeigenaren. Het aanplanten van fragmenten beplanting is voor (de herkenning van) dit landschap nadelig.



Verandering landschap rondom slooplocatie rond 1900, 1935 en 1965. (Bron: topotijdreis.nl)



### **Erfopzet**

Er is geen sprake van een cultuurhistorische opzet van het bedrijf. Erven in het kampen- en essenlandschap zijn doorgaans de oudste erven. Deze erven lagen niet op de delen waar volop landbouw werd bedreven en zeker niet op de hoogste delen in het landschap. Het erf verschijnt pas rond 1935 op kaarten en ligt nagenoeg op het hoogste deel van het gebied. Het erf bestaat nu uit een bedrijfswoning (A), een bedrijfshal (B), enkele opstallen voor opslag (C), parkeren (D), de oude Deurningerstraat (E) en een huidige landschappelijke inpassing (F).



Situering bedrijf (Bron: [geo.overijssel.nl](http://geo.overijssel.nl))

## 3. Beleid

### 3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

#### **Rode draden en beleidsambities**

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

#### Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de

EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

#### Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar laten ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant de agrarische sector aan de andere kant natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief liggen plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische erven beperkt is. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven. De gebruiker dient zijn erf zo vorm te geven dat het landschap, dan wel de herkenning daarvan, behouden blijft of wordt versterkt.


#### Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving).





De locatie is aangeduid als lichtgroen wat betekent: "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



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

#### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is omschreven als dekzandvlakten. Met name aan de noord- en oostzijde is er sprake van hoogteverschillen, richting het zuiden wordt het relatief vlak. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, de ontginning en de ontwikkeling in de landbouw afgenomen. Desondanks zijn de hoogteverschillen nog altijd herkenbaar, al zijn herkenbare steilranden verdwenen. Aan de zuidkant van het plangebied zijn nauwelijks hoogteverschillen waarneembaar.

#### Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het erf ligt in het kampen- en essenlandschap. Tijdens het ontstaan heeft men nooit nagedacht over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds plaats hebben gevonden. Het essenlandschap kenmerkt zich door de openheid (de es zelf) en de beslotenheid

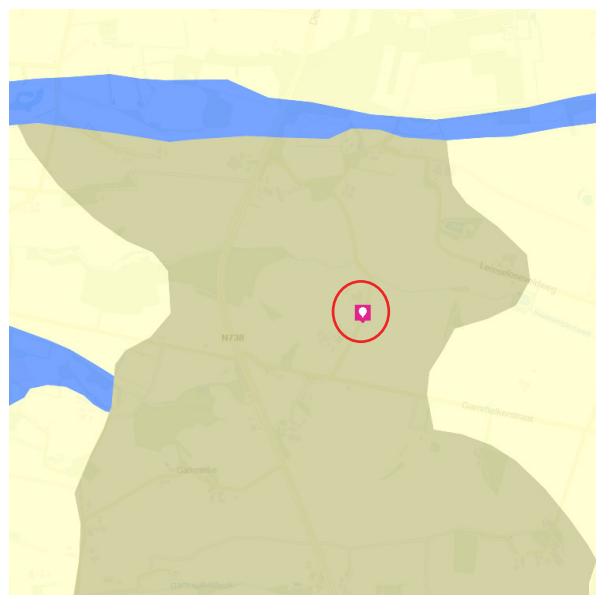
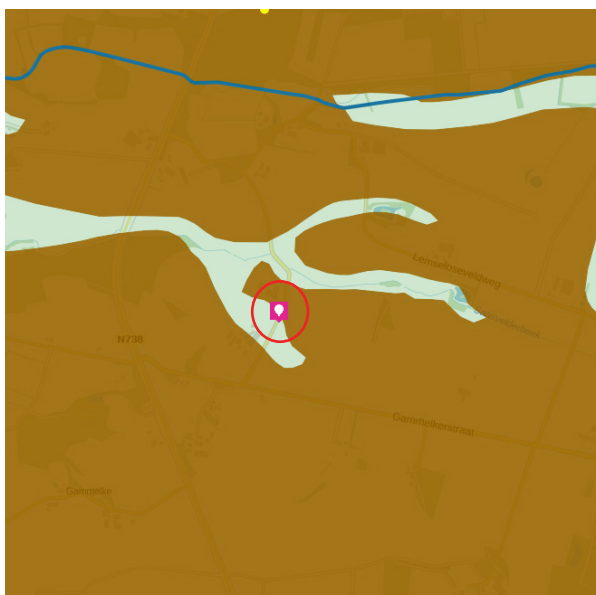
daarom heen. Rondom de es lagen de boerderijen die met elkaar verbonden waren door wegen en veel opgaand groen als houtwallen, bosjes en houtsingels. Voorheen was het gebied opgebouwd uit vele kampen. Door diverse invloeden is het gebied grootschaliger geworden. De openheid is toegenomen en daardoor is het gebied minder goed herkenbaar gebleven. Veel belangrijke landschappelijke dragers zijn verdwenen. Via de meest recente ruilverkaveling wil men langs de Saasvelderbeek een houtsingel terugbrengen. De aanplant is reeds verricht, maar de groei van het element gaat uiterst moeizaam. Door de toegenomen openheid is het moeilijk om met nieuwe elementen bij te kunnen dragen aan de herkenning. Als dat gebeurt, dan zal dat grootschalig moeten gebeuren met de medewerking van meerdere grondeigenaren. De verwachting is dat de kleinschaligheid niet meer toe kan nemen.

De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk indien rekening wordt gehouden met de herkenning (openheid) van het kampen- en essenlandschap.

### 3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Bij een grootschalige ontwikkeling dient men naast een basisinspanning en een extra investering aan te bieden. Men onderscheidt een aantal stappen:

- Wat is de omvang van de ontwikkeling;



Links: Natuurlijke laag, de locatie ligt in een gebied aangeduid als "dekzandgebieden". Rechts: Laag van Cultuurlandschap, locatie is omschreven als "essenlandschap", (Bron: overijssel.tercera.nl)

- Welke locatie wordt er voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en streefbeeld moet er nagestreefd worden;
- Waar en hoe kunnen wij daaraan voldoen?

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de laag van de beleving. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer een bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de uitbreiding van het bouwblok:

“Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m<sup>3</sup> bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.”

Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. Doordat de uitbreiding zowel in een bestaande bestemming als een uit te breiden plaats gaat vinden is deze niet eenvoudig. De vergroting van het bouwblok bedraagt 1087,86 m<sup>2</sup>. Daarom moet het bedrijf € 54.392,76 investeren. Een deel van de uitbreiding valt binnen de bestaande bestemming. De initiatiefnemer moet daarom 25% van

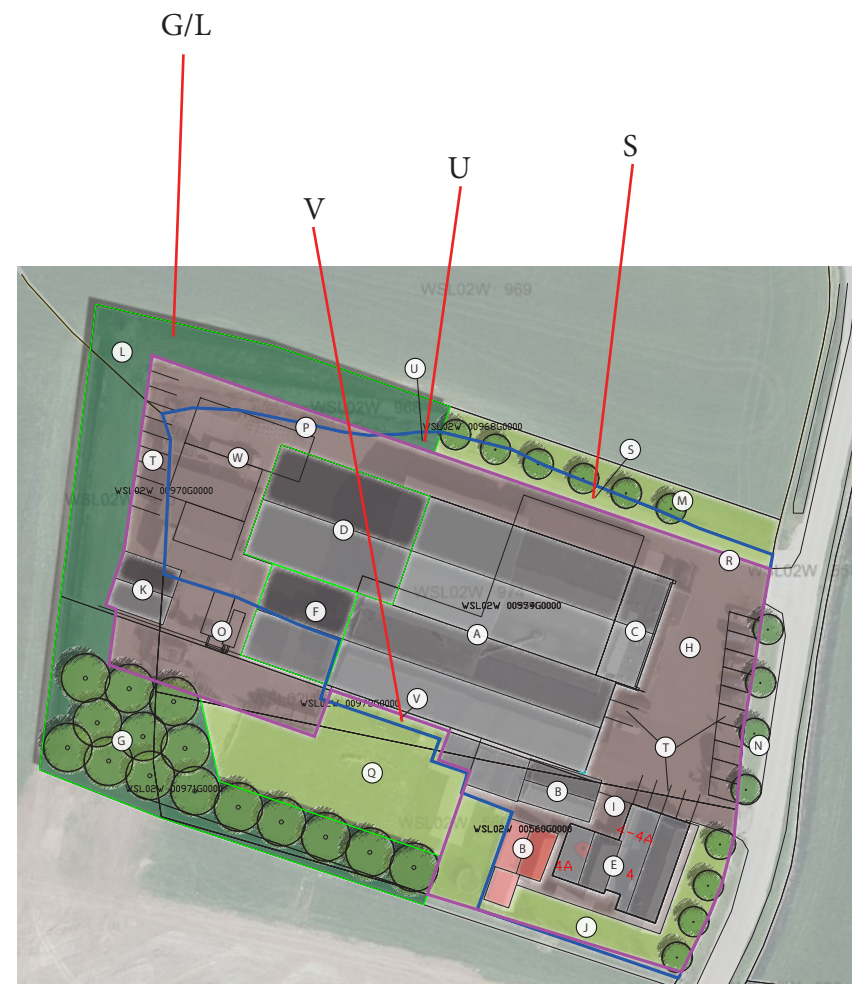
de bouwkosten investeren voor dat deel dat binnen de bestaande bestemming valt. De bouwkosten mogen op basis van het beleid gesteld worden op € 20,- per te bouwen m<sup>3</sup>. Totaal moet er daarom € 20.578,51 extra geïnvesteerd worden. De totale waarde ligt daardoor op € 74.971,27. Overeengekomen in het principeverzoek is een eenmalige mindering van € 4.500,-. Daarom bedraagt de investering voor aftrekposten € 70.471,27.

Afwaarderingen mogen in mindering worden gebracht. Het gaat in dit geval om het verkleinen van het bouwblok, het afwaarderen van het bouwblok naar bos/natuur en het aanpassen van het bouwblok op de kadastrale situatie. De aanpassingen zijn op de rechterpagina in beeld gebracht. Daarnaast is gebleken dat het bouwblok op meerdere punten over het bestaande kadastraal eigendom ligt. Dat wordt in de nieuwe situatie gecorrigeerd. Inclusief afwaardering en overeenkomstig het principeverzoek dient er dan nog € 48.960,49 in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd te worden.

De initiatiefnemer mag een korting tegemoet zien als dat onderbouwd kan worden. In dit geval wordt de uitbreiding aangevraagd voor meer werkgelegenheid, is er ruimtegebrek waardoor ook de veiligheid in het geding is evenals de logistieke afwikkeling. Totaal kan er 20% af worden getrokken. Daarnaast mogen de kosten van het landschapsonderwerp (met een maximum van 10%) en de kosten van het kwaliteits-team in mindering worden gebracht. Dat levert een eindinvestering op van € 34.751,55 (afgerond). De investering moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Men heeft enkele mogelijkheden gevonden voor een KGO investering. Daarvoor is een investering van € 15.983,11 nodig. € 3.695,50 op eigen locatie en € 12.290,61 aan de Beekdorpweg 9. Deze investering wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5. Men dient

KGO Berekening					
Netto, voor aftrekposten:					
<b>Uitbreiding buiten bouwblok:</b>					
Vergroting bouwblok van agrarisch naar bedrijf	938,50	m2	€ 50,00	€	46.925,02
Vergroting bouwblok van agrarisch naar bedrijf	149,35	m2	€ 50,00	€	7.467,74
<b>Uitbreiding binnen bouwblok</b>			100%		25%
Uitbreiding D (25% van bouwkosten in m3)	3252	m3	€ 65.038,32	€	16.259,58
Uitbreiding F (25% van bouwkosten in m3)	864	m3	€ 17.275,71	€	4.318,93
In mindering op basis van principeverzoek (vanwege ontbreken mogelijkheid á 100 m2 op basis van een wijzigingsbevoegdheid.				€	-4.500,00
<b>SUBTOTAAL INVESTERING</b>				€	<b>70.471,27</b>
<b>Afwaardering:</b>					
Verkleinen bouwblok van bedrijf naar agrarisch (V)	42,45	m2	€ -50,00	€	-2.122,72
Verkleinen bouwblok van bedrijf naar bos+natuur (U)	18,22	m2	€ -54,00	€	-983,80
Verkleinen bouwblok naar agrarisch (S)	199,77	m2	€ -50,00	€	-9.988,50
Afwaardering agrarisch naar bos/natuur (G/L)	1838,81	m2	€ -4,00	€	-7.355,25
Aanpassen bouwblok aan kadastraal (naar agrarisch)	21,21	m2	€ -50,00	€	-1.060,50
<b>Subtotaal</b>				€	<b>48.960,49</b>
<b>Totaal</b>					
<b>Totaal</b>				€	<b>48.960,49</b>
Maatwerkclausule werkgelegenheid, logistiek, ruimtegebrek en veiligheid 4 x 5% = 20%				€	9.792,10
<b>SUBTOTAAL</b>				€	<b>39.168,39</b>
Kosten landschapsontwerp 10% van KGO na afwaardering				€	3.916,84
Kosten kwaliteitsteam				€	500,00
<b>Totaal te investeren:</b>				€	<b>34.751,55</b>

KGO berekening voor de ruimtelijke investering.



Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving, Mirjam Wiggers Tekensstudio)

voor de overige € 18.768,44 andere doeleinden te zoeken.

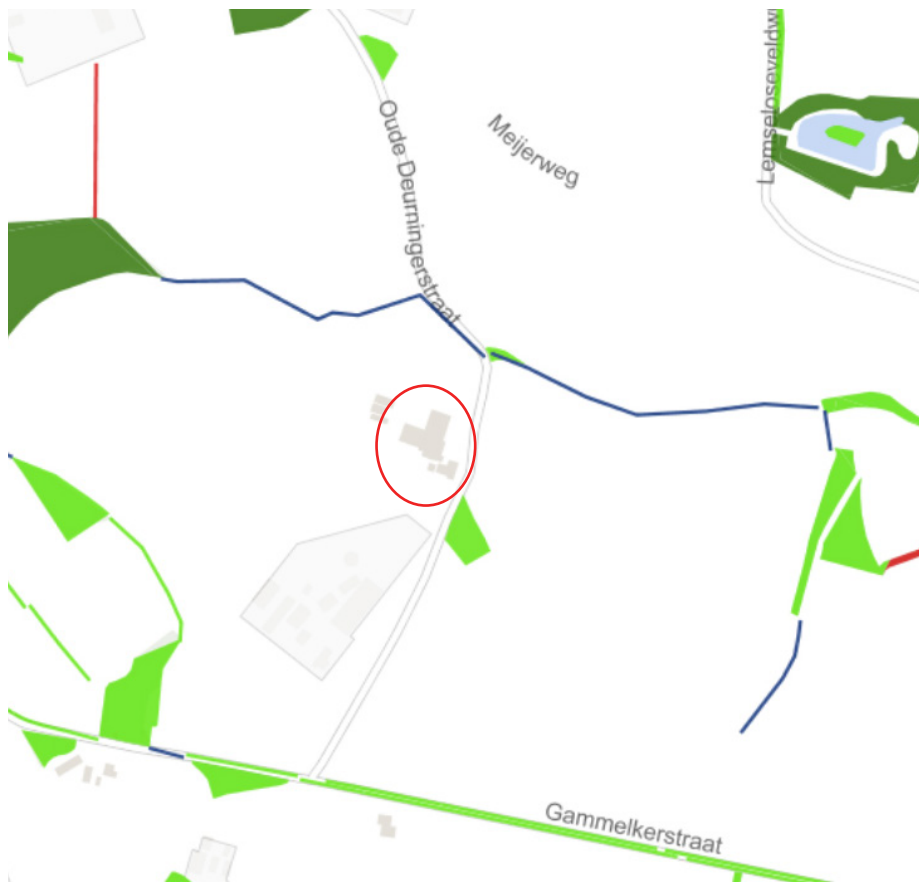
Hoewel er nadrukkelijk gezocht is naar meer mogelijkheden voor een ruimtelijke investering zijn deze niet gevonden. De initiatiefnemer maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om het (rest)bedrag in het groenfonds van de gemeente Dinkelland te storten. De initiatiefnemer mag maximaal 20% van de totale eindinvestering gebruiken voor maatschappelijk rood. Voor de overige is een project aangedragen betreft behoud en ontwikkeling van 'T Stift.

- € 6.950,31 blijft twee jaar lang beschikbaar voor de plaatselijke voetbalvereniging "D.S.V.D. Deurningen". Het geld wordt ingezet voor de aanleg van kunstgrasvelden. De club kan een verzoek voor uitbetaling bij de gemeente indienen. De gemeente toetst vervolgens de aanvraag en de dan ingediende plannen. Eist de voetbalvereniging het bedrag niet op binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dan zal het geld beschikbaar komen om in te kunnen zetten voor aanleg, behoud en versterking van het landschap in de gemeente Dinkelland.
- Het restbedrag (€ 11.818,13) wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds voor investeringen in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit in of rondom Saasveld. Aangedragen is het project voor behoud en ontwikkeling van 'T stift. Er worden nadere voorwaarden verbonden aan dit project via een overeenkomst. Als het restbedrag niet binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gebruikt dan komt het

geld vrij voor ruimtelijke initiatieven binnen de gehele gemeente Dinkelland (gemeentelijk groenfonds).

### 3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de cascokaart. Het casco beleid streeft het behouden van de openheid na, waarbij het mogelijk is om de grootschaligheid met gepaste maatregelen te laten afnemen. De voorgestelde aanleg vanuit het casco beleid (blauwe lijn) is reeds via de landinrichting gerealiseerd.



Fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT.  
(Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



## 4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten te formuleren.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming.
- Het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Het landschappelijk inpassen van het bedrijf.
- Ontwikkeling conform KGO en Casco beleid.
- Het opstellen van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.





## 5. Het Plan - Oude Deuringerstraat 4a

Hoewel het bedrijf een uitbreiding aanvraagt blijft de omvang van het terrein nagenoeg ongewijzigd. Een groot deel wordt reeds gebruikt voor wat opslag. Wel neemt de oppervlakte bebouwing toe wat gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande bedrijfshallen (A) wordt verlengd (D en F). Daarnaast komt er een los gebouw (F) te staan voor een kachelhuis en de opslag van houtsnippers. Deze wordt losgekoppeld om het gevaar voor brand te beperken. De huidige opstallen (W) ten behoeve van opslag worden verwijderd en de verharding wordt deels uitgebreid (H). Het bedrijf is in de huidige situatie ingepast met een laurierhaag. Om aan de ruimtelijke kwaliteit te kunnen voldoen en om de nieuwe bebouwing goed in te passen wordt de laurier verwijderd en wordt een nieuwe houtsingel aangeplant (L) met daarin inheemse soorten als hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn. Totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. De kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Het betreft een basisinspanning.

Naast de houtsingel worden er beuken of linden aangeplant (M). De bomen hebben de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en worden aangeplant met twee boompalen. Ook deze bomen worden aangeplant als basisinspanning en vormen samen met de bestaande aanplant (N) een fraaie inpassing vanuit de oude Deuringerstraat gezien. Om de uitbreiding van het bedrijf een goed evenwicht te geven met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt er een erfbos (G) aangeplant. Totaal worden er 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (omtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Bij het aantal is gelet op de gebruikelijke plantafstand. Voorkomen moet worden dat bomen te dicht op elkaar staan waardoor bomen zich

niet of slecht kunnen ontwikkelen. Doorgaans worden bomen te dicht op elkaar aangeplant. Eveneens is rekening gehouden met de wettelijke afstand tot de perceelsgrens. De kosten voor de aanplant zijn verwerkt in de tabel op pagina 27.

Het bedrijf heeft beperkt eigendom. Om de landschappelijke inpassing mogelijk te maken heeft het bedrijf grond in eigendom kunnen krijgen door het aan te kopen van de buurman. Daarmee behoort de volledige inpassing tot het (nieuwe) eigendom. De aanplant van landschappelijke beplantingen buiten de eigendommen is uitgesloten. Het open karakter moet gehandhaafd blijven. Het terugbrengen van een kleinschaliger landschap is mogelijk, maar alleen op grote schaal. Dat ligt buiten de macht en is daarom niet mogelijk. Om de elementen G en L te beschermen wordt indien nodig een raster geplaatst om het element te beschermen tegen vaa- en tedschade. In het geval dat er geen beweiding plaats gaat vinden, wordt er geen raster geplaatst.

De uitstraling van het bestaande deel van het bedrijf verandert ook, maar dat is reeds mogelijk via de bestaande bestemming c.q. een omgevingsvergunning. Een aanvraag voor deze wijziging is parallel aan deze procedure verzonden.

Met de voorgestelde inpassing voldoet het plan aan het gestelde beleid. Het bedrijf wordt maximaal ingepast door de aanplant van robuuste elementen.



Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving, Mirjam Wiggers Tekenstudio)

A:	Bestaande bedrijfsgebouwen.
B:	Opstallen behorende bij de bedrijfswoning.
C:	Uitbreiding bedrijfsgebouwen met kantoor.
D/F:	Uitbreiding bedrijf met circa 735 m2 via omgevingsvergunning na KGO.
E:	Bestaande bedrijfswoning.
G:	Aan te planten eikenbos voor evenwicht tussen toename bebouwing en ruimtelijke kwaliteit. In totaal worden 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De eiken worden meegenomen als KGO investering.
H:	Erverharding inclusief parkeren rondom bedrijfsgebouwen.
I:	Erverharding rondom bedrijfswoning.
J:	Siertuin rondom bedrijfswoning.
K:	Kachelhuis met opslag voor houtsnippers (100 m2).
L:	Houtsingel voor de inpassing van de (nieuw te bouwen) bedrijfsgebouwen. De bestaande laurier wordt vervangen door een inheems assortiment dat wordt onderhouden als singel/struweelheg. Er wordt hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn aangeplant. De totale oppervlakte bedraagt 935 m2. In totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). De plantafstand bedraagt 1,5 x 1,5 m1 in een driehoeksverband. De aanplant valt onder de basisinspanning. De kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Dat geldt wel voor de afwaardering van de ondergrond naar bos/natuur á 1938,81 m2 (afwaardering geldt voor element G en L).
M:	Nieuw aan te planten inheemse bomen (linde of beuk) in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De bomen komen 7 meter h.o.h. en worden aangeplant met twee boompalen (na KGO).
N:	Bestaande bomenrij langs de Oude Deurningerstraat.
O:	Filterinstallatie.
P:	Voormalige bedrijfsbestemming (voor KGO).
Q:	Gras/weiland.
R:	Begrenzing bestemming niet-agrarisch bedrijf (na KGO).
S:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 199,77 m2.
T:	Totale parkeervoorziening met 26 parkeerplaatsen.
U:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar bos/natuur á 18,22 m2.
V:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 42,45 m2.
W:	Te saneren opstallen.

