



Bestemmingsplan Buitengebied, Breemorsweg 17, Disseroltweg 52, Langkampweg 6

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPBW17DW52LW6-VG01

Auteur(s):

**Buitengebied, Breemorsweg 17,
Disseroltweg 52, Langkampweg 6**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 De bij het plan behorende stukken	14
1.5 Leeswijzer	14
Hoofdstuk 2 Het plan	15
2.1 Huidige situatie	15
2.2 Toekomstige situatie	16
Hoofdstuk 3 Beleid	23
3.1 Rijksbeleid	23
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	25
3.3 Gemeentelijk beleid	39
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	49
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
4.2 Milieuzonering	50
4.3 Geur	52
4.4 Bodem	53
4.5 Geluid	54
4.6 Luchtkwaliteit	55
4.7 Externe veiligheid	56
4.8 Water	59
4.9 Ecologie	60