## 6. Het plan - Beekdorpweg 9

De eigenaar van de Beekdorpweg 9 heeft kenbaar gemaakt om rondom het erf het landschappelijke karakter te versterken. De eigenaar zocht mogelijkheden en advies via Hannink Landschapsvormgeving. Aan de andere kant zocht timmerfabriek Lanko mogelijkheden om te investeren. Om die reden zijn beide projecten met elkaar verbonden.

Het erf aan de Beekdorpweg maakt onderdeel uit van het kleinschalige kampenlandschap. Veel landschappelijke structuren in combinatie met hoogteverschillen zorgen nog altijd voor een herkenbaar landschap. Hoewel de kenmerken van het ten noorden liggende matenlandschap ernstig is aangetast, is er nog altijd sprake van een kleinschalig kampenlandschap. Het bestaande erf (A) blijft ongeroerd net als veel bestaande houtopstanden (K) en een hoogstamfruitboomgaard (B).

De bestaande erfbeplanting wordt mogelijk breder (P), maar dit vormt geen onderdeel van de KGO investering. Aan de zuidzijde wordt langs de perceelsgrens een belangrijk cultuurhistorisch landschapselement grotendeels hersteld. Het element krijgt een organische vorm mee. Het wordt dus niet exact 3 of 4 rijen breed, maar varieert van 2 tot 5 rijen inheemse beplanting. De aanplant bestaat uit Gelderse roos, hondsroos, meidoorn, lijsterbes, sleedoorn, hazelaar en krent. De maat van aanplant bedraagt 60-80 (hoogte in centimeters) en de planten worden gemengd aangebracht. In de houtsingel worden 10 winterlinden onregelmatig aangeplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). De soort bomen zorgen voor diversiteit en dragen bij aan het leefgebied van de bij.

De singel wordt de eerste jaren door gezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel. Daardoor slaat beplanting beter aan, maar krijgt de houtsingel onmiddellijk een ecologische functie. Het bloemrijk kruidenmengsel heeft een grote kans van slagen doordat er niet meer bemest wordt. De grond verschaald waardoor er sprake blijft van diversiteit. Ook het restant van het weideperceel wordt ingezaaid met een soortgelijk mengsel, maar dit zal, in overleg met het kwaliteitsteam, niet als KGO investering worden opgenomen. Nabij het erf is sprake van een bestaande poel. Deze poel functioneert in geen geval op de bestaande plek. De poel ligt te hoog (niet in een laagte) en daarnaast kan er weinig zonlicht in de poel komen. De nieuwe poel komt daardoor in de laagte te liggen, waardoor er water kan blijven staan. Daarnaast zorgt de positionering voor zonlicht in de poel.

Tenslotte wordt er een raster geplaatst van gekloofde eiken palen. Het raster dient voornamelijk ter bescherming van de landschapselementen. Met name aan de zuidzijde moet voorkomen worden dat het gebruik aldaar nadelige gevolgen heeft voor de nieuwe aanplant. Dat geldt ook voor het behoud van een prachtige knoteik van tenminste 150 jaar oud.

Met de investering en de aanleg van de genoemde elementen wordt voldaan aan het beleid. Op pagina 27 worden de kosten uitgelegd.



- A: Bestaande erf.
- B: Bestaande fruitboomgaard.
- C: Nieuw aan te brengen struweel beplanting. Aanplant voornamelijk met roos, lijsterbes, meidoorn, Gelderse roos en sleedoorn voor versterking leefomgeving vogels. Geen KGO.
- D: KGO: Te versterken houtstructuren met onder meer Gelderse roos (bottel)rozen, Meidoorn, Lijsterbes, Sleedoorn, Hazelaar en Krent. Versterking aan de zuidzijde om gedachte van voormalige esbeplanting te herstellen. Er worden onregelmatig enkele lindebomen en eiken toegevoegd. De linde brengt diversiteit en past bij de doelstelling om een algehele versterking voor flora en fauna aan te brengen. De bomen hebben de maat 14-16 en worden voorzien van twee boompalen. Totaal worden er 475 stuks bosplantsoen aangeplant. De aanplant wordt in combinatie met een graanmengsel gedaan.
- E: Bestaande knoteik á 150 - 200 jaar.
- F: KGO: Nieuwe poel graven. De poel komt uit de steilrand te liggen in het lage gedeelte. De huidige poel in de steilrand op het hogere gedeelte heeft geen functie door de ligging onder de bomen. Bovendien zijn de oevers te steil en is de poel te diep. De plek voor de huidige poel is niet geschikt. De nieuwe poel komt in een meer open gedeelte van de bestaande houtsingel. Daarmee krijgt de poel voldoende zonlicht.
- G: Zone met kruidrijk/bloemrijk grasland. Beheer 1 tot 2 x per jaar. Geen KGO.
- H: Beekdorpweg.
- I: Te vellen boom i.v.m. vitaliteit. Geen KGO.
- J: Gras, frequent gemaaid.
- K: Bestaand groen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik (deels niet in eigendom).
- M: Kwekerij (niet in eigendom).
- N: KGO: Bloemrijke zone voorlangs de houtsingel en rondom de poel.
- O: Te plaatsen rasters.
- P: Te versterken erfbeplanting. Geen KGO.
- Q: Te slopen schuren in het kader van de schuur voor schuur regeling.
- R: Woning (bestaand).
- S: Bijgebouw (bestaand).
- T: Bestaande schuur met werkatelier tot een maximum van 50m<sup>2</sup>.

Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



## 7. Berekening kosten

De basisinspanning mag geen onderdeel uitmaken van de noodzakelijke investering in het kader van de KGO. Daarom mag bij de erfinpassing aan de Oude Deurningerstraat alleen het erfbos mee worden genomen. De overige aanplant valt onder de basisinspanning. Voor wat betreft de Beekdorpweg is uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente en het kwaliteitsteam om tot een juiste afweging te komen. Daardoor is de berekening tot stand gekomen als op de rechterpagina weergegeven.







# Bijlage 4    Verkennend bodemonderzoek



**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK**  
**conform NEN 5740**  
**Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen**

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem

*Locatie:*  
Oude Deurningerstraat 4a  
7561 PJ Deurningen

Augustus 2016



**KRUSE GROEP**

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyerseweg 33  
7678 SC Geesteren

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

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63  
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Deurningerstraat 4a - Deurningen

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem  
Hoofdstraat 43  
7625 PB Zenderen

*Locatie:*  
Oude Deurningerstraat 4a  
7561 PJ Deurningen

Projectcode: 16035110

Rapportagedatum: 24 augustus 2016

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten van de chemische analyses	11
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	13
6	Literatuur	15

## Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Boorplan BSB/nulsituatie bodemonderzoek, Hunneman Milieuadvies BV, mei 2001  
Boorplan aanvullend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, april 2006  
Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, augustus 2016
- II Boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op 2 verdachte terreindelen en het overige onverdachte terreindeel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat 2 terreindelen worden beschouwd als verdacht. Het overige deel van de onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2016 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002 waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oude Deurningerstraat 4a op circa 2.5 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Deurningen, op circa 2.0 kilometer ten westen van de bebouwde kom van Oldenzaal en op ruim 2.0 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van Weerselo. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de coördinaten  $x = 255.590$  en  $y = 482.911$ . Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie W, nummer 559. Op het terrein is Lanko Timmerfabriek BV gevestigd. De Oude Deurningerstraat bevindt zich ten oosten van de locatie.

#### *Bebouwing en verharding*

Binnen het te onderzoeken terreindeel staat een bedrijfspand. In de bedrijfspand vindt opslag en bewerking van hout plaats. Ten zuidoosten van de bedrijfspand staat een bedrijfswoning en ten oosten van het bedrijfspand een kantoor. De vloeren in het bedrijfspand zijn van beton. Het onbebouwde terreindeel binnen de onderzoekslocatie is verhard met klinkers en Stelconplaten.

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw dient inzicht te worden verkregen in de bodemkwaliteit. De nieuwbouwactiviteiten zullen in 2 fasen plaatsvinden. Dit verkennend bodemonderzoek richt zich op het onverdacht terreindeel en de volgende 2 verdachte deellocaties:

- A) olieverontreiniging ten zuidwesten van het kantoor;
- B) bovengrondse dieseltank.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1360 m<sup>2</sup>.

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

- Boorplan BSB/nulsituatie bodemonderzoek, Hunneman Milieuadvies BV, mei 2001;
- Boorplan aanvullend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, april 2006;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, augustus 2016.

### 2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (mevrouw I. Scharenborg-Lesker en de heer M. ter Horst) en de heer Lansink (eigenaar). De heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV de locatie bezocht. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige bestemming. Sinds 1932 is het bedrijf (was eerst een aannemersbedrijf) op de locatie gesitueerd.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er zijn eerder bodemonderzoeken op het terrein verricht.

*BSB/nulsituatie bodemonderzoek, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen, Hunneman Milieuadvies BV, projectnummer 2000.700 d.d. mei 2001*

In het onderzoek zijn drie deellocaties onderzocht, te weten de voormalige bovengrondse dieseltank met afleverzuil (A), een tweede voormalige bovengrondse dieseltank (B) en het overige terrein (D). In het rapport wordt geen melding gemaakt van deellocatie C. Uit de analyseresultaten blijkt dat de ondiepe ondergrond ter plaatse van deellocatie A sterk verontreinigd is met minerale olie, toluen, ethylbenzeen en xylenen. In het grondwater uit peilbuis 3 (deellocatie A) is een sterk verhoogd gehalte minerale olie gemeten. De gehalten vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen zijn niet bepaald. De zintuiglijk aangetroffen verontreiniging is zintuiglijk afgeperkt op circa 2.1 meter diepte.

In de ondiepe ondergrond ter plaatse van deellocatie B is een sterk verhoogd gehalte minerale olie gemeten. Tevens zijn licht verhoogde gehalten toluen en xyleen gemeten. Het grondwater uit peilbuis 5 (deellocatie B) is niet verontreinigd met minerale olie. De gehalten vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen zijn niet bepaald.

Aangezien de tussenwaarden worden overschreden, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

De bovengrond op het overige terrein is licht verontreinigd met kwik, minerale olie en PAK. Tevens is een licht verhoogd EOX-gehalte gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Het grondwater uit peilbuis 9 (deellocatie D) is zeer licht verontreinigd met minerale olie.

- Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is besloten het grondwater uit de peilbuizen 3 en 5 te herbemonsteren ten behoeve van de analyse op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De herbemonstering van het grondwater uit de peilbuizen 3 en 5 is op 23 mei 2001 uitgevoerd door Hunneman Milieuadvies BV.

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater uit peilbuis 3 sterk verontreinigd is met minerale olie, matig verontreinigd met xylenen en licht verontreinigd met ethylbenzeen.

Het grondwater uit peilbuis 5 was niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

- *Aanvullend bodemonderzoek, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen, Kruse Milieu BV, projectnummer 06009930 d.d. mei 2001*

Aanleiding voor het aanvullend bodemonderzoek vormen de resultaten van het nulsituatie bodemonderzoek dat in mei 2001 door Hunneman Milieuadvies BV is gerapporteerd (projectnummer: 2000.700). In totaal zijn zes boringen geplaatst. Er zijn drie boringen afgewerkt tot peilbuis. Alle boringen zijn doorgezet tot minimaal 2.0 meter diepte.

Uit de resultaten van dit aanvullend onderzoek bleek het volgende:

Boring 24, 25 en 26 (1.0-1.5 meter): niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;

Boring 27 (2.0-2.5 meter): licht verontreinigd met ethylbenzeen en xylenen;

Grondwater, peilbuis 23: licht verontreinigd met xylenen;

Grondwater, peilbuis 21: niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;

Grondwater, peilbuis 22: niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;

Grondwater, peilbuis 3: (zeer) licht verontreinigd met xylenen en minerale olie.

Op basis van de gemeten gegevens wordt gesteld dat in totaal circa 85 m<sup>3</sup> grond verontreinigd is met minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX).

Op basis van de geschatte streef- en interventiewaardecontouren wordt gesteld dat minder dan 25 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd is. Omdat peilbuis 3 slechts licht verontreinigd is, heeft geen volledige verticale afperking van de grondwaterverontreiniging plaatsgevonden.

### 2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het terrein is gelegen in het zuidelijke deel van het glaciale dal Weerselo - Manderveen.
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 2.3 meter boven NAP.
- De basis van het glaciale dal wordt gevormd door kleiige, tertiaire afzettingen. De diepte tot deze basis bedraagt in de omgeving van Weerselo circa 50 tot 70 meter.
- Aan de basis van het dal komen fijne zanden voor, waarop een grofzandig pakket (formaties van Enschede en Harderwijk) is afgezet met een maximale dikte van 40 meter.
- De bovenliggende fijne zanden en hierin plaatselijk voorkomende keileem behoren tot de formatie van Drente.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse 20 tot 30 meter dik. Het doorlatend vermogen is ruim 250 m<sup>2</sup>/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ruim 1.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in west-noordwestelijke richting met een verhang van 4 m/km.
- Op circa 600 meter ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt de Lemselerbeek. Het waterwingebied "Weerselo" bevindt zich op circa 700 meter in noord-noordoostelijke richting. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied. De invloed van de Lemselerbeek en het waterwingebied op het freatisch grondwater is bij ons bureau niet bekend.



### 3 Uitvoering bodemonderzoek

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

Dit verkennend bodemonderzoek richt zich op het onverdacht terreindeel en de volgende 2 verdachte deellocaties:

- A) olieverontreiniging ten zuidwesten van het kantoor;
- B) bovengrondse dieseltank.

De omvang van de olieverontreiniging ter plekke van deellocatie A is reeds in kaart gebracht in 2006. De huidige omvang van de olieverontreiniging dient opnieuw te worden vastgesteld. Deellocatie A is verdacht voor minerale olie in de ondergrond en minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. Het aantal grondanalyses hangt af van de zintuiglijke waarnemingen. Voor het grondwateronderzoek wordt gebruik gemaakt van de bestaande peilbuizen 3, 5 en 22.

De bovengrond en het grondwater van deellocatie B zijn verdacht voor minerale olie in de ondergrond en minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. Het grondwateronderzoek bij de dieseltank zal worden gecombineerd met het onderzoek op het onverdacht terreindeel.

De onderzoeksstrategie op de verdachte deellocaties is gebaseerd op norm NEN 5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

De onderzoeksopzet voor het onverdachte terreindeel gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

De onderzoeksstrategie voor de te onderzoeken terreindelen staat omschreven in tabel 1.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie.

Deellocatie	Opp. (m <sup>2</sup> )	Strategie	Boringen tot 0.5/1.0 m-mv	Boringen tot 2.0 m-mv	Peilbuis
A	40	NEN 5740 - VEP	-	4	3 *
B	10	NEN 5740 - VEP	2	-	1
Onverdacht terrein	1360	NEN 5740 - ONV	6	2	1 **

\* herbemonstering bestaande peilbuizen 3, 5 en 22.

\*\* in combinatie met deellocatie B

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in de bodem.

Eventueel aanwezige verhardingslagen (bijvoorbeeld puinlagen) vallen buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze lagen niet aan de definitie bodem voldoen. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

In overleg met de opdrachtgever en met instemming van de gemeente Dinkelland worden geen boringen verricht in de huidige timmerfabriek en in het kantoor.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor (on)verdachte locaties uit NEN 5740. Beide onderzoeksstrategieën worden met elkaar gecombineerd. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt in dit onderzoek 1 boring bij deellocatie B overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

De volgende monstercodering wordt gehanteerd:

Onverdacht terrein: boring 101 tot en met 108;

A) olieverontreiniging ten zuidwesten van het kantoor; boring 201 tot en met 204;

B) bovengrondse dieseltank: boring 301 tot en met 303;

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

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Analytico Eurofins BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door ACMMA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit bodemonderzoek 4 (meng)monsters samengesteld en er worden 4 grondwatermonsters genomen. Asbestanalyses vinden alleen dan plaats, indien visueel asbestverdacht materiaal in de bodem wordt waargenomen.

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

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

Tabel 2: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Parameters
<b>Onverdacht terrein</b>	
Bovengrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), lutum, organische stof en droge stof
Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), lutum, organische stof en droge stof
<b>Deellocatie A</b>	
Ondergrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (3x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheid

Vervolg tabel 2: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Parameters
<b>Deellocatie B</b>	
Bovengrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloroerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheid

#### Algemene opmerkingen

- Op de grond(meng)monsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De troebelheid (NTU), zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater worden in het veld gemeten.

### 3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem

voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

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

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

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

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

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

## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2016 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07). Op 18, 19 en 26 juli zijn in totaal 15 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 3.0 meter min maaiveld (m-mv) is overwegend matig fijn zand aangetroffen. In de ondergrond zijn leem, veen-, roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen, die weergegeven zijn in tabel 3. Alleen in boring 202 (deellocatie A) is zintuiglijk olie waargenomen. De omvang van de van de sterke olieverontreiniging, zoals die in april 2006 is vastgesteld, is beduidend kleiner geworden. Er is zintuiglijk geen olie waargenomen in de bodem bij de huidige dieseltank (deellocatie B). Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
<i>Onverdacht terrein</i>		
107	0.08 - 0.35	Boring gestaakt op puin
108	0.08 - 0.4	Boring gestaakt op puin
<i>Deellocatie A</i>		
202	0.9 - 1.5 1.5 - 2.0	Zwakke olie-water reactie Matige olie-water reactie

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Monsterpunt	Traject (diepte in m -mv)
<i>Onverdacht terrein</i>		
BG I	101 tot en met 108	0.07 - 0.62
OG	101, 102, 104 en 105	0.4 - 0.85
<i>Deellocatie A</i>		
Boring 202 (1.5-2.0)	202	1.5 - 2.0
<i>Deellocatie B</i>		
BG II	301, 302 en 303	0.13 - 0.63

Boring 301 is doorgezet tot maximaal 3.0 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. De peilbuis is, vanwege de bodemopbouw, voorzien van een filter met een lengte van 0.5 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen grondig doorgepompt.

Op 18 en 26 juli 2016 zijn de peilbuizen bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster. In peilbuis 5 stond geen grondwater. Het grondwateronderzoek in deze peilbuis is komen te vervallen. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
3	0.3 - 2.3	2.03	5.8	105	<0.1	Slecht, niet belucht
22	0.5 - 2.5	2.01	6.3	195	135	Slecht, niet belucht
301	1.3 - 1.8	2.03	6.4	776	26	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. De troebelheid van het grondwater uit peilbuizen 22 en 301 liggen hoger dan normaal wordt geacht (tot 10 NTU). De troebelheid is waarschijnlijk van nature aanwezig vanwege de aanwezigheid van leem. De troebelheid van het grondwater uit peilbuis 3 wordt normaal geacht.

### 4.3 Resultaten van de chemische analyses

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

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

In Boring 202 (1.5-2.0) en in het grondwater uit peilbuis 301 zijn een aantal (zeer) licht tot sterk verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG I en BG II), de ondergrond (OG) en in het grondwater uit peilbuis 3 en 22 zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

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

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde* of Streefwaarde	Interventie-waarde
<i>Deellocatie A</i>					
Boring 202 (1.5-2.0)	Minerale olie	3200	16000 ***	190	5000
<i>Deellocatie B</i>					
Peilbuis 301	Barium	260	260 *	50	625
	Nikkel	22	22 *	15	75

\* AW2000

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

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

### 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

#### **Onverdacht terrein**

##### *Boven- en ondergrond*

De vaste bodem is niet verontreinigd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

##### *Grondwater - Peilbuis 301 - Barium en nikkel*

De aangetoonde licht verhoogde metaalgehalten in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan natuurlijk of plaatselijk verhoogde achtergrondwaarden.

In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

### **Deellocatie A**

#### *Boring 202 (1.5-2.0) - Minerale olie*

De omvang van de (sterke) olieverontreiniging kern is ten opzichte van april 2006 sterk afgenomen. Alleen in boring 202 is nog een sterk verhoogd oliegehalte aanwezig. De omvang van de olieverontreiniging wordt geschat op 5-10 m<sup>3</sup> (20 m<sup>2</sup> x 0.5 meter), waarvan de helft sterk verontreinigd is.

Indien tijdens de nieuwbouw wordt gegraven in de sterk verontreinigde bodemlaag, dan dient dit onder milieukundige begeleiding plaats te vinden. In dat geval is er sprake van een (deel)sanering. Voor aangaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Dinkelland) moeten worden voorgelegd. Eventueel vrij te komen verontreinigde grond zal naar een erkend acceptant moeten worden afgevoerd.

#### *Grondwater, peilbuizen 3 en 22 - Minerale oliecomponenten*

Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond.

In peilbuis 5 stond geen grondwater. Het grondwateronderzoek in deze peilbuis is komen te vervallen.

### **Deellocatie B**

#### *Bovengrond, BG II*

De huidige dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed op de bodemkwaliteit. In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond.



## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op 2 verdachte terreindelen (deellocaties A en B) en het onverdachte terrein aan de Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen. Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er 15 boringen verricht. Eén boring is afgewerkt tot peilbuis. Het grondwater uit twee bestaande peilbuizen is herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (zie tabel 4). Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 2.03 meter min maaiveld.

### *Resultaten chemische analyses*

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

#### Onverdacht terreindeel

- Bovengrond, BG I: niet verontreinigd;
- Ondergrond, OG: niet verontreinigd;
- Grondwater: zie deellocatie B.

#### Deellocatie A

- Boring 202 (1.5-2.0): sterk verontreinigd met minerale olie;
- Peilbuis 3: niet verontreinigd minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen;
- Peilbuis 22: niet verontreinigd minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

#### Deellocatie B

- Bovengrond BG II: niet verontreinigd met minerale olie;
- Peilbuis 301: licht verontreinigd met barium en nikkel. Er zijn geen minerale oliecomponenten aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

#### Overig terrein

De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. De analyseresultaten van het grondwater (peilbuis 301) geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

#### Deellocatie A

De omvang van de (sterke) olieverontreiniging in de kern is ten opzichte van april 2006 sterk afgenomen. Alleen in boring 202 is nog een sterk verhoogd oliegehalte aanwezig. De omvang van de olieverontreiniging wordt geschat op 5-10 m<sup>3</sup> (20 m<sup>2</sup> x 0.5 meter), waarvan de helft sterk verontreinigd is. Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater (peilbuizen 3 en 22) aangetoond.

Indien tijdens de nieuwbouw wordt gegraven in de sterk verontreinigde bodemlaag, dan dient dit onder milieukundige begeleiding plaats te vinden. In dat geval is er sprake van een (deel)sanering. Voor afgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Dinkelland) moeten worden voorgelegd. Eventueel vrij te komen verontreinigde grond zal naar een erkend acceptant moeten worden afgevoerd.

### Deellocatie B

De huidige dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed op de bodemkwaliteit. In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond.

### *Standaard slotopmerkingen*

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

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen. Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

## 6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dinkelland

BSB/nulsituatie bodemonderzoek, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen, Hunneman Milieuadvies BV, projectnummer 2000.700 d.d. mei 2001

Aanvullend bodemonderzoek, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen, Kruse Milieu BV, projectnummer 06009930 d.d. april 2006

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

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

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

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

Topografische kaarten blad 28 H, Topografische Dienst Emmen, 2011

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

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

Rapport bodeminformatie provincie Overijssel

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

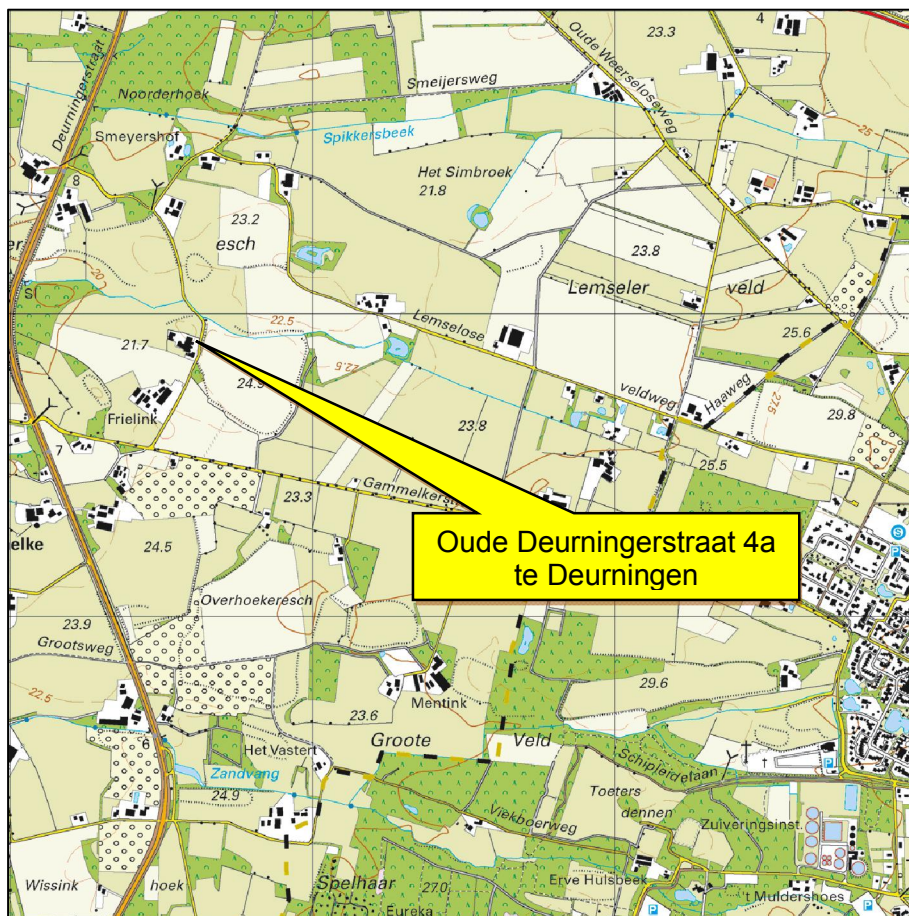
Bijlage I

Regionale ligging locatie

Boorplan BSB/nulsituatie bodemonderzoek, Hunneman Milieuadvies BV, mei 2001

Boorplan aanvullend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, april 2006

Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, augustus 2016



Oude Deurningerstraat 4a  
te Deurningen



**Kruse Milieu BV**

Topografische kaart

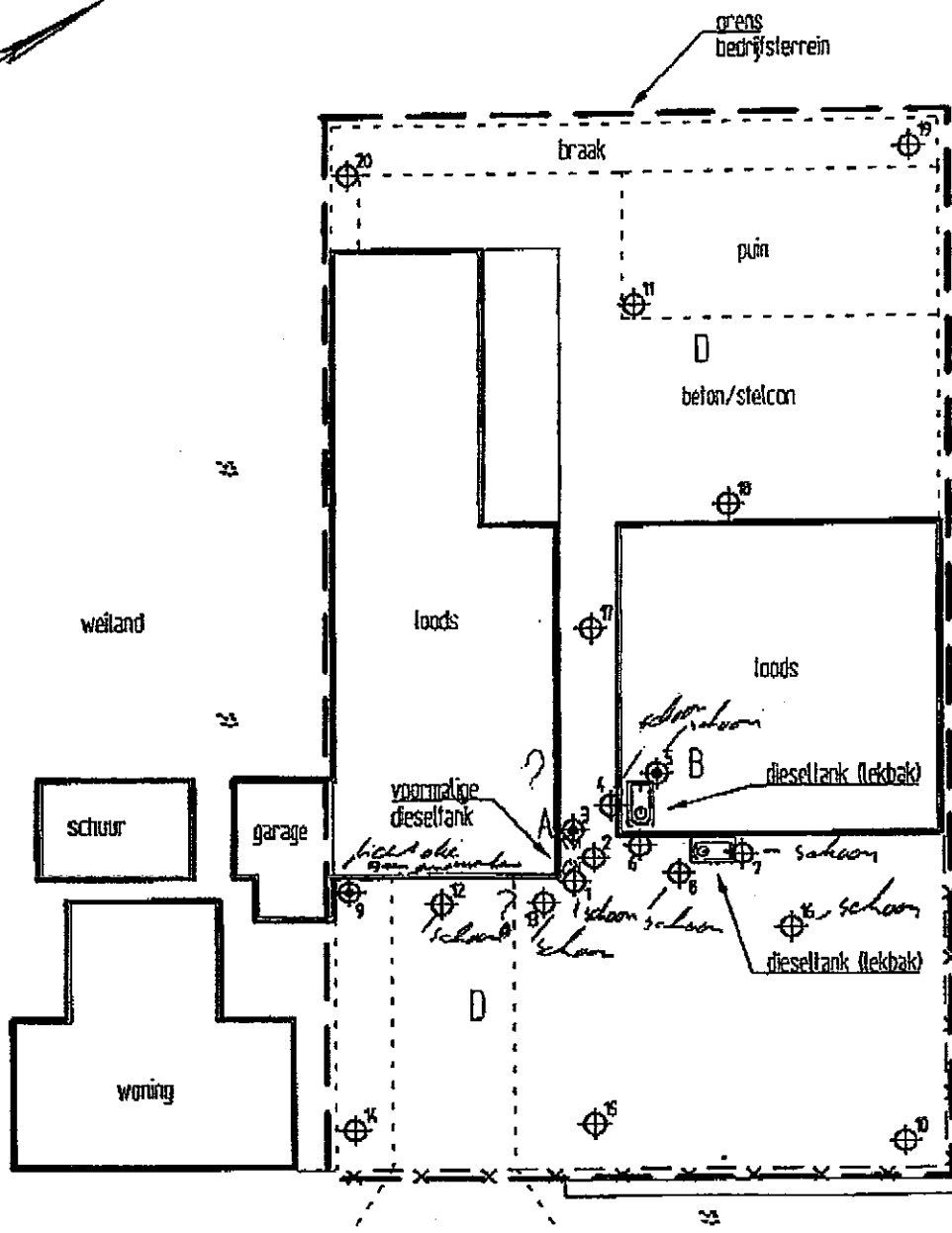
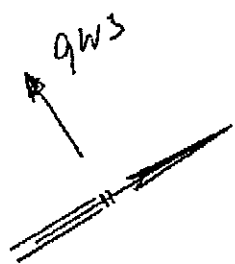
Projectnummer: 16035110

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Oude Deurningerstraat

**LEGENDA**

- ⊕<sup>5</sup> boring met nummer
- ⊕<sup>2</sup> peilbuis met nummer
- A locatie A: voormalige bovengrondse dieseltank
- B locatie B: opslag dieseltank
- D locatie D: overig terrein



**Bouwbedrijf H. Lansink & Zonen BV.**

BSB / nutsituatie bodemonderzoek  
 Oude Deurningerstraat 4 te Deurningen  
 Situatie met boringen en peilbuizen

Projectnummer	2000700
Tekening	1-1
Schaal	1:500
Afmetingen	A4_p
Datum	mei-2001
Getekend	AM
Filenaam	2000700A

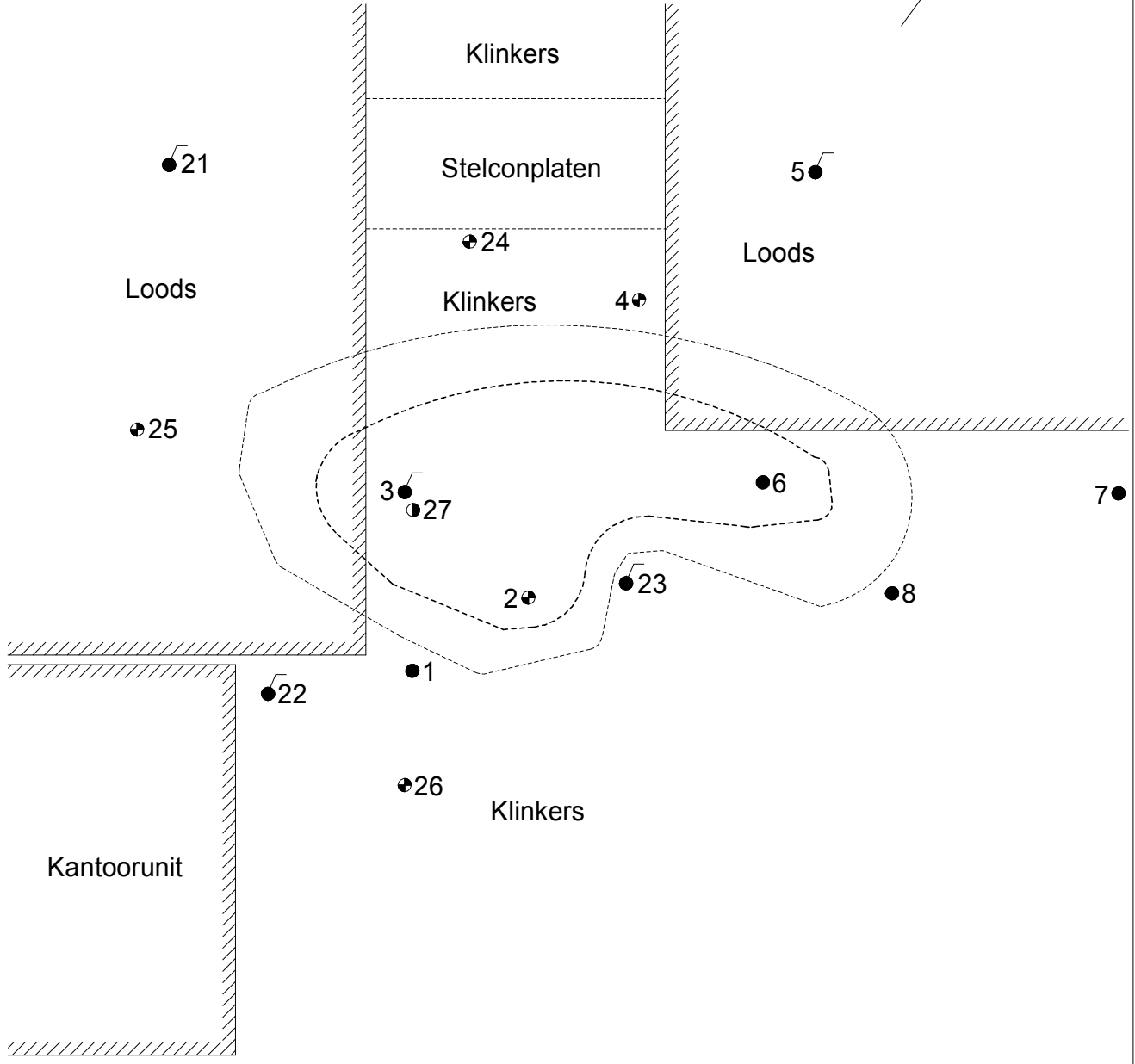
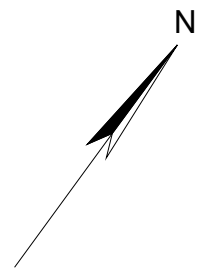


Spijistraat 11  
 Postbus 253  
 8100 AG Roerle  
 Tel.: 0572-360998  
 Fax.: 0572-361574

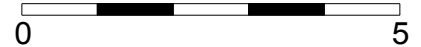
# LanKo Timmerfabriek BV

Oude Deurningerstraat 4a  
7561 PJ Deurningen

Aanvullend bodemonderzoek

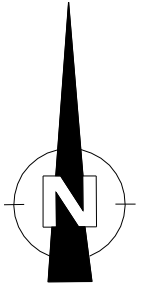


- = Geschatte streefwaardecontour
- = Geschatte interventiewaardecontour
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.0 meter diepte
- ⊖ = Boring tot 3.8 meter diepte
- (with hook) = Peilbuis

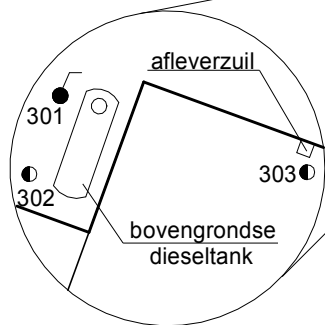
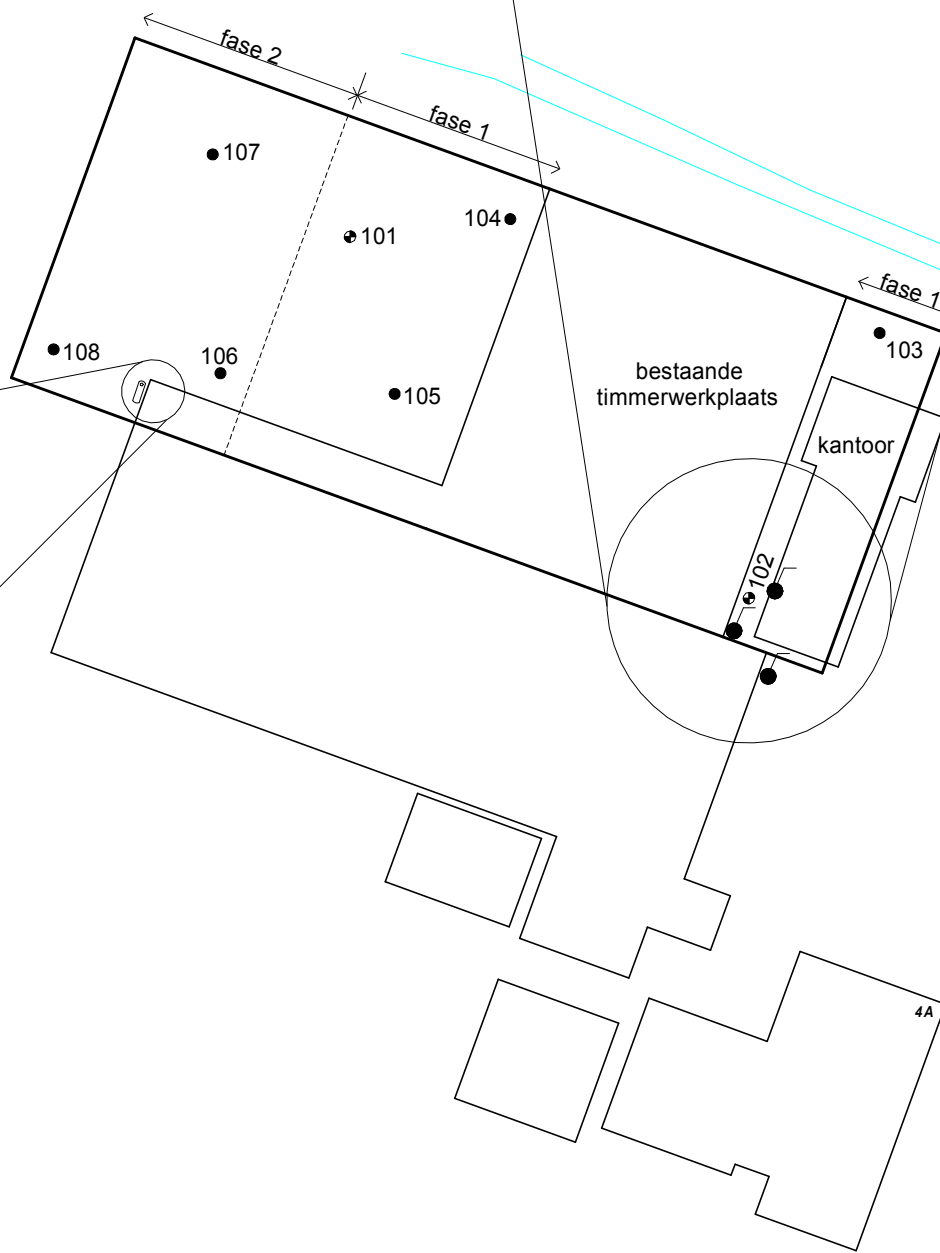
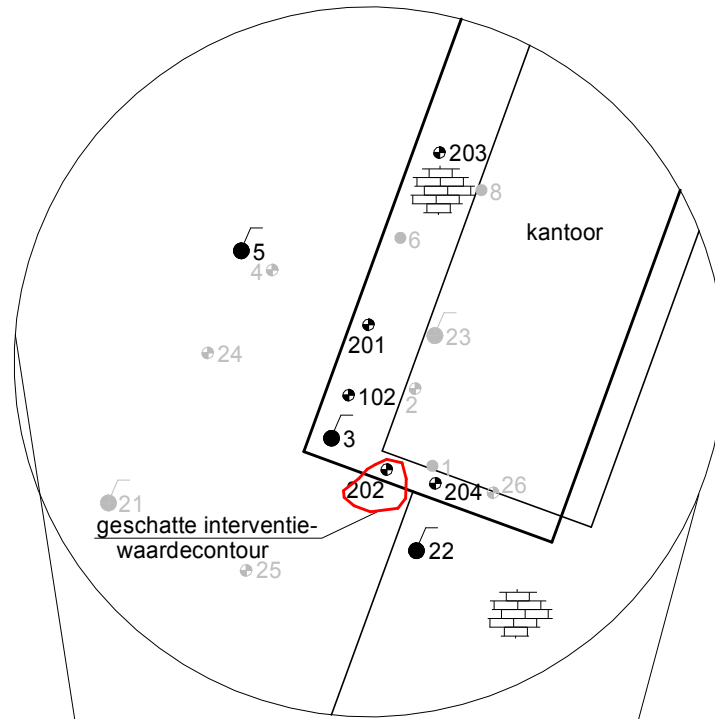


**Kruse Milieu BV**  
Huyerenweg 33      Tel: 0546 - 631153  
7678 SC Geesteren      Fax: 0546 - 632139  
www.krusegroep.nl

Projectcode : 06009930  
Schaal : 1:100 (A4-formaat)  
Datum : April 2006

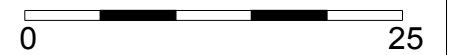


**Detailtekening  
 Schaal 1 : 200**



**Detailtekening  
 Schaal 1 : 100**

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



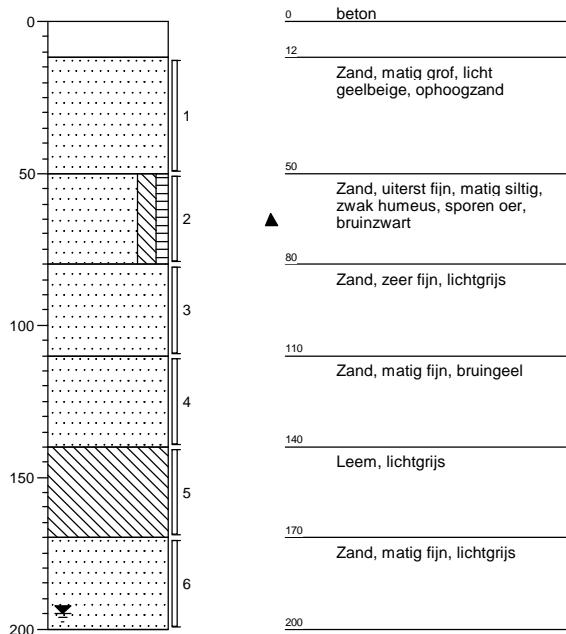
**Kruse Milieu BV**  
 Huyerseweg 33 Tel: 0546 - 639663  
 7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662  
 www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH	Tekenaar: JK
Projectcode : 16035110	
Schaal : 1:500 (A3-formaat)	
Datum : Augustus 2016	

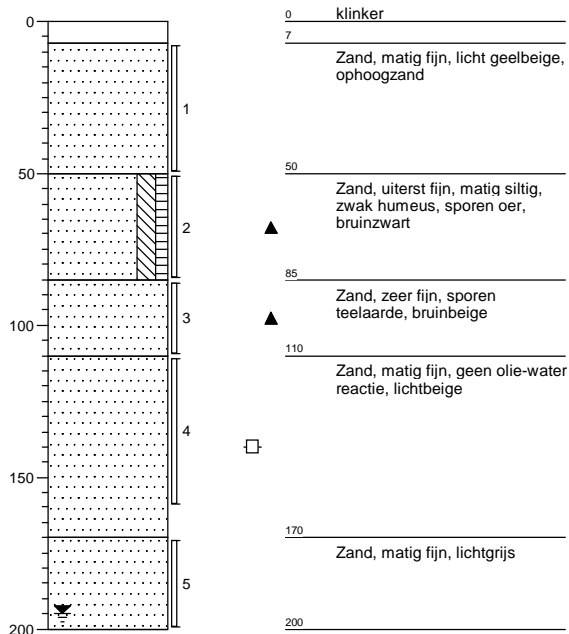


Bijlage II  
Boorstaten

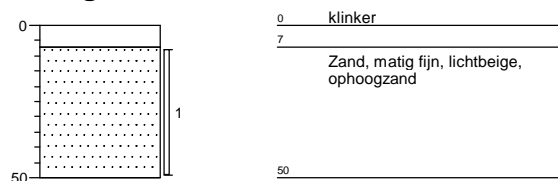
### Boring: 101



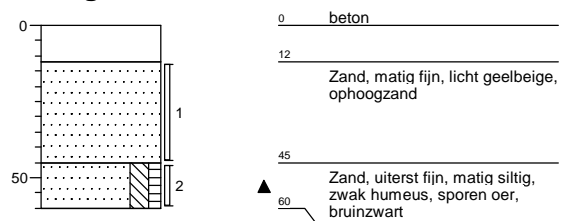
### Boring: 102



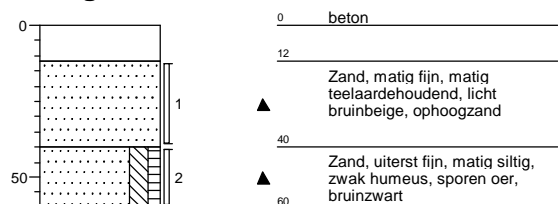
### Boring: 103



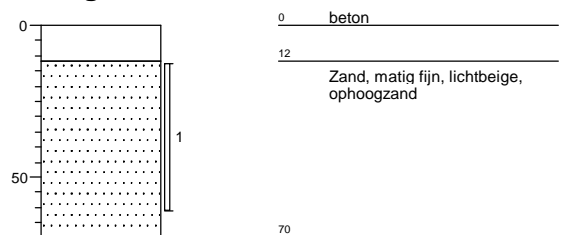
### Boring: 104



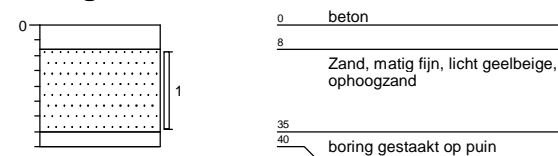
### Boring: 105



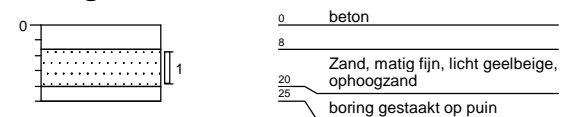
### Boring: 106



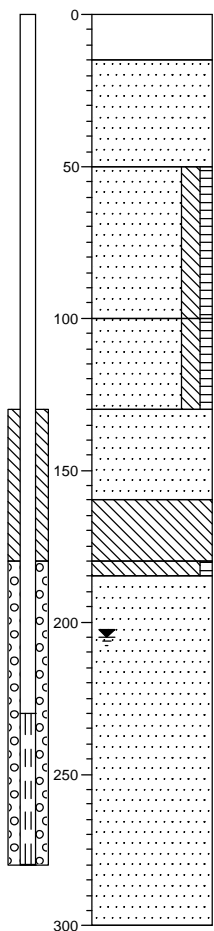
### Boring: 107



### Boring: 108

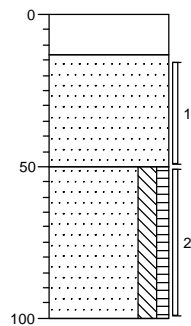


### Boring: 301



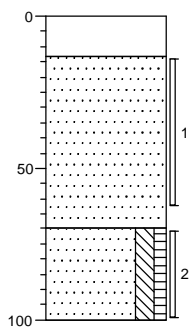
0	beton
15	Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, lichtbeige, ophoogzand
50	Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
100	Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen roest, geen olie-water reactie, donker geelbruin
130	Zand, matig fijn, sporen roest, geen olie-water reactie, licht geelgrijs
160	Leem, lichtgrijs
180	Leem, zwak humeus, donker grijsbruin
185	Zand, matig fijn, lichtbeige
300	

### Boring: 302



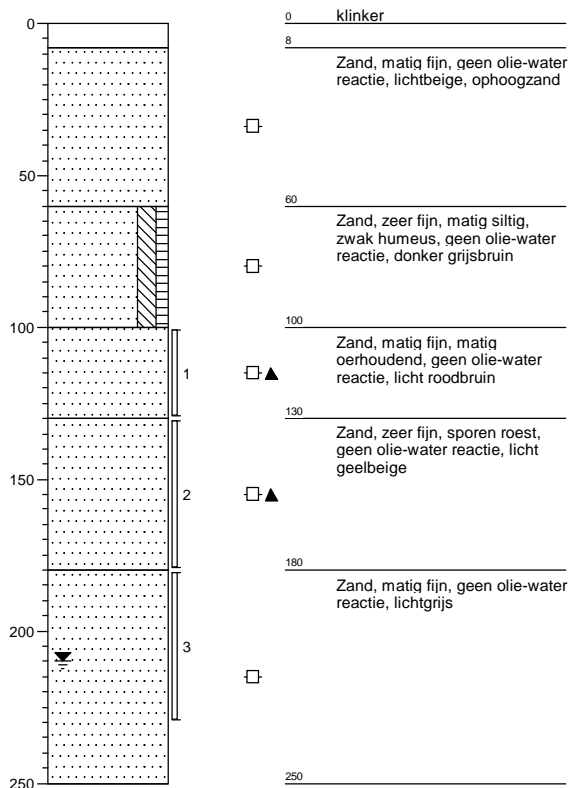
0	beton
13	Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, licht bruinbeige, ophoogzand
50	Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
100	

### Boring: 303

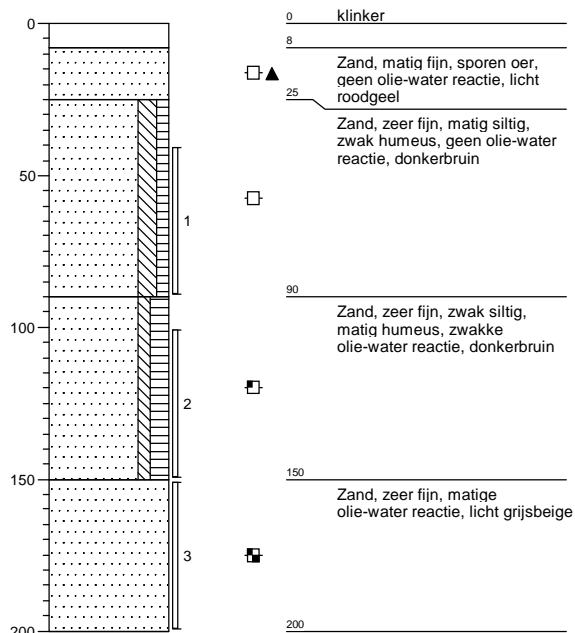


0	beton
13	Zand, matig grof, geen olie-water reactie, licht geelbeige, ophoogzand
70	Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruinzwart
100	

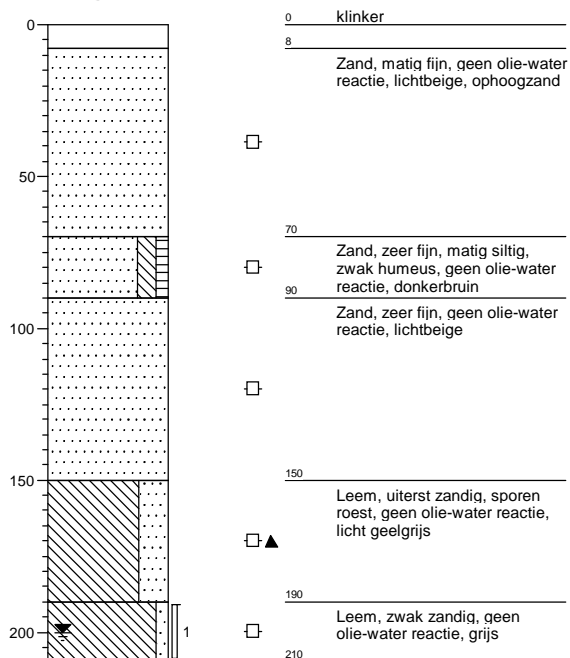
### Boring: 201



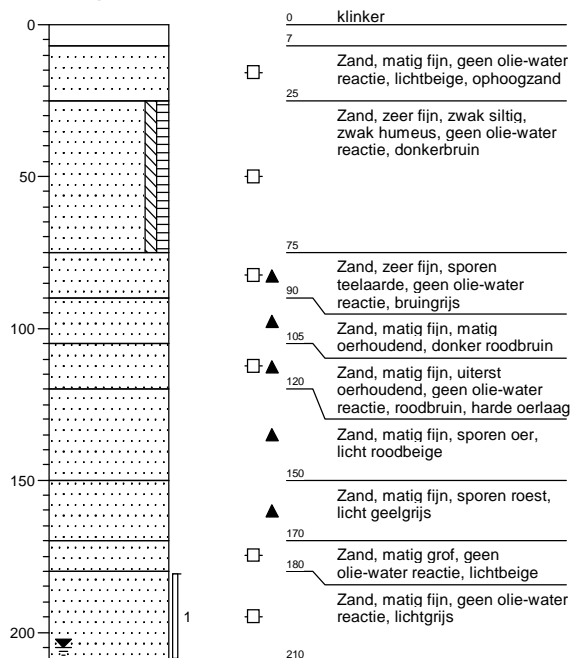
### Boring: 202



### Boring: 203

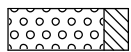
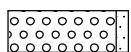
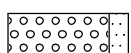
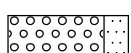
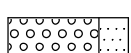


### Boring: 204

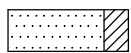
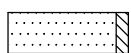
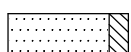
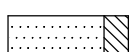
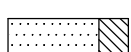


# Legenda (conform NEN 5104)

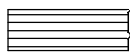
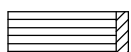
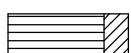
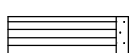
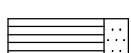
## grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

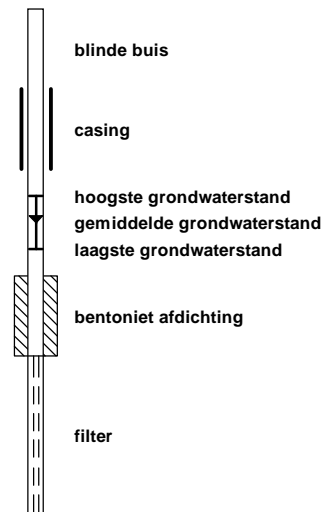
## zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig

## veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig

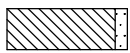

## peilbuis



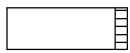
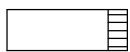
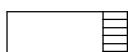

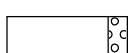
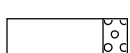
## klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

## leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






## overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig



## geur

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

## olie

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






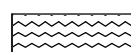
## p.i.d.-waarde

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

## monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster

## overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses



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

## Analyscertificaat

Datum: 26-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084647/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084647/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	19-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Jul-2016/19:39
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	91.1	85.0
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	3.3
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.5	96.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.6	3.7
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.3	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	12
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.4	8.1
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 101 t/m 108	19-Jul-2016	9117700
2	OG - Boring 101, 102, 104 en 105	19-Jul-2016	9117701

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084647/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	19-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Jul-2016/19:39
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.065
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.056
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.40

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 101 t/m 108	19-Jul-2016	9117700
2	OG - Boring 101, 102, 104 en 105	19-Jul-2016	9117701

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084647/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9117700	107	1	8	35	0533175810	BG I - Boring 101 t/m 108
9117700	102	1	7	50	0533175301	
9117700	103	1	7	50	0533175313	
9117700	101	1	12	50	0533175305	
9117700	104	1	12	45	0533175821	
9117700	106	1	12	62	0533175813	
9117700	105	1	12	40	0533175812	
9117700	108	1	8	20	0533175820	
9117701	104	2	45	60	0533175811	OG - Boring 101, 102, 104 en 105
9117701	105	2	40	60	0533175818	
9117701	101	2	50	80	0533175310	
9117701	102	2	50	85	0533175394	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084647/1**

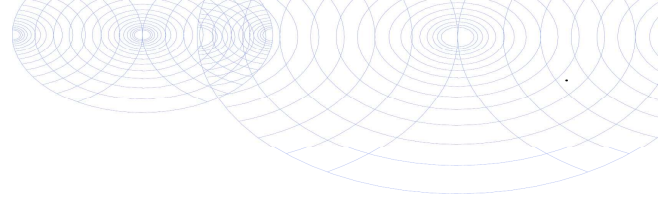
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084647/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer	16035110
Projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Ordernummer	
Datum monsternamen	19-07-2016
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2016084647
Startdatum	19-07-2016
Rapportagedatum	26-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	91,1	91,10					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,600					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2388	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,3	14,19	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,095	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,778	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,90	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,24	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,4						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9117700	BG I - Boring 101 t/m 108

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 16035110  
 Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 19-07-2016  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2016084647  
 Startdatum 19-07-2016  
 Rapportagedatum 26-07-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		3,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,7						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	85	85					
Organische stof	% (m/m) ds	3,3	3,300					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,7	3,700					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	44,74		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2219	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,225	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,563	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0484	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,153	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	17,89	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,67	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,1						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	74,24	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0148	-	0,007	0,02	0,51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,065	0,0650					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	0,056	0,0560					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	0,4010	-	0,35	1,5	20,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9117701 OG - Boring 101, 102, 104 en 105

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

## Analyscertificaat

Datum: 21-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084650/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084650/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	19-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Jul-2016/18:50
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	88.8
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7 <sup>1)</sup>
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.4
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 BG II - Boring 301, 302 en 303	19-Jul-2016	9117705

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPR0227924525  
BIC: BNPANL2A



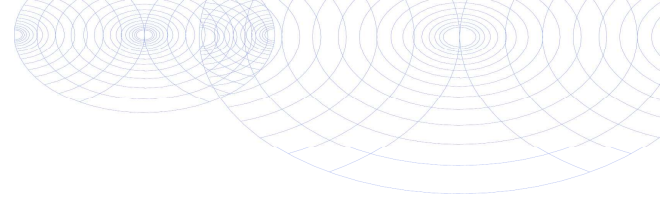
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).







**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084650/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9117705	301	1	15	50	0533175302	BG II - Boring 301, 302 en 303
9117705	302	1	15	50	0533175306	
9117705	303	1	13	63	0533175308	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084650/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

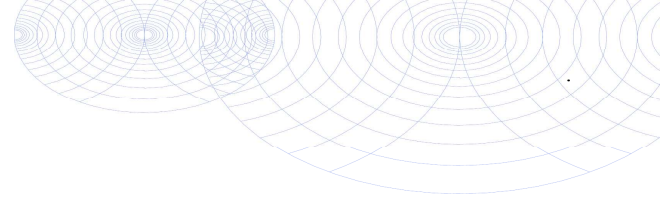
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL      Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084650/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 16035110  
 Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 19-07-2016  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2016084650  
 Startdatum 19-07-2016  
 Rapportagedatum 21-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	88,8	88,80					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,4						
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9117705 BG II - Boring 301, 302 en 303

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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



Kruse Milieu BV  
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084274/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084274/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	18-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Jul-2016/13:45
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	90.1
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7 <sup>1)</sup>
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.1
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	130
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	1100
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	1500
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	480
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	3200
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 202 (1.5-2.0)	18-Jul-2016	9116596

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPR0227924525  
BIC: BNPANL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084274/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9116596	202	3	150	200	0533175816	Boring 202 (1.5-2.0)



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084274/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

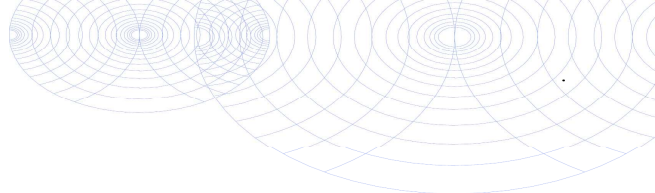
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL      Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084274/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

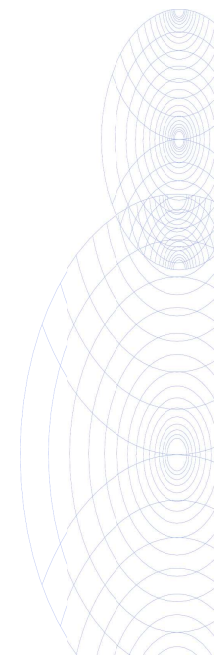
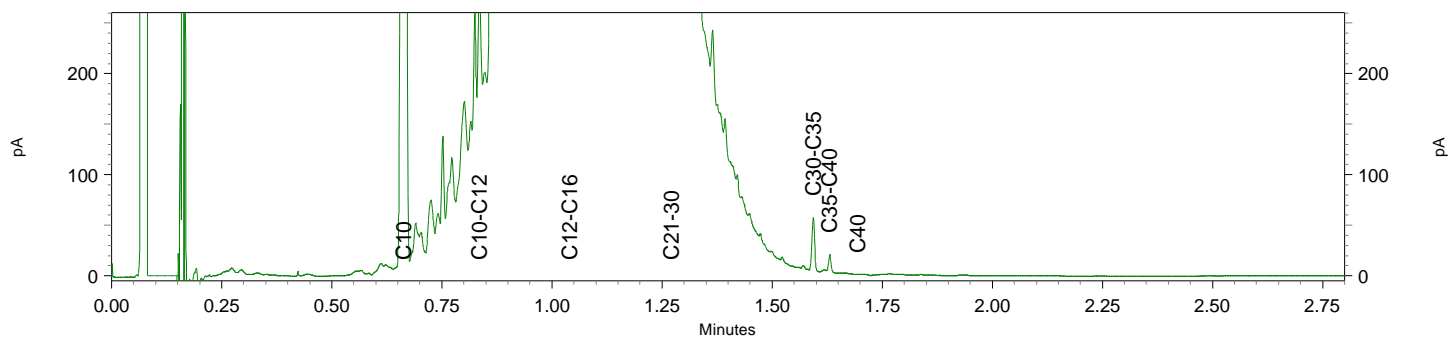
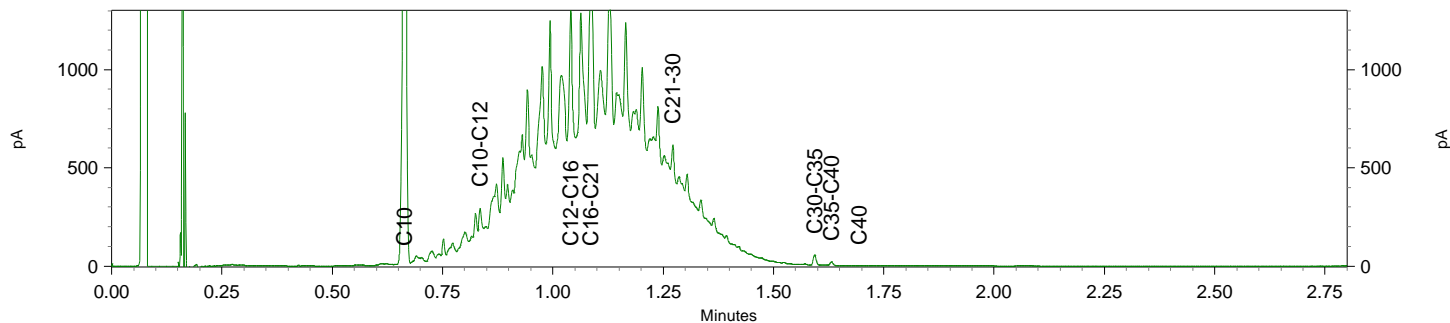
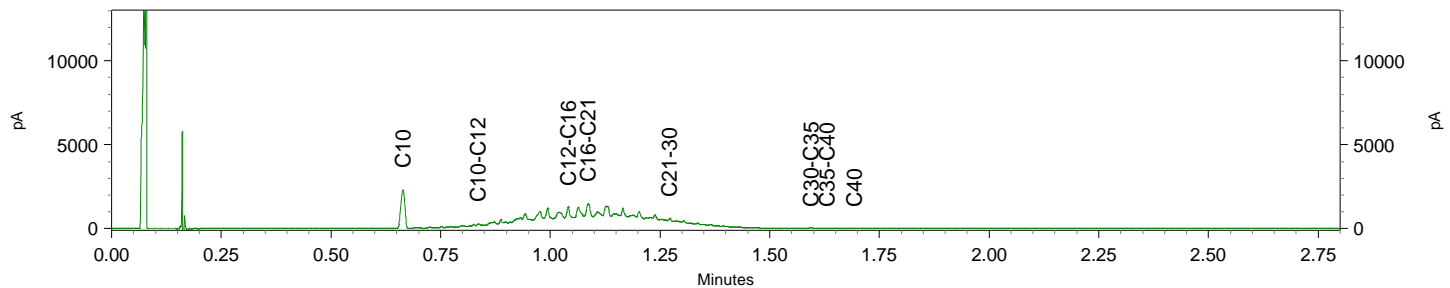
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9116596  
 Certificate no.: 2016084274  
 Sample description.: Boring 202 (1.5-2.0)  
 V



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 16035110  
 Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 18-07-2016  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2016084274  
 Startdatum 18-07-2016  
 Rapportagedatum 21-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	90,1	90,10					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1						
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	130						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	1100						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	1500						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	480						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	3200	16000	***	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9116596 Boring 202 (1.5-2.0)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

**Gebruikte afkortingen**

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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



Kruse Milieu BV  
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 01-Aug-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016086945/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016086945/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	26-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Aug-2016/09:31
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	260
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	5.1
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	22
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

<b>Nr. Monsteromschrijving</b>	<b>Datum monstername</b>	<b>Monster nr.</b>
1 Peilbuis 301	26-Jul-2016	9124512

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016086945/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	26-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Aug-2016/09:31
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

### Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 301

### Datum monstername

26-Jul-2016

### Monster nr.

9124512

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016086945/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9124512	301	1	230	280	0691679301	Peilbuis 301
9124512	301	2	230	280	0800534712	
9124512					0691679301	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016086945/1**

Pagina 1/1

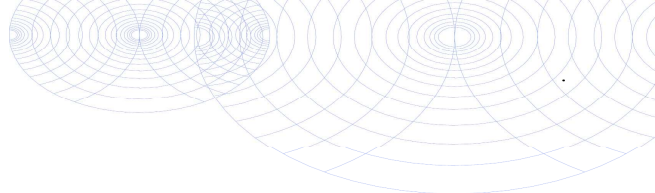
**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL      Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016086945/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater**

Projectnummer 16035110  
 Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 26-07-2016  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2016086945  
 Startdatum 26-07-2016  
 Rapportagedatum 01-08-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	260	260	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	5,1	5,100	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,0350	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	22	22	*	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,120	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,1400	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,1400	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,1400	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	-	0,77	-	-	-	-	-

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9124512 Peilbuis 301

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

## Analyscertificaat

Datum: 22-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084639/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084639/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	19-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Jul-2016/08:12
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 3	19-Jul-2016	9117674

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084639/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9117674	3	1	0	0	0691679322	Peilbuis 3
9117674					0691679322	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084639/1**

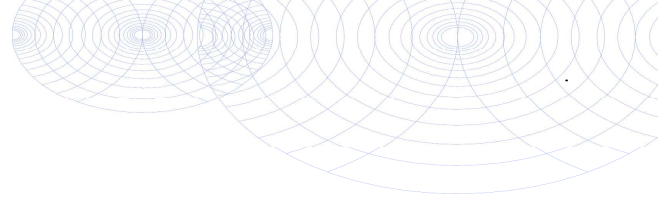
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084639/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater**

Projectnummer 16035110  
Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
Ordernummer  
Datum monsternamen 19-07-2016  
Monsternemer Jan Hartman  
Certificaatnummer 2016084639  
Startdatum 19-07-2016  
Rapportagedatum 22-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,63					

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
1 9117674 Peilbuis 3

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

## Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
S Streefwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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





Kruse Milieu BV  
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084273/1
Uw project/verslagnummer	16035110
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16035110	Certificaatnummer/Versie	2016084273/1
Uw projectnaam	Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen	Startdatum	18-Jul-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Jul-2016/11:29
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 Grondwater - Peilbuis 22	18-Jul-2016	9116595

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084273/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9116595	22	1	0	0	0691679329	Grondwater - Peilbuis 22
9116595					0691679329	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084273/1**

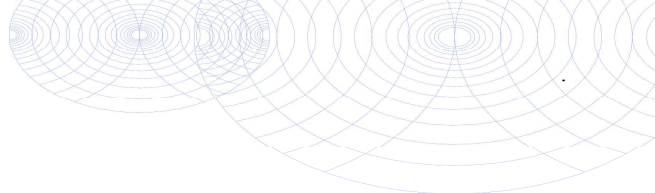
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084273/1**

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater**

Projectnummer 16035110  
Projectnaam Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen  
Ordernummer  
Datum monsternummer 18-07-2016  
Monsternummer Jan Hartman  
Certificaatnummer 2016084273  
Startdatum 18-07-2016  
Rapportagedatum 21-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,63	en toetsoordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
1 9116595 Grondwater - Peilbuis 22

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

## Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
RG Vereiste Rapportagegrens  
S Streefwaarde  
T Tussenwaarde  
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage IV  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

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

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.



## Afkortingen

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

# Bijlage 5 Watertoets

Geachte heer/mevrouw T.M. Boswerger,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

## **STANDAARD WATERPARAGRAAF**

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

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **16JA008**.

### **Waterbeleid**

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

#### *Watersysteem*

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

#### *Afvalwaterketen*

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

### **Wateraspecten plangebied**

#### *Waterhuishouding*

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

#### *Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer*

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):  
een gemengd stelsel **ja**  
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd.

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.  
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

#### *Aanleghoogte van de bebouwing*

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

---

### **Watertoetsproces**

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

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

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan [kennisgevingwro@vechtstromen.nl](mailto:kennisgevingwro@vechtstromen.nl).

---

### **Verklaring**

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

# Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen

In het kader van de Flora- & Faunawet

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen

In het kader van de Flora- en faunawet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Ad Fontem  
Contactpersoon: I. Scharenborg-Lesker

Projectnummer en versie: 857, versie 1.3		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 16 augustus 2016
Ligging projectgebied: Oude Deurningerstraat 4a Deurningen		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten  
[info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

# Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Gebiedsbescherming.....	7
4.1 Algemeen.....	7
4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied.....	7
4.3 Natuurnetwerk Nederland.....	8
4.4 Slotconclusie.....	9
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	10
5.1 Methode.....	10
5.2 Verwachting.....	11
5.3 Resultaten.....	11
5.4 Toetsingskader.....	12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	12
5.6 Historische gegevens.....	14
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	14
6. Conclusies en advies.....	15
Bijlagen:.....	16



## Samenvatting

Timmerfabriek Lanko aan de Oude Deurningerstraat 4A in Deurningen heeft plannen voor uitbreiding van bestaande hallen en de bouw van een nieuwe hal op het achtererf. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, Omgevingsvisie Overijssel en de Natuurbeschermingswet. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied, beschermd natuurgebied en het Nationaal Natuurnetwerk.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, doden en verwonden van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dieren en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette- en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten.

Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden van dieren als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

## 1. Inleiding

Timmerfabriek Lanko aan de Oude Deurningerstraat 4A in Deurningen heeft plannen voor uitbreiding van bestaande hallen en de bouw van een nieuwe hal op het achtererf. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, Omgevingsvisie Overijssel en de Natuurbeschermingswet. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied, beschermd natuurgebied en het Nationaal Natuurnetwerk.

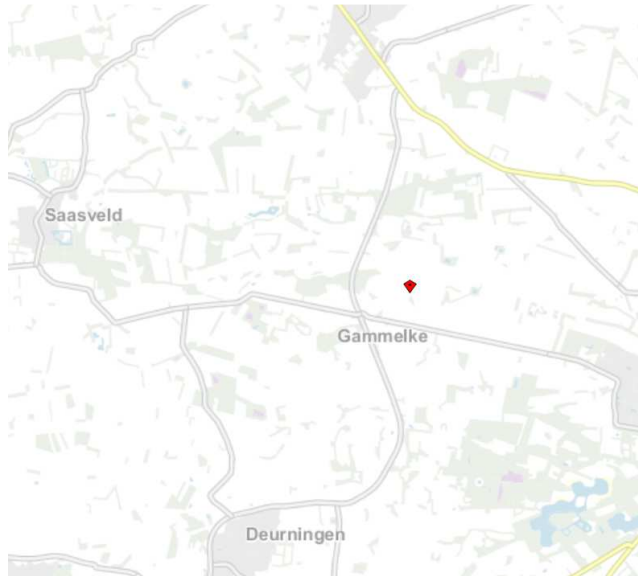
### *Toepasbaarheid*

*De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten. Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Ff-wet gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan. Ten tweede wordt aangegeven in deze rapportage op welke wijze de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Ff-wet uitgevoerd kan worden. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen of een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet vereist is.*

## 2. Het plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Oude Deurningestraat 4a in Deurningen. Het betreft het achtererf van een bestaande timmerfabriek. Het ligt in het buitengebied, globaal tussen de kernen Deurningen en Weerselo. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



*Globale ligging van het plangebied; deze wordt op bovenstaande afbeelding met de zwarte cirkel aangeduid. (bron: Provincie Overijssel).*

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit erfverharding, bebouwing, grasland en opgaande beplanting. In het plangebied staan enkele productiehallen, overkappingen, kantoorunits en een woning. Aan de west- en noordzijde van het bedrijfsterrein staat een laurierhaag en in de zuidwesthoek ligt een paardenweide. Het plangebied grenst aan de oostzijde de Oude Deurningerstraat en aan de overige zijden aan (intensief beheerd) agrarisch cultuurland. Open water ontbreekt in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.



*Detailopname van het plangebied. (bron: Provincie Overijssel)*

### 3 Voorgenomen activiteiten

#### 3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de bouwwerken in het plangebied en het bouwen van een hal. De bestaande laurierhaag wordt vervangen door inheemse beplanting en er wordt nieuwe beplanting aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt een verbeelding van het wenselijke eindbeeld gepresenteerd. Om tot het wenselijke eindbeeld te komen zijn twee afzonderlijke planologische procedures vereist (wijzigingsplan en herziening bestemmingsplan).



Verbeelding van de nieuwe situatie. Bron: tekenstudio Mirjam Wiggers.

Om de consequentie van de voorgenomen activiteit op flora en fauna te kunnen beoordelen onderscheiden we de volgende activiteiten:

- Slopen bouwwerken
- Bouwrijp maken bouwplaatsen en bouwen nieuwe hal/loods en uitbreiden hallen
- Rooien laurier en planten inheems plantmateriaal

#### 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door sloop- en bouwwerkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

#### 3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatieve effecten van de ontwikkeling merkbaar zijn buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase geluid, trilling en/of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatieve invloed op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

## **4. Gebiedsbescherming**

### **4.1 Algemeen**

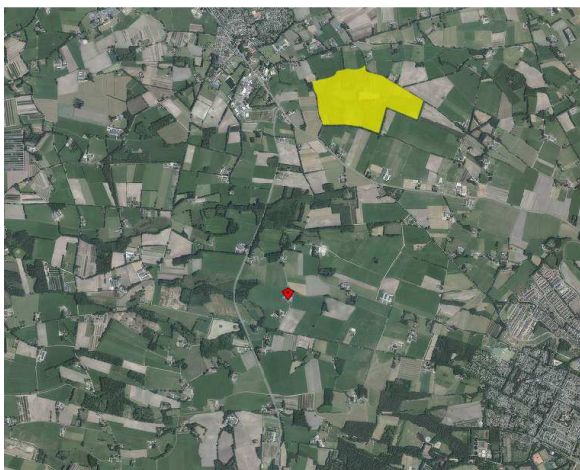
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

### **4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied**

De bescherming van Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

*Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied*

Het plangebied ligt niet in, of direct naast een Natura 2000-gebied. Op 1,9 kilometer afstand ten noorden van het van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



*Ligging van Natura 2000-gebied nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de rode marker aangeduid en de Natura2000-gebieden worden met de gele kleur aangeduid. (bron: Provincie Overijssel)*

### *Effectbeoordeling*

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor deze geen negatief effect heeft op Natura2000-gebied.

#### Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswet-vergunning aangevraagd te worden.

### 4.3 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN” waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde NNN-spelregels: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels hebben wij opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

#### Ligging t.o.v. het NNN

Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen minimaal 100 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van het NNN en waardevolle wateren nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. (Bron: Provincie Overijssel)

#### Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied heeft. De voorgenomen activiteit heeft daarom geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

#### Conclusie

Het plangebied ligt buiten het Nationaal Natuurnetwerk en de invloedssfeer is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

#### **4.4 Slotconclusie**

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Omdat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit lokaal is, heeft deze geen negatief effect op beschermde gebieden erbuiten. Er is geen nader onderzoek vereist in het kader van gebiedsbescherming.

## 5. Soortenbescherming; het onderzoek

### 5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 11 augustus 2016 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er is geen specifiek aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, vissen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Het plangebied is te voet bezocht onder gunstige weersomstandigheden (bewolkt, lichte regen, temperatuur 16 °C en een matig zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek 11 augustus tijdens daglichtperiode (middag)
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma 2011)

### Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

### Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat een deel van de zomergasten vertrokken zijn naar hun overwinteringsgebieden. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het onderzoeksgebied.

### Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Er is onder andere gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor grondgebonden zoogdieren. Op basis van bouwstijl, gebruikte materialen en staat van onderhoud zijn de gebouwen beoordeeld op de potentiële geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Op basis van deze beoordeling kan een goede inschatting gemaakt of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

### Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen en op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.



### **Dagvlinders**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt en het plangebied geïsoleerd en op enige afstand van bekende vlieggebieden van beschermde soorten ligt.

### **Libellen**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt.

### **Kevers en mieren**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kever- en mierensoorten omdat functioneel leefgebied voor beschermde kevers en mieren ontbreekt.

### **Vissen en kreeftachtige**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde vissensoorten en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

## **5.2 Verwachting**

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan komen de volgende soortgroepen mogelijk in het gebied voor:

- Vogels
- Vleermuizen
- Grondgebonden zoogdieren
- Amfibieën

## **5.3 Resultaten**

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die vastgesteld zijn of die zeer waarschijnlijk in het plangebied aanwezig zijn, worden in deze paragraaf besproken.

### **Broedvogels**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen broedvogels in het plangebied vastgesteld, maar mogelijk nestelen soorten als merel, zwarte roodstaart, heggenmus en houtduif in de beplanting of bebouwing. Er nestelen geen huismussen in het plangebied.

### **Vleermuizen**

#### *Verblijfplaats*

Vleermuizen kunnen een verblijfplaats bezetten in gebouwen en bouwwerken, in hopen en gaten in bomen of achter boomschors. Er zijn tijdens de veldbezoeken geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. Hopenbomen ontbreken en de bouwwerken in het plangebied worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

#### *Foerageergebied*

Vleermuizen benutten hoofdzakelijk randen en kronen van opgaande loofbomen, open water, oevers, heideterreinen, bebouwde omgeving, (vochtige) hooilanden en erven als foerageergebied. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de geschikte tijd op de dag om foeragerende vleermuizen waar te kunnen nemen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van het plangebied is het aannemelijk te veronderstellen dat soorten als gewone- en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger de kronen en randen van de beplanting en de buitengevels van de bouwwerken benutten als foerageergebied. Gezien de geïsoleerde ligging van het plangebied in intensief beheer agrarisch gebied, gaat het daarbij mogelijk om kleine aantallen.

### *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten, als gewone- en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis benutten lijnvormige landschapselementen als vliegroute tussen verblijfplaatsen onderling, tussen verblijfplaats en foerageergebied en tussen foerageergebieden onderling. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied tot het functionele leefgebied van grondgebonden zoogdieren behoort. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huismuis, bruine rat, huisspitsmuis, egel, haas, konijn en steenmarter. Deze soorten benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied terwijl soorten als huisspitsmuis, huismuis, bosmuis en bruine rat de bebouwing en beplanting mogelijk ook benutten als rust- en voortplantingslocatie.

### **Amfibieën**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied tot het functionele leefgebied van amfibieën behoort, maar mogelijk benutten sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en meerkikker de beplantingstrook als foerageergebied. Deze soorten bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Gelet op de geïsoleerde ligging van het plangebied in intensief beheerd agrarisch cultuurland en de ligging op enige afstand van geschikte voortplantingswateren, gaat het daarbij vermoedelijk om zeer kleine aantallen.

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## **5.4 Toetsingskader**

Voor het doden, verwonden en verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor doden, verwonden en verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt deze vrijstelling ook, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en -leefgebieden, evenals bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoren, doden of verwonden van deze soorten is een ontheffing noodzakelijk.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

## **5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep**

### **Vogels**

Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen

worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Nader onderzoek is niet nodig.

## **Vleermuizen**

### *M.b.t. verblijfplaatsen*

Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### *M.b.t. foerageergebied*

Het onderzoeksgebied wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied door vleermuizen. De betekenis ervan voor vleermuizen is gering en de functie van het plangebied voor vleermuizen blijft na uitvoering van de voorgenomen activiteit gelijk aan de huidige. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### *M.b.t. vliegroute*

Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verstoren, doden en verwonden van deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen. Alleen muizen en ratten bezetten mogelijk een vaste rust- en voortplantingslocatie in het plangebied. In het kader van de algemene zorgplicht worden geen nadere maatregelen voorgesteld om onnodig verstoren, doden en verwonden van deze soorten te voorkomen. Dergelijke maatregelen werken bij deze soorten doorgaans niet of heel slecht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

## **Amfibieën**

De in het gebied voorkomende amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

## **Overige soorten**

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op deze overige beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Zoogdieren; grondgebonden soorten	Geen soorten tabel 2-3	Artikel 2	Geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Diverse soorten	Artikel 9 + 12	Bepanting rooien en bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels.
Broedvogels, beschermd vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroues)	Onbekend; mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Geen soorten tabel 2-3	Artikel 2	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoreng van vogelnesten minimaal.

\* *Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

*Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd*

*Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten*

*Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren*

*Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren*

*Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen*

*Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren*

*Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan*

*Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.*

## 5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

## 5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

## 6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, doden en verwonden van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dieren en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette- en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten.

Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden van dieren als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

## Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. Fotobijlage

### Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
<b>Waters</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## Bijlage 2

### Toelichting Flora en faunawet

#### Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

#### Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 ( AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

##### *Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)*

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

##### *Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)*

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

*Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)*

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

### **Zorgplicht**

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

*Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.*

*Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.



Bijlage 3. Fotobijlage



# Bijlage 7      AERIUS-berekening

Stikstofdepositie-onderzoek  
Lanko Timmerfabriek B.V.

Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen

In het kader van de Wet natuurbescherming

## Colofon

Stikstofdepositie-onderzoek LanKo Timmerfabriek B.V.

Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen

In het kader van Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      Ad Fontem  
Contactpersoon:                      T. Boswerger  
   Stationsstraat 37  
   7622 LW Borne

Projectnummer en versie: 2286, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 28-11-2019
Ligging projectgebied: Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:        info@natuurbankoverijssel.nl  
T:        0543-451142 / 0614-435700



## Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Beschermingsregime Natura2000-gebied.....	3
2 Het plangebied.....	3
2.1 Situering.....	3
2.2 Ligging ten opzichte van Natura2000-gebied.....	4
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
4 Wettelijk kader.....	6
4.1 Landelijke wet- en regelgeving.....	6
4.2 Voortoets.....	6
4.3 Passende beoordeling.....	7
4.4 Programma Aanpak Stikstof (PAS).....	7
5 Berekeningssystematiek.....	7
5.1 Rekenmodel.....	7
5.2 Situatie algemeen.....	8
5.3 Ontwikkelfase.....	8
5.4 Gebruiksfase.....	9
6 Rekenresultaat depositie op Natura2000.....	10
6.1 Rekenresultaten onwikkelfase.....	10
6.2 Rekenresultaten gebruiksfase.....	10
7 Conclusie.....	10

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Er zijn concrete plannen voor de uitbreiding van bedrijfsbebouwing op een bedrijfsperceel aan de Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen. Op dit perceel is LanKo Timmerfabriek gevestigd. In opdracht van Ad Fontem is door Natuurbank Overijssel een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen activiteiten.

In het kader van de beoordeling of het voorgenomen plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming, dienen onder andere de wettelijke consequenties op het gebied van gebiedsbescherming, specifiek Natura2000, in beeld gebracht te worden. Omdat de emissie van NOx en NH3 kan leiden tot een negatief effect op beschermde natuur op enige afstand van de emissiebron, is een beoordeling naar het effect van de emissie van NOx, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, noodzakelijk.

Ten behoeve van deze beoordeling is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De depositie is op de omliggende Natura2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Voorliggende rapportage geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en rekenmethodiek, de rekenresultaten en de bevindingen.

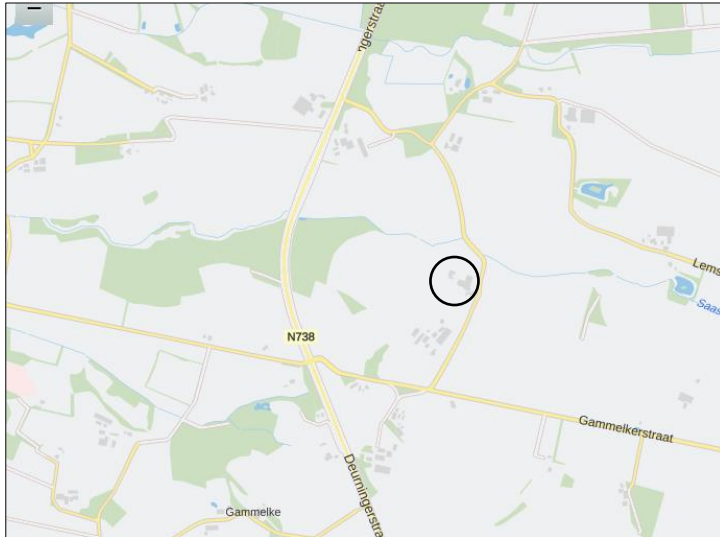
### **1.2 Beschermingsregime Natura2000-gebied**

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden.

## **2 Het plangebied**

### **2.1 Situering**

Het plangebied is gesitueerd aan de Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen. Het ligt in het buitengebied, ongeveer 2,6 kilometer ten Noordoosten van de woonkern Deurningen. Op onderstaande afbeeldingen wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron: PDOK).

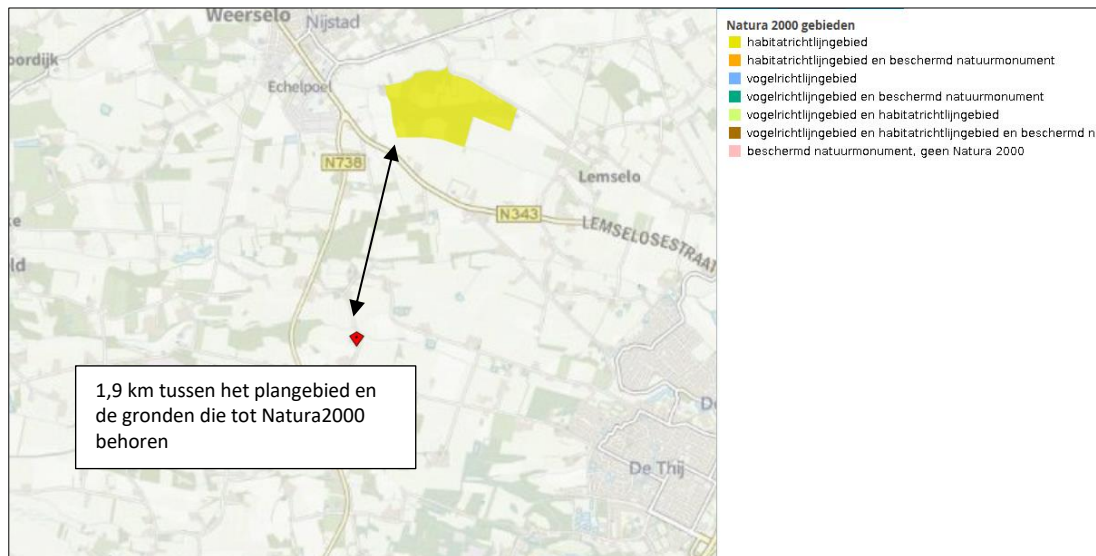
Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailweergave van het plangebied (Bron luchtfoto: PDOK).

## 2.2 Ligging ten opzichte van Natura2000-gebied

Het plangebied ligt op 1,9 kilometer afstand van het Natura2000-gebied Lemselermaten en op 5,7 kilometer afstand van het Natura2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: Aerials).

### 2.3 Ligging ten opzichte van stikstofgevoelige Habitattypen

Niet alle Habitattypen in Natura2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring/vermesting, als gevolg van stikstofdepositie, maar zowel in het Natura2000-gebied Lemselermaten, als in het Natura2000-gebied Landgoederen Oldenzaal, liggen stikstofgevoelige Habitattypen.





het plan mogelijk maakt tot een toename van stikstofdepositie leiden. Van plannen die ten opzichte van de feitelijke situatie geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000gebieden met verzuringsgevoelige habitats waarvan de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde verzuringsgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet wel een passende beoordeling worden opgesteld.

#### **4.3 Passende beoordeling**

Wanneer een plan significante negatieve gevolgen kan hebben, moet het bestuursorgaan ingevolge de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opstellen vóórdat het plan kan worden vastgesteld door de Gemeenteraad. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Het bestemmingsplan zal rekening moeten houden met de in het aanwijzingsbesluit voor het betrokken Natura2000-gebied vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de wijze waarop deze zijn uitgewerkt in het voor het Natura2000-gebied vastgestelde beheerplan. De aanwijzingsbesluiten worden vastgesteld door de Minister van Economische Zaken. De beheerplannen worden over het algemeen vastgesteld door gedeputeerde staten van de provincie waarin het gebied geheel of grotendeels is gelegen, behalve voor zover de verantwoordelijkheid voor het beheer bij het Rijk ligt.

Als het bevoegd gezag op grond van de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid heeft verkregen dat een plan de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. Een plan kan allen worden opgesteld als de ADC-toets positief is uitgevoerd. Dat is alleen het geval als er geen alternatieve oplossingen beschikbaar zijn, er sprake is van een dwingende redenen van openbaar belang en er compenserende maatregelen worden getroffen. Tevens dienen de mitigerende maatregelen bewezen werkzaam en uitvoerbaar te zijn.

#### **4.4 Programma Aanpak Stikstof (PAS)**

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek (als gevolg van een uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019), is de generieke passende beoordeling, die provincies gebruikten voor het verlenen van Wet natuurbeschermingsvergunningen, vernietigd. Tevens is de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar komen te vervallen. Voor alle plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO<sub>x</sub>/NH<sub>3</sub> op verzuringsgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied, dient een aparte Passende beoordeling uitgevoerd te worden. Als uit de Passende beoordeling blijkt dat er sprake is van een verhoogde depositie van NO<sub>x</sub>/NH<sub>3</sub> op verzuringsgevoelige Habitattypen, dient de ADC-toets uitgevoerd te worden. Indien voldaan wordt aan de ADC-toets, kan een Wet natuurbeschermingsvergunning verleend worden voor het project.

## **5 Berekeningssystematiek**

### **5.1 Rekenmodel**

Om de het effect van de emissie van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub>, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, op verzuringsgevoelige Habitattypen te kunnen berekenen wordt gebruik gemaakt van het computerprogramma Aerius Caluculator ([www.aerius.nl](http://www.aerius.nl)), versie september 2019. AERIUS Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS versie 4.5.2.1) van het RIVM en standaard rekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

In de stikstofberekening voor het plangebied, dient het effect van de Ontwikkelfase in beeld gebracht te worden. Omdat de gebruiksfase niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of een

toename van het verbruik van aardgas, hoeft de gebruiksfase niet in beeld gebracht te worden. De emissie NOX gedurende de gebruiksfase is gelijk aan het huidige gebruik (dus voor de uitbreiding van bebouwing).

## 5.2 Situatie algemeen

### Referentiesituatie

Bij een voortoets moeten de gevolgen van het plan worden gezien in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het geldende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

Als gevolg van de uitspraak is Artikel 2.4, vijfde lid, van de Regeling natuurbescherming, is niet meer van kracht. Hierdoor is niet meer de referentiesituatie, zoals bedoeld in Artikel 2.4 van kracht, maar waarschijnlijk de datum waarop een gebied is aangewezen als Natura2000-gebied. In dit geval is de referentiesituatie een deel van de buitenruimte van LanKo Timmerfabriek.

### Beoogde situatie

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet zowel bij de voortoets als in de passende beoordeling van een bestemmingsplan worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die een plan biedt, en niet van een inschatting van wat er in werkelijkheid zal gaan gebeuren of wat er wordt beoogd. De achterliggende gedachte is dat alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in de praktijk kunnen worden benut en dat de plantoets dus moet uitwijzen of ook in dat geval negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten. Voor de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2019.

## 5.3 Ontwikke fase

Tot de ontwikkelingsfase, behoren alle activiteiten, die uitgevoerd worden om tot het wenselijke eindbeeld te komen. Stikstof (Stikstofoxiden als NOx en NO2) komt vrij bij de verbranding van fossiele brandstoffen. Emissiebronnen die ammoniak uitstoten zijn niet aanwezig in het plangebied tijdens de ontwikkelingsfase. Tot de emissiebronnen die meegenomen worden bij de berekening van de stikstofemissie tijdens de ontwikkelingsfase horen:

- Inzet materieel t.b.v. bouwrijp maken bouwplaats (verwijderen erfverharding, uitgraven bouwplaats);
- Inzet materieel tijdens de bouwfase;
- Verkeersbewegingen van personeel;
- Verkeersbewegingen van leveranciers van bouwmaterialen;

Voor het berekenen van de hoeveelheid fossiele brandstof die verbruikt wordt in het plangebied zijn aannames gemaakt voor de inzet van mobiele graafwerktuigen (kraan, tractor en vrachtwagen) en het leveren van bouwmaterialen. Deze aannames zijn tot stand gekomen op basis van 'expert-judgement' en ervaring met soortgelijke projecten. In onderstaande tabel worden de kengetallen gepresenteerd voor de inzet materieel tijdens de ontwikkelingsfase (= totale realisatie van het plan).

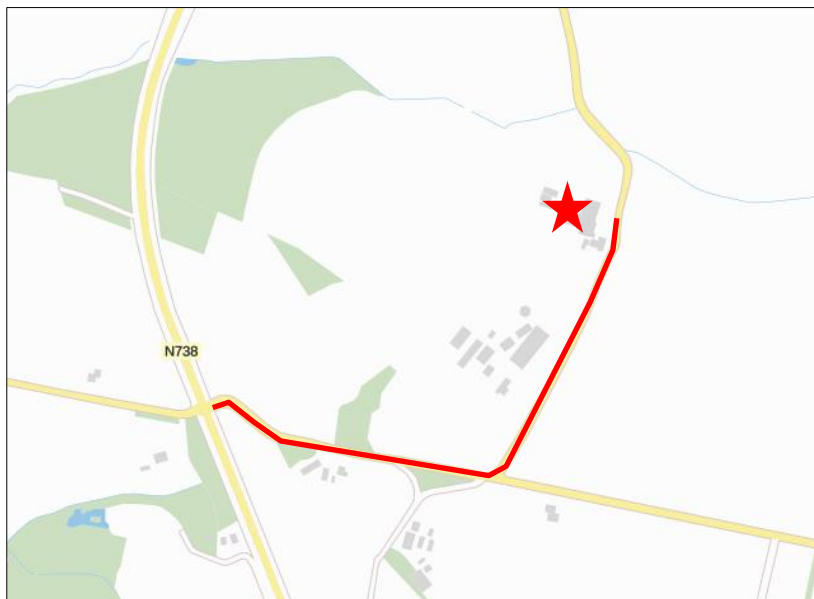
Bouwrijp maken plangebied		verbruik L/dag	duur inzet (dagen)	verbruik diesel (L)
inzet mobiele kraan	STAGE IV, 56-75 kW, bou	100	3	300
inzet tractor met dumper	STAGE IV, 56-75 kW, bou	50	1	50
Betonwagen	STAGE IV, 56-75 kW, bou	20	2	40

*Verbruik van fossiele brandstof door materieel tijdens de totale aanlegfase.*

### Verkeersbewegingen

Verkeersstromen, als gevolg van de uitvoering van een activiteit, dienen in beeld gebracht te worden tot het moment, dat het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld; dat is doorgaans een rondweg, N-weg of

snelweg. In dit geval wordt aangenomen dat alle verkeer, de route Deurningerstraat (N738), Gammelkerstraat-Oude Deurningerstraat volgt (zie aanduiding route onder).



Ligging plangebied en rijroute van het werkverkeer. Het plangebied wordt met de rode ster aangeduid, de rijroute met de rode lijn.

In het model moeten alle verkeersbewegingen opgenomen worden, zowel van bouwvakkers als van leveranciers van bouwmaterialen. Aangenomen wordt dat de totale bouw 60 werkdagen in beslag zal nemen (12 weken). In onderstaande tabel wordt het aantal verkeersbewegingen per voertuigklasse weergegeven.

ontwikkelfase	licht vervoer	middelzware vrachtwagen	zware vrachtwagen
aanvoer materiaal (totaal)	480	12	10

Toename van verkeersbewegingen (totaal) tijdens de ontwikkelfase.

#### 5.4 Gebruiksfase

Er vindt geen toename van emissie van NO<sub>x</sub> plaats tijdens de gebruiksfase. De uitbreiding bebouwing leidt niet tot een toename van de productie en er worden geen extra medewerkers aangenomen.

## **6 Rekenresultaat depositie op Natura2000**

### **6.1 Rekenresultaten onwikkelfase**

Referentiesituatie  
n.v.t.

Ontwikkelfase  
Gedurende de ontwikkelfase vindt er een emissie plaats van 0,6 kg stikstof per jaar (inzet materieel).

#### **Beoordeling**

Deze emissie leidt niet tot een toename van depositie NOx in een Natura2000-gebied.

### **6.2 Rekenresultaten gebruiksfase**

n.v.t.

#### **Beoordeling**

Deze emissie leidt niet tot een toename van depositie NOx in een Natura2000-gebied.

## **7 Conclusie**

Tijdens de ontwikkel- en gebruiksfase van het plangebied vindt enige emissie van stikstof (NOx) plaats. Deze emissie is echter dusdanig gering dat dit niet leidt tot een berekenbare toename van depositie NOx in Natura2000-gebied. Deze uitkomst wordt veroorzaakt door de beperkte inzet van materieel, in combinatie met de ligging op enige afstand van stikstofgevoelige Habitattypen in Natura2000-gebied.

Er hoeft geen passende beoordeling uitgevoerd te worden.

Bijlage 1  
Uitdraai Aeries Calculator voor de ontwikkelfase

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Natuurbank Overijssel	Oude Deurningerstraat 4a, 7561 PJ Deurningen

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
LanKo Timmerfabroek	RXtjASqMcNon	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 november 2019, 20:37	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NO <sub>x</sub>	< 1 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

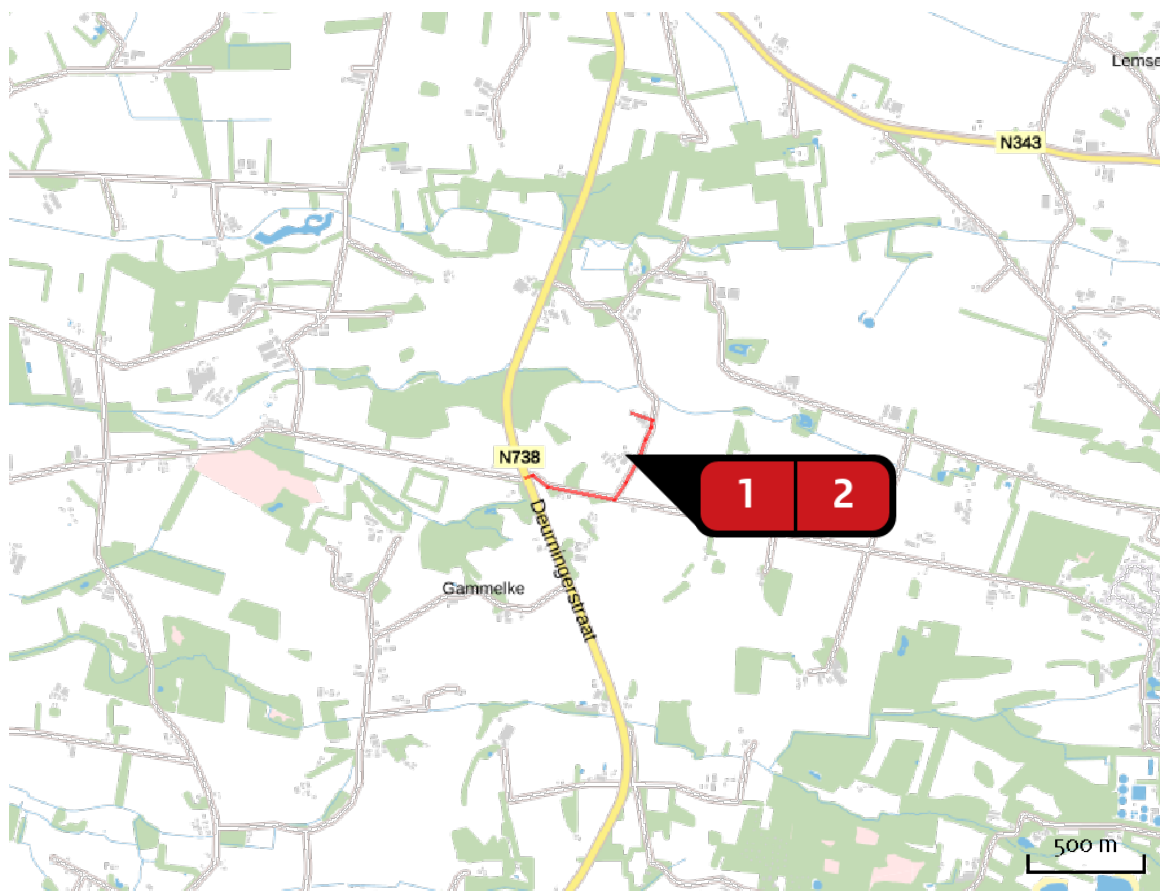
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

uitbreiding bedrijfsbebouwing en aanplant erfbeplanting



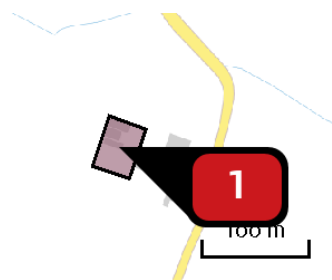
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	 inzet materieel Mobilele werktuigen   Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
2	 verkeer Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **inzet materieel**  
Locatie (X,Y) **255537, 482912**  
NOx **< 1 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 56 – 75 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	inzet mobiele kraan en betonwagen	390				NOx	< 1 kg/j



Naam **verkeer**  
Locatie (X,Y) **255481, 482581**  
NOx **< 1 kg/j**  
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	480,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	12,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en Beekdorpweg 9 en 11 met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNSTR4A-VG01 van de gemeente Dinkelland;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.6 aan- uit- en bijgebouwen

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;

### 1.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

### 1.8 archeologische waarden

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente toetsingskader zijn;

### 1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### 1.10 bebouwingsgrens

een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze regels zijn toegestaan;

### 1.11 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

### **1.12 bedrijfsmatige kamerverhuur**

een stamstel (bedrijfs)ruimten, om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot dienst huishouden, woonverblijf te verschaffen al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woonegelegenheid; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

### **1.13 bedrijfsmatige opslag**

een vorm van opslag dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.14 bedrijfsgebouw**

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.15 bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### **1.16 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

### **1.17 bestaand**

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van dit plan;

### **1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.19 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.20 boomteelt**

de teelt van boomkwekerijgewassen;

### **1.21 bosbouw**

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

### **1.22 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

### **1.23 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **1.24 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.25 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.26 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### **1.27 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.28 containerteelt**

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

#### **1.29 cultuurgrond**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

#### **1.30 cultuurhistorische waarden**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

#### **1.31 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.32 extensief dagrecreatief medegebruik**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

#### **1.33 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.34 geomorfologische waarden**

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

#### **1.35 huishouden**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;



### **1.36 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.37 horecabedrijf en/of -instelling**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

### **1.38 landschappelijke waarden**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

### **1.39 minicamping**

een kleinschalig kampeerterrein waar jaarlijks in de periode van 1 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

### **1.40 natuurlijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

### **1.41 parkeren**

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

### **1.42 peil**

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

### **1.43 permanente bewoning**

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

### **1.44 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

### **1.45 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.46 stallen**

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

**1.47 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan/inpassingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

**1.48 voertuig****1.49 voorgevel**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

**1.50 wonen**

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid;

**1.51 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.5 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch - 1

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden met dien verstande dat: de beplanting uit de voor 'Agrarisch -1' aangegeven gronden bestaat uit het in Bijlage 2 bij de planregels opgenomen landschapsplan aangegeven soorten;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- j. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedraagt.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

### **3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders, buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### **3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, dan wel een goedgekeurd landschapsplan als bedoeld in artikel 7.5 onder e.

#### **3.4.3 Voorwaarden vergunningverlening**

- a. De in lid 3.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 3.4.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

### **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

#### **3.5.1 Wijziging naar bos of natuur buiten NNN**

de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone die dient ter realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk;
3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Nationaal Natuurnetwerk;
6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daad-werkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-lijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

## Artikel 4 Agrarisch - 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden met dien verstande dat: de beplanting uit de voor 'Agrarisch -2' aangegeven gronden bestaat uit het in Bijlage 3 bij de planregels opgenomen landschapsplan aangegeven soorten;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- e. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
  1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
  2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.3 onder k en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
  1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning, buiten de bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

##### **4.5.2 Uitzondering**

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan, dan wel een goedgekeurd landschapsplan als bedoeld in artikel 5.4 onder c.

##### **4.5.3 Toetsingscriteria**

- a. De in lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 4.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in dié zin dat:



#### **4.6.1 Wijziging naar bos of natuur buiten NNN**

de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Bos - natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde -Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde -Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone die dient ter realisatie van het Natuurnetwerk Nederland;
3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland;
6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een aannemersbedrijf, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen van 2.325 m<sup>2</sup> (exclusief bedrijfswoning);
- de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand van wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	#	2.325 m <sup>2</sup>	6,00	18	60	12,00+
Bedrijfswoning	750 m <sup>3</sup> *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m <sup>2</sup> ***	3,50	-	60	**

+ tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de hoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;

\*\*\* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

### **5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **5.3 Specifieke gebruiksregels**

### **5.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan de in lid 5.1 onder a genoemde bedrijven;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van het wonen door meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel dan wel detailhandel in motorbrandstoffen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een afleverzuil voor LPG;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van LPG;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor LPG;

### **5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing**

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Agrarisch - 2', 'Bedrijf' en 'Bos - natuur' conform het in Bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Agrarisch - 2', 'Bedrijf' en 'Bos - natuur' conform het in Bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### **5.3.3 voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van 26 parkeerplaatsen met een afmeting zoals is opgenomen in artikel 14.3.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.3.1 onder d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.3.1 onder g en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
  1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- c. lid 5.3.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
  1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 3 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 3 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, en die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in lid 5.1 onder a genoemde bedrijven, mits:
  1. het geen detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
  2. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de ruimtelijke uitstraling, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Bedrijf' wordt, behoudens de gronden waar geen bedrijfswoning aanwezig is, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 7 en/of artikel 3 of 4;
  2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de waarde van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6 Bos - natuur

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden met dien verstande dat: de beplanting uit de voor 'Bos - natuur' aangegeven gronden bestaat uit het in Bijlage 3 bij de planregels opgenomen landschapsplan aangegeven soorten;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. terreinen voor evenementen;

met daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

### 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### 6.4.2 Uitzondering

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan, dan wel een goedgekeurd landschapsplan als bedoeld in artikel 5.4 onder c.

#### **6.4.3 Toetsingscriteria**

- a. De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:
  - 1. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen.
- b. Voor de in 6.4.1 onder a tot en met d genoemde activiteiten zal uitsluitend een omgevingsvergunning worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

#### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Bos - natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van toepassing zijn;
- 2. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Bos - natuur';
- 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
- 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  2. mantelzorg;met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "twee-aaneen", in welk geval per bestemmingsvlak twee woonhuizen aaneengebouwd zullen worden;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

#### 7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, hetzij de bestaande afstand meer bedraagt, in welk geval op de bestaande afstand gebouwd mag worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
  1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1 onder d en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m<sup>3</sup>, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m<sup>3</sup>, mits:
  1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 7.2.2 onder g en toestaan dat aan- en uit-bouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen door meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

#### 7.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Agrarisch - 1' en 'Wonen' conform de in Bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Agrarisch - 1' en 'Wonen' conform de in Bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 7.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloopopgave

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik



laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 2 met de letter Q aangeduide bouwwerken.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 met de letter Q aangeduide bouwwerken.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.4.1 onder d en toestaan dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 7.4.1 onder e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
  2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
  3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
  4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
  5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
  6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 7.4.1 onder i en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- e. het bepaalde in lid 7.4.2 indien de in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen

en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;

2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt dan de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

## Artikel 8 Waarde - Landschap

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

### 8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en werken en/of werkzaamheden die dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, dan wel een goedgekeurd landschapsplan als bedoeld in artikel 7.5 onder e.

### 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 10      Algemene bouwregels**

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid a en toestaan dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
  1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 11      Algemene gebruiksregels

### 11.1    Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
  1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
  2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
  3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
  4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
  6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn.
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid artikel 33 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn;
- d. de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, of 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de regels van de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie', zoals opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn;
  2. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
  5. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
  6. voldoende parkeer capaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
  7. afschermdende beplanting wordt aangebracht;
  8. in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:
  1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid i. wordt toegepast;
  2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;



- f. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.

## Artikel 14 Overige regels

### 14.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### 14.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 14.3 Parkeren

#### 14.3.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van auto's.

#### 14.3.2 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

#### 14.3.3 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 14.3.2 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 14.3.4 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 14.3.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 14.3.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 14.3.2. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 14.3.3, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- de afmetingen in lid 14.3.4 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 14.3.6 Voorwaarden afwijken

De in lid 14.3.5 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 14.3.7 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 15 Overgangsrecht

### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 15.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 15.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 15.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 16**      **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4 en 4a en Beekdorpweg 9 en 11.

# Bijlagen bij regels

# **Bijlage 1      Ruimtelijk Kwaliteitsplan**

## **KGO**

# Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO

Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Tubbergen, 14 april 2020 - definitief





Project: KGO    Locatie: Oude Deurningerstraat 4-a te Deurningen    Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling (Bron: Hannink LV en Mirjam Wiggers Tekenstudio)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO

Project: KGO

Locatie: Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - KGO Oude Deurningerstraat 4a - Deurningen

Opgesteld: 10 januari 2019, Tubbergen

Gewijzigd: 14 april 2020

Status: Definitief

Oprachtgever: Lanko Timmerfabriek B.V.  
Oude Deurningerstraat 4-a  
7561 PJ Deurningen  
074-2776418  
[www.lanko.nl](http://www.lanko.nl)

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Mirjam Wiggers Tekenstudio en  
Ad Fontem Juridisch BA  
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur  
Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880  
[info@hanninkadvies.nl](mailto:info@hanninkadvies.nl)  
[www.hanninkadvies.nl](http://www.hanninkadvies.nl)



# Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	20
5. Plan oude Deurningerstraat 4-a	22
6. Plan Beekdorpweg 9	24
7. Berekening kosten	26



# 1. Aanleiding

Aan de Oude Deurningerstraat is timmerfabriek Lanko gevestigd. Het bedrijf dat gestart werd door Henk Lansink en later over is genomen door Koen Lansink is een begrip in de bouw. Het bedrijf voorziet onder meer in alle soorten schaaftwerk op maat met de nodige profileringen, het vervaardigen van (houten) kozijnen, ramen en deuren inclusief hang- en sluitwerk en trappen. Daarnaast verwerkt het bedrijf andere aanvragen, mits de vraag niet in het vermogen van het bedrijf ligt. Niet alleen bedrijven, maar ook particulieren kunnen bij het bedrijf terecht.

Het bedrijf heeft in de jaren een goede naam opgebouwd door het continu leveren van kwaliteit. Met name het meedenken met de klant zorgt ervoor dat de timmerfabriek in staat is om te zorgen voor de beste oplossingen en details. Het opbouwen van een goede naam is gepaard gegaan met een enorme groei van het bedrijf. Er is meer personeel, de vraag is groter en de machines zijn groter geworden. De combinatie van de genoemde factoren zorgt ervoor dat het niet mogelijk is om binnen de huidige mogelijkheden het bedrijf veilig voort te zetten. Er is een gebrek aan ruimte.

Het bedrijf heeft daarom ingezet op een uitbreiding van de bestaande oppervlakte. Het bedrijf heeft goed, ervaren en gemotiveerd personeel. Dat wil men graag zo houden. Met de uitbreiding ontstaat er een veiliger, ruimere en betere situatie. De uitbreiding kan alleen tot stand komen door de regeling kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). Via deze regeling kan een ondernemer een uitbreiding aanvragen die naar aard en omvang passend is voor de locatie. Als tegenprestatie voor de uitbreiding dient de ondernemer te investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente eist voor de locatie een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de locatie en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en de investering die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Dinkelland.



Locatie plangebied ten zuiden van Weerselo en ten westen van Oldenzaal (Bron: geo.overijssel.nl)



Situering bedrijf (Bron: geo.overijssel.nl)

## 2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met (minimale) hoogteverschillen en beekdalgebieden. De gebieden zijn ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen aanvankelijk aanwezig waren, maar waar veel verschillen zijn afgevlakt door zandverstuivingen. Daarnaast zijn hoogteverschillen verdwenen door de ontginning en de moderne landbouw. Het plangebied ligt in een landschap dat hoogteverschillen kent, maar waarbij kenmerkende (steil)randen zijn verdwenen.

### **Essenlandschap**

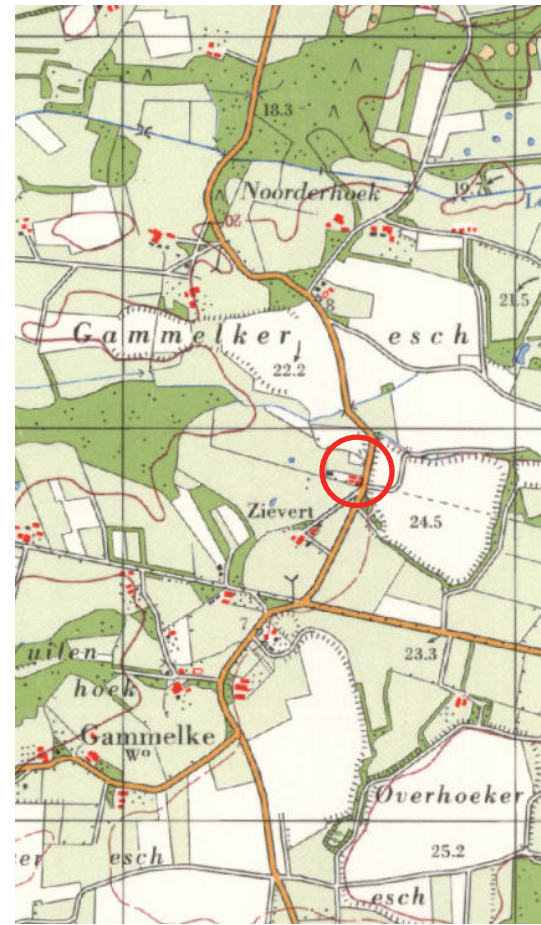
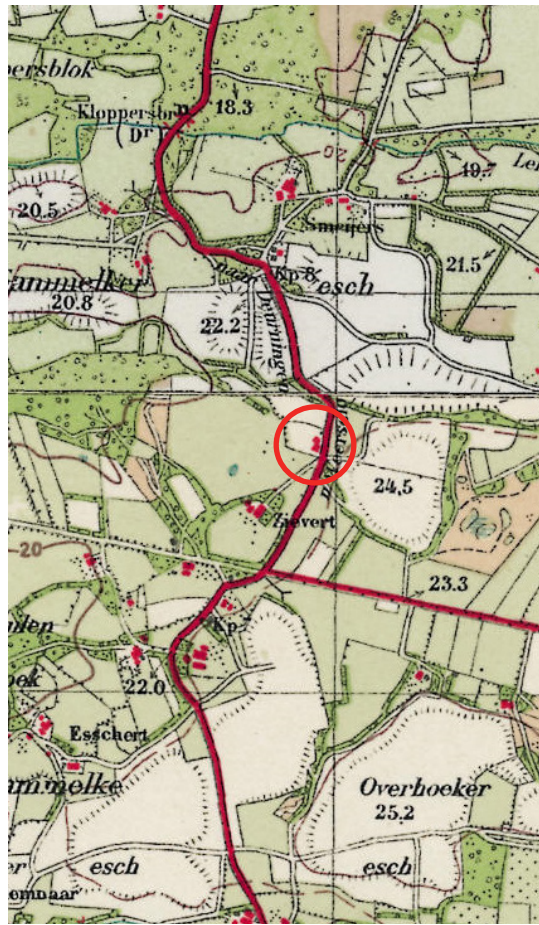
Het plangebied ligt in het oude kampen- en essenlandschap. Het erf lag aan een es dat onderdeel uit maakt van de 'Gammelker Esch'. Het is een gebied met meerdere kampen en essen dat vele herkenbare landschapselementen had. Rondom het essencomplex lagen meerdere boerderijen. De wegen lagen als een spinnenweb door het landschap en lopen dan ook van boerderij naar boerderij om de kampen heen. Er is aanvankelijk sprake van een open karakter op de individuele kamp in een besloten gebied door de vele esrandbeplantingen. Het gebied is echter veel opener geworden waardoor het gevoel van een es overheerst in tegenstelling tot het gevoel van een kamp.

### **Het landschap**

Het gebied is aanvankelijk relatief besloten geweest, maar de landinrichting en/of de modernisering van de landbouw heeft ervoor gezorgd dat het gebied veel grootschaliger is geworden. Het karakter van een kleinschalig landschap met een veelvoud aan individuele kampen is verdwenen en heeft plaats moeten maken voor een open landschap. Het gevoel van één grote es overheerst, omdat veel landschapselementen als singels en houtwallen zijn verdwenen.

### **Nieuwe elementen**

De openheid is een kenmerk van dit gebied geworden. Bestaande beplanting moet behouden blijven, maar er moet terughoudend om worden gegaan met het toevoegen van nieuwe beplanting. Nieuwe beplanting kan alleen grootschalig aangepakt worden met medewerking van meerdere landeigenaren. Het aanplanten van fragmenten beplanting is voor (de herkenning van) dit landschap nadelig.



Verandering landschap rondom slooplocatie rond 1900, 1935 en 1965. (Bron: topotijdreis.nl)





### **Erfopzet**

Er is geen sprake van een cultuurhistorische opzet van het bedrijf. Erven in het kampen- en essenlandschap zijn doorgaans de oudste erven. Deze erven lagen niet op de delen waar volop landbouw werd bedreven en zeker niet op de hoogste delen in het landschap. Het erf verschijnt pas rond 1935 op kaarten en ligt nagenoeg op het hoogste deel van het gebied. Het erf bestaat nu uit een bedrijfswoning (A), een bedrijfshal (B), enkele opstallen voor opslag (C), parkeren (D), de oude Deurningerstraat (E) en een huidige landschappelijke inpassing (F).



Situering bedrijf (Bron: geo.overijssel.nl)

## 3. Beleid

### 3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

#### **Rode draden en beleidsambities**

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

#### Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de

EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

#### Ontwikkelingsperspectieven:


In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar laten ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant de agrarische sector aan de andere kant natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief liggen plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische erven beperkt is. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven. De gebruiker dient zijn erf zo vorm te geven dat het landschap, dan wel de herkenning daarvan, behouden blijft of wordt versterkt.

#### Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving).



De locatie is aangeduid als lichtgroen wat betekent: "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



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

#### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is omschreven als dekzandvlakten. Met name aan de noord- en oostzijde is er sprake van hoogteverschillen, richting het zuiden wordt het relatief vlak. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, de ontginning en de ontwikkeling in de landbouw afgenomen. Desondanks zijn de hoogteverschillen nog altijd herkenbaar, al zijn herkenbare steilranden verdwenen. Aan de zuidkant van het plangebied zijn nauwelijks hoogteverschillen waarneembaar.

#### Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het erf ligt in het kampen- en essenlandschap. Tijdens het ontstaan heeft men nooit nagedacht over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds plaats hebben gevonden. Het essenlandschap kenmerkt zich door de openheid (de es zelf) en de beslotenheid

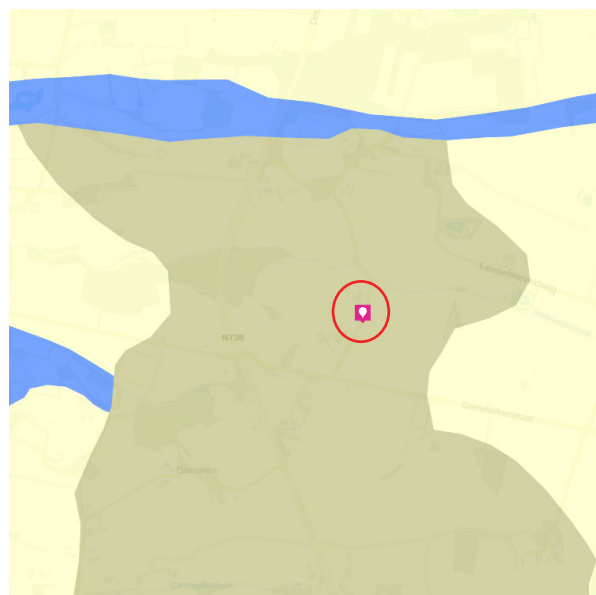
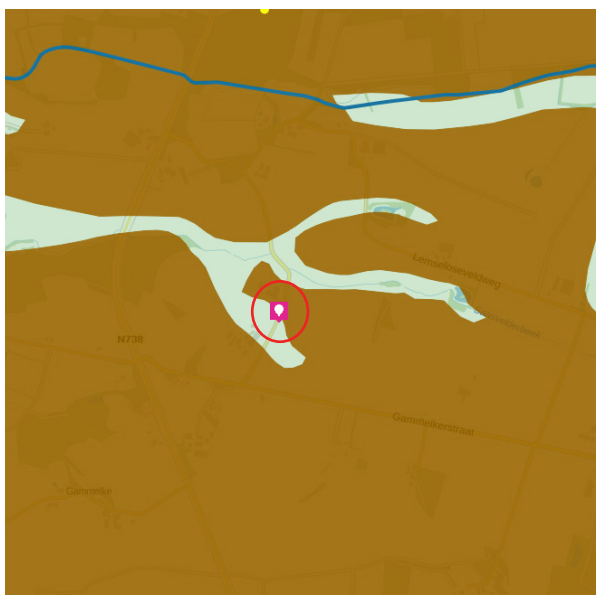
daarom heen. Rondom de es lagen de boerderijen die met elkaar verbonden waren door wegen en veel opgaand groen als houtwallen, bosjes en houtsingels. Voorheen was het gebied opgebouwd uit vele kampen. Door diverse invloeden is het gebied grootschaliger geworden. De openheid is toegenomen en daardoor is het gebied minder goed herkenbaar gebleven. Veel belangrijke landschappelijke dragers zijn verdwenen. Via de meest recente ruilverkaveling wil men langs de Saasvelderbeek een houtsingel terugbrengen. De aanplant is reeds verricht, maar de groei van het element gaat uiterst moeizaam. Door de toegenomen openheid is het moeilijk om met nieuwe elementen bij te kunnen dragen aan de herkenning. Als dat gebeurt, dan zal dat grootschalig moeten gebeuren met de medewerking van meerdere grondeigenaren. De verwachting is dat de kleinschaligheid niet meer toe kan nemen.

De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk indien rekening wordt gehouden met de herkenning (openheid) van het kampen- en essenlandschap.

### 3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Bij een grootschalige ontwikkeling dient men naast een basisinspanning en een extra investering aan te bieden. Men onderscheidt een aantal stappen:

- Wat is de omvang van de ontwikkeling;



Links: Natuurlijke laag, de locatie ligt in een gebied aangeduid als "dekzandgebieden". Rechts: Laag van Cultuurlandschap, locatie is omschreven als "essenlandschap", (Bron: overijssel.tercera.nl)

- Welke locatie wordt er voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en streefbeeld moet er nagestreefd worden;
- Waar en hoe kunnen wij daaraan voldoen?

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de laag van de beleving. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer een bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de uitbreiding van het bouwblok:

“Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m<sup>3</sup> bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.”

Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. Doordat de uitbreiding zowel in een bestaande bestemming als een uit te breiden plaats gaat vinden is deze niet eenvoudig. De vergroting van het bouwblok bedraagt 1087,86 m<sup>2</sup>. Daarom moet het bedrijf € 54.392,76 investeren. Een deel van de uitbreiding valt binnen de bestaande bestemming. De initiatiefnemer moet daarom 25% van

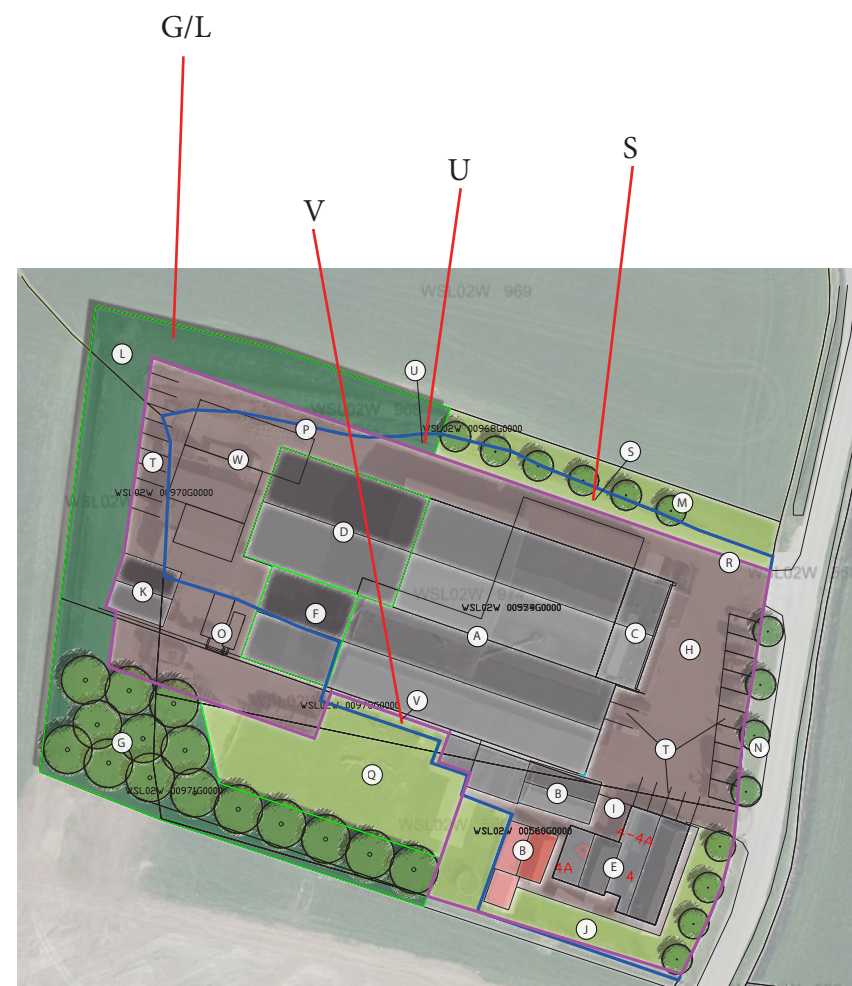
de bouwkosten investeren voor dat deel dat binnen de bestaande bestemming valt. De bouwkosten mogen op basis van het beleid gesteld worden op € 20,- per te bouwen m<sup>3</sup>. Totaal moet er daarom € 20.578,51 extra geïnvesteerd worden. De totale waarde ligt daardoor op € 74.971,27. Overeengekomen in het principeverzoek is een eenmalige mindering van € 4.500,-. Daarom bedraagt de investering voor aftrekposten € 70.471,27.

Afwaarderingen mogen in mindering worden gebracht. Het gaat in dit geval om het verkleinen van het bouwblok, het afwaarderen van het bouwblok naar bos/natuur en het aanpassen van het bouwblok op de kadastrale situatie. De aanpassingen zijn op de rechterpagina in beeld gebracht. Daarnaast is gebleken dat het bouwblok op meerdere punten over het bestaande kadastraal eigendom ligt. Dat wordt in de nieuwe situatie gecorrigeerd. Inclusief afwaardering en overeenkomstig het principeverzoek dient er dan nog € 48.960,49 in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd te worden.

De initiatiefnemer mag een korting tegemoet zien als dat onderbouwd kan worden. In dit geval wordt de uitbreiding aangevraagd voor meer werkgelegenheid, is er ruimtegebrek waardoor ook de veiligheid in het geding is evenals de logistieke afwikkeling. Totaal kan er 20% af worden getrokken. Daarnaast mogen de kosten van het landschapsonderwerp (met een maximum van 10%) en de kosten van het kwaliteits-team in mindering worden gebracht. Dat levert een eindinvestering op van € 34.751,55 (afgerond). De investering moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Men heeft enkele mogelijkheden gevonden voor een KGO investering. Daarvoor is een investering van € 15.983,11 nodig. € 3.695,50 op eigen locatie en € 12.290,61 aan de Beekdorpweg 9. Deze investering wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5. Men dient

KGO Berekening					
Netto, voor aftrekposten:					
<b>Uitbreiding buiten bouwblok:</b>					
Vergroting bouwblok van agrarisch naar bedrijf	938,50	m2	€ 50,00	€ 46.925,02	
Vergroting bouwblok van agrarisch naar bedrijf	149,35	m2	€ 50,00	€ 7.467,74	
<b>Uitbreiding binnen bouwblok</b>			100%	25%	
Uitbreiding D (25% van bouwkosten in m3)	3252	m3	€ 65.038,32	€ 16.259,58	
Uitbreiding F (25% van bouwkosten in m3)	864	m3	€ 17.275,71	€ 4.318,93	
In mindering op basis van principeverzoek (vanwege ontbreken mogelijkheid á 100 m2 op basis van een wijzigingsbevoegdheid.				€ -4.500,00	
<b>SUBTOTAAL INVESTERING</b>				€ 70.471,27	
<b>Afwaardering:</b>					
Verkleinen bouwblok van bedrijf naar agrarisch (V)	42,45	m2	€ -50,00	€ -2.122,72	
Verkleinen bouwblok van bedrijf naar bos+natuur (U)	18,22	m2	€ -54,00	€ -983,80	
Verkleinen bouwblok naar agrarisch (S)	199,77	m2	€ -50,00	€ -9.988,50	
Afwaardering agrarisch naar bos/natuur (G/L)	1838,81	m2	€ -4,00	€ -7.355,25	
Aanpassen bouwblok aan kadastraal (naar agrarisch)	21,21	m2	€ -50,00	€ -1.060,50	
<b>Subtotaal</b>				€ 48.960,49	
<b>Totaal</b>				€ 48.960,49	
Maatwerkclausule werkgelegenheid, logistiek, ruimtegebrek en veiligheid 4 x 5% = 20%				€ 9.792,10	
<b>SUBTOTAAL</b>				€ 39.168,39	
Kosten landschapsontwerp 10% van KGO na afwaardering				€ 3.916,84	
Kosten kwaliteitsteam				€ 500,00	
<b>Totaal te investeren:</b>				€ 34.751,55	

KGO berekening voor de ruimtelijke investering.



Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving, Mirjam Wiggers Tekensstudio)



voor de overige € 18.768,44 andere doeleinden te zoeken.

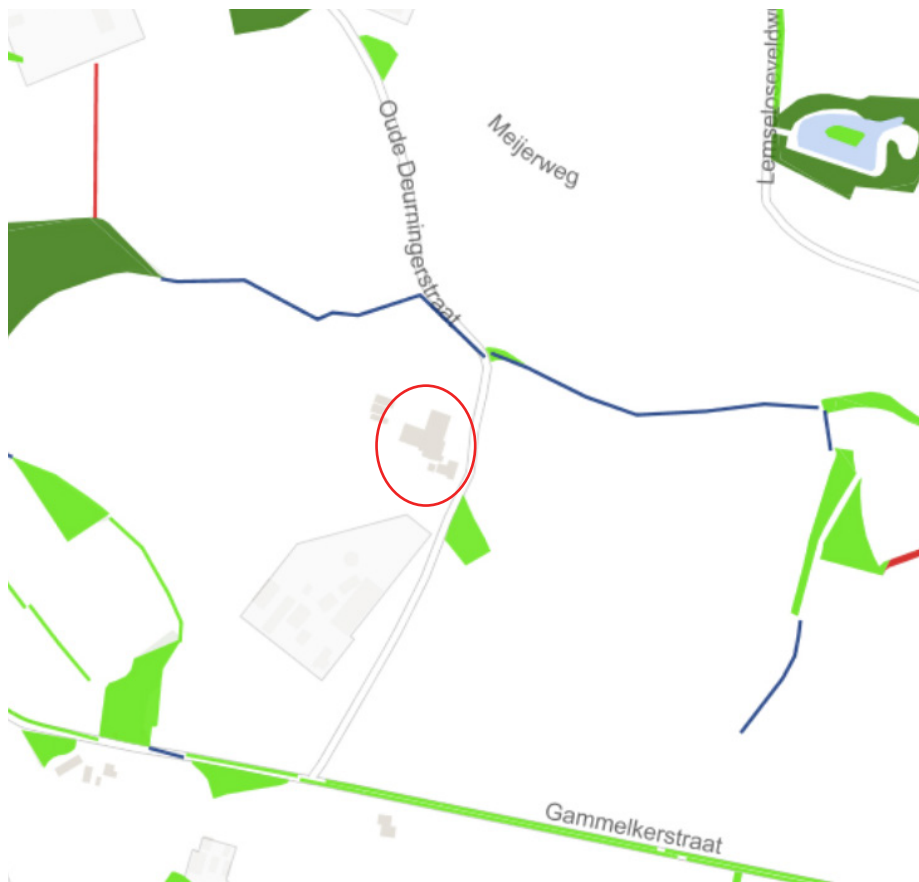
Hoewel er nadrukkelijk gezocht is naar meer mogelijkheden voor een ruimtelijke investering zijn deze niet gevonden. De initiatiefnemer maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om het (rest)bedrag in het groenfonds van de gemeente Dinkelland te storten. De initiatiefnemer mag maximaal 20% van de totale eindinvestering gebruiken voor maatschappelijk rood. Voor de overige is een project aangedragen betreft behoud en ontwikkeling van 'T Stift.

- € 6.950,31 blijft twee jaar lang beschikbaar voor de plaatselijke voetbalvereniging "D.S.V.D. Deurningen". Het geld wordt ingezet voor de aanleg van kunstgrasvelden. De club kan een verzoek voor uitbetaling bij de gemeente indienen. De gemeente toetst vervolgens de aanvraag en de dan ingediende plannen. Eist de voetbalvereniging het bedrag niet op binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dan zal het geld beschikbaar komen om in te kunnen zetten voor aanleg, behoud en versterking van het landschap in de gemeente Dinkelland.
- Het restbedrag (€ 11.818,13) wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds voor investeringen in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit in of rondom Saasveld. Aangedragen is het project voor behoud en ontwikkeling van 'T stift. Er worden nadere voorwaarden verbonden aan dit project via een overeenkomst. Als het restbedrag niet binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gebruikt dan komt het

geld vrij voor ruimtelijke initiatieven binnen de gehele gemeente Dinkelland (gemeentelijk groenfonds).

### 3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de cascokaart. Het casco beleid streeft het behouden van de openheid na, waarbij het mogelijk is om de grootschaligheid met gepaste maatregelen te laten afnemen. De voorgestelde aanleg vanuit het casco beleid (blauwe lijn) is reeds via de landinrichting gerealiseerd.



Fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT.  
(Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



## 4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten te formuleren.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming.
- Het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Het landschappelijk inpassen van het bedrijf.
- Ontwikkeling conform KGO en Casco beleid.
- Het opstellen van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



## 5. Het Plan - Oude Deuringerstraat 4a

Hoewel het bedrijf een uitbreiding aanvraagt blijft de omvang van het terrein nagenoeg ongewijzigd. Een groot deel wordt reeds gebruikt voor wat opslag. Wel neemt de oppervlakte bebouwing toe wat gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande bedrijfshallen (A) wordt verlengd (D en F). Daarnaast komt er een los gebouw (F) te staan voor een kachelhuis en de opslag van houtsnippers. Deze wordt losgekoppeld om het gevaar voor brand te beperken. De huidige opstallen (W) ten behoeve van opslag worden verwijderd en de verharding wordt deels uitgebreid (H). Het bedrijf is in de huidige situatie ingepast met een laurierhaag. Om aan de ruimtelijke kwaliteit te kunnen voldoen en om de nieuwe bebouwing goed in te passen wordt de laurier verwijderd en wordt een nieuwe houtsingel aangeplant (L) met daarin inheemse soorten als hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn. Totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. De kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Het betreft een basisinspanning.

Naast de houtsingel worden er beuken of linden aangeplant (M). De bomen hebben de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en worden aangeplant met twee boompalen. Ook deze bomen worden aangeplant als basisinspanning en vormen samen met de bestaande aanplant (N) een fraaie inpassing vanuit de oude Deuringerstraat gezien. Om de uitbreiding van het bedrijf een goed evenwicht te geven met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt er een erfbos (G) aangeplant. Totaal worden er 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (omtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Bij het aantal is gelet op de gebruikelijke plantafstand. Voorkomen moet worden dat bomen te dicht op elkaar staan waardoor bomen zich

niet of slecht kunnen ontwikkelen. Doorgaans worden bomen te dicht op elkaar aangeplant. Eveneens is rekening gehouden met de wettelijke afstand tot de perceelsgrens. De kosten voor de aanplant zijn verwerkt in de tabel op pagina 27.

Het bedrijf heeft beperkt eigendom. Om de landschappelijke inpassing mogelijk te maken heeft het bedrijf grond in eigendom kunnen krijgen door het aan te kopen van de buurman. Daarmee behoort de volledige inpassing tot het (nieuwe) eigendom. De aanplant van landschappelijke beplantingen buiten de eigendommen is uitgesloten. Het open karakter moet gehandhaafd blijven. Het terugbrengen van een kleinschaliger landschap is mogelijk, maar alleen op grote schaal. Dat ligt buiten de macht en is daarom niet mogelijk. Om de elementen G en L te beschermen wordt indien nodig een raster geplaatst om het element te beschermen tegen vaa- en tedschade. In het geval dat er geen beweiding plaats gaat vinden, wordt er geen raster geplaatst.

De uitstraling van het bestaande deel van het bedrijf verandert ook, maar dat is reeds mogelijk via de bestaande bestemming c.q. een omgevingsvergunning. Een aanvraag voor deze wijziging is parallel aan deze procedure verzonden.

Met de voorgestelde inpassing voldoet het plan aan het gestelde beleid. Het bedrijf wordt maximaal ingepast door de aanplant van robuuste elementen.



Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving, Mirjam Wiggers Tekenstudio)

A:	Bestaande bedrijfsgebouwen.
B:	Opstallen behorende bij de bedrijfswoning.
C:	Uitbreiding bedrijfsgebouwen met kantoor.
D/F:	Uitbreiding bedrijf met circa 735 m2 via omgevingsvergunning na KGO.
E:	Bestaande bedrijfswoning.
G:	Aan te planten eikenbos voor evenwicht tussen toename bebouwing en ruimtelijke kwaliteit. In totaal worden 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De eiken worden meegenomen als KGO investering.
H:	Erverharding inclusief parkeren rondom bedrijfsgebouwen.
I:	Erverharding rondom bedrijfswoning.
J:	Siertuin rondom bedrijfswoning.
K:	Kachelhuis met opslag voor houtsnippers (100 m2).
L:	Houtsingel voor de inpassing van de (nieuw te bouwen) bedrijfsgebouwen. De bestaande laurier wordt vervangen door een inheems assortiment dat wordt onderhouden als singel/struweelheg. Er wordt hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn aangeplant. De totale oppervlakte bedraagt 935 m2. In totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). De plantafstand bedraagt 1,5 x 1,5 m1 in een driehoeksverband. De aanplant valt onder de basisinspanning. De kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Dat geldt wel voor de afwaardering van de ondergrond naar bos/natuur á 1938,81 m2 (afwaardering geldt voor element G en L).
M:	Nieuw aan te planten inheemse bomen (linde of beuk) in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De bomen komen 7 meter h.o.h. en worden aangeplant met twee boompalen (na KGO).
N:	Bestaande bomenrij langs de Oude Deurningerstraat.
O:	Filterinstallatie.
P:	Voormalige bedrijfsbestemming (voor KGO).
Q:	Gras/weiland.
R:	Begrenzing bestemming niet-agrarisch bedrijf (na KGO).
S:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 199,77 m2.
T:	Totale parkeervoorziening met 26 parkeerplaatsen.
U:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar bos/natuur á 18,22 m2.
V:	Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 42,45 m2.
W:	Te saneren opstallen.

## 6. Het plan - Beekdorpweg 9

De eigenaar van de Beekdorpweg 9 heeft kenbaar gemaakt om rondom het erf het landschappelijke karakter te versterken. De eigenaar zocht mogelijkheden en advies via Hannink Landschapsvormgeving. Aan de andere kant zocht timmerfabriek Lanko mogelijkheden om te investeren. Om die reden zijn beide projecten met elkaar verbonden.

Het erf aan de Beekdorpweg maakt onderdeel uit van het kleinschalige kampenlandschap. Veel landschappelijke structuren in combinatie met hoogteverschillen zorgen nog altijd voor een herkenbaar landschap. Hoewel de kenmerken van het ten noorden liggende matenlandschap ernstig is aangetast, is er nog altijd sprake van een kleinschalig kampenlandschap. Het bestaande erf (A) blijft ongeroerd net als veel bestaande houtopstanden (K) en een hoogstamfruitboomgaard (B).

De bestaande erfbeplanting wordt mogelijk breder (P), maar dit vormt geen onderdeel van de KGO investering. Aan de zuidzijde wordt langs de perceelsgrens een belangrijk cultuurhistorisch landschapselement grotendeels hersteld. Het element krijgt een organische vorm mee. Het wordt dus niet exact 3 of 4 rijen breed, maar varieert van 2 tot 5 rijen inheemse beplanting. De aanplant bestaat uit Gelderse roos, hondsroos, meidoorn, lijsterbes, sleedoorn, hazelaar en krent. De maat van aanplant bedraagt 60-80 (hoogte in centimeters) en de planten worden gemengd aangebracht. In de houtsingel worden 10 winterlinden onregelmatig aangeplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). De soort bomen zorgen voor diversiteit en dragen bij aan het leefgebied van de bij.

De singel wordt de eerste jaren door gezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel. Daardoor slaat beplanting beter aan, maar krijgt de houtsingel onmiddellijk een ecologische functie. Het bloemrijk kruidenmengsel heeft een grote kans van slagen doordat er niet meer bemest wordt. De grond verschaald waardoor er sprake blijft van diversiteit. Ook het restant van het weideperceel wordt ingezaaid met een soortgelijk mengsel, maar dit zal, in overleg met het kwaliteitsteam, niet als KGO investering worden opgenomen. Nabij het erf is sprake van een bestaande poel. Deze poel functioneert in geen geval op de bestaande plek. De poel ligt te hoog (niet in een laagte) en daarnaast kan er weinig zonlicht in de poel komen. De nieuwe poel komt daardoor in de laagte te liggen, waardoor er water kan blijven staan. Daarnaast zorgt de positionering voor zonlicht in de poel.

Tenslotte wordt er een raster geplaatst van gekloofde eiken palen. Het raster dient voornamelijk ter bescherming van de landschapselementen. Met name aan de zuidzijde moet voorkomen worden dat het gebruik aldaar nadelige gevolgen heeft voor de nieuwe aanplant. Dat geldt ook voor het behoud van een prachtige knoteik van tenminste 150 jaar oud.

Met de investering en de aanleg van de genoemde elementen wordt voldaan aan het beleid. Op pagina 27 worden de kosten uitgelegd.



- A: Bestaande erf.
- B: Bestaande fruitboomgaard.
- C: Nieuw aan te brengen struweel beplanting. Aanplant voornamelijk met roos, lijsterbes, meidoorn, Gelderse roos en sleedoorn voor versterking leefomgeving vogels. Geen KGO.
- D: KGO: Te versterken houtstructuren met onder meer Gelderse roos (bottel)rozen, Meidoorn, Lijsterbes, Sleedoorn, Hazelaar en Krent. Versterking aan de zuidzijde om gedachte van voormalige esbeplanting te herstellen. Er worden onregelmatig enkele lindebomen en eiken toegevoegd. De linde brengt diversiteit en past bij de doelstelling om een algehele versterking voor flora en fauna aan te brengen. De bomen hebben de maat 14-16 en worden voorzien van twee boompalen. Totaal worden er 475 stuks bosplantsoen aangeplant. De aanplant wordt in combinatie met een graanmengsel gedaan.
- E: Bestaande knoteik á 150 - 200 jaar.
- F: KGO: Nieuwe poel graven. De poel komt uit de steilrand te liggen in het lage gedeelte. De huidige poel in de steilrand op het hogere gedeelte heeft geen functie door de ligging onder de bomen. Bovendien zijn de oevers te steil en is de poel te diep. De plek voor de huidige poel is niet geschikt. De nieuwe poel komt in een meer open gedeelte van de bestaande houtsingel. Daarmee krijgt de poel voldoende zonlicht.
- G: Zone met kruidrijk/bloemrijk grasland. Beheer 1 tot 2 x per jaar. Geen KGO.
- H: Beekdorpweg.
- I: Te vellen boom i.v.m. vitaliteit. Geen KGO.
- J: Gras, frequent gemaaid.
- K: Bestaand groen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik (deels niet in eigendom).
- M: Kwekerij (niet in eigendom).
- N: KGO: Bloemrijke zone voorlangs de houtsingel en rondom de poel.
- O: Te plaatsen rasters.
- P: Te versterken erfbeplanting. Geen KGO.
- Q: Te slopen schuren in het kader van de schuur voor schuur regeling.
- R: Woning (bestaand).
- S: Bijgebouw (bestaand).
- T: Bestaande schuur met werkatelier tot een maximum van 50m<sup>2</sup>.

Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)





## 7. Berekening kosten

De basisinspanning mag geen onderdeel uitmaken van de noodzakelijke investering in het kader van de KGO. Daarom mag bij de erfinpassing aan de Oude Deurningerstraat alleen het erfbos mee worden genomen. De overige aanplant valt onder de basisinspanning. Voor wat betreft de Beekdorpweg is uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente en het kwaliteitsteam om tot een juiste afweging te komen. Daardoor is de berekening tot stand gekomen als op de rechterpagina weergegeven.





# **Bijlage 2    Landschapsplan Beekdorpweg 9-11**



- A: Bestaande erf.
- B: Bestaande fruitboomgaard.
- C: Nieuw aan te brengen struweel beplanting. Aanplant voornamelijk met roos, lijsterbes, meidoorn, Gelderse roos en sleedoorn voor versterking leefomgeving vogels. Geen KGO.
- D: KGO: Te versterken houtstructuren met onder meer Gelderse roos (bottel)rozen, Meidoorn, Lijsterbes, Sleedoorn, Hazelaar en Krent. Versterking aan de zuidzijde om gedachte van voormalige esbeplanting te herstellen. Er worden onregelmatig enkele lindebomen en eiken toegevoegd. De linde brengt diversiteit en past bij de doelstelling om een algehele versterking voor flora en fauna aan te brengen. De bomen hebben de maat 14-16 en worden voorzien van twee boompalen. Totaal worden er 475 stuks bosplantsoen aangeplant. De aanplant wordt in combinatie met een graanmengsel gedaan.
- E: Bestaande knoteik á 150 - 200 jaar.
- F: KGO: Nieuwe poel graven. De poel komt uit de steilrand te liggen in het lage gedeelte. De huidige poel in de steilrand op het hogere gedeelte heeft geen functie door de ligging onder de bomen. Bovendien zijn de oevers te steil en is de poel te diep. De plek voor de huidige poel is niet geschikt. De nieuwe poel komt in een meer open gedeelte van de bestaande houtsingel. Daarmee krijgt de poel voldoende zonlicht.
- G: Zone met kruidenrijk/bloemrijk grasland. Beheer 1 tot 2 x per jaar. Geen KGO.
- H: Beekdorpweg.
- I: Te vellen boom i.v.m. vitaliteit. Geen KGO.
- J: Gras, frequent gemaaid.
- K: Bestaand groen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik (deels niet in eigendom).
- M: Kwekerij (niet in eigendom).
- N: KGO: Bloemrijke zone voorlangs de houtsingel en rondom de poel.
- O: Te plaatsen rasters.
- P: Te versterken erfbeplanting. Geen KGO.
- Q: Te slopen schuren in het kader van de schuur voor schuur regeling.
- R: Woning (bestaand).
- S: Bijgebouw (bestaand).
- T: Bestaande schuur met werkatelier tot een maximum van 50m<sup>2</sup>.

# **Bijlage 3    Landschapsplan Oude Deurningerstraat 4-4a**



- A: Bestaande bedrijfsgebouwen.
- B: Opstallen behorende bij de bedrijfswoning.
- C: Uitbreiding bedrijfsgebouwen met kantoor.
- D/F: Uitbreiding bedrijf met circa 735 m2 via omgevingsvergunning na KGO.
- E: Bestaande bedrijfswoning.
- G: Aan te planten eikenbos voor evenwicht tussen toename bebouwing en ruimtelijke kwaliteit. In totaal worden 15 eiken aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De eiken worden meegenomen als KGO investering.
- H: Erfverharding inclusief parkeren rondom bedrijfsgebouwen.
- I: Erfverharding rondom bedrijfswoning.
- J: Siertuin rondom bedrijfswoning.
- K: Kachelhuis met opslag voor houtsnippers (100 m2).
- L: Houtsingel voor de inpassing van de (nieuw te bouwen) bedrijfsgebouwen. De bestaande laurier wordt vervangen door een inheems assortiment dat wordt onderhouden als singel/struweelheg. Er wordt hazelaar, berk, meidoorn, eik, Gelderse roos, zomereik en veldesdoorn aangeplant. De totale oppervlakte bedraagt 935 m2. In totaal worden er 415 exemplaren aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). De plantafstand bedraagt 1,5 x 1,5 m1 in een driehoeksverband. De aanplant valt onder de basisinspanning. De kosten worden niet meegerekend met de KGO investering. Dat geldt wel voor de afwaardering van de ondergrond naar bos/natuur á 1938,81 m2 (afwaardering geldt voor element G en L).
- M: Nieuw aan te planten inheemse bomen (linde of beuk) in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). De bomen komen 7 meter h.o.h. en worden aangeplant met twee boompalen (na KGO).
- N: Bestaande bomenrij langs de Oude Deurningerstraat.
- O: Filterinstallatie.
- P: Voormalige bedrijfsbestemming (voor KGO).
- Q: Gras-/weiland.
- R: Begrenzing bestemming niet-agrarisch bedrijf (na KGO).
- S: Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 199,77 m2.
- T: Totale parkeervoorziening met 26 parkeerplaatsen.
- U: Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar bos/natuur á 18,22 m2.
- V: Inbreiding bestemming niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch á 42,45 m2.
- W: Te saneren opstallen.



**Gemeente Dinkelland**

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)

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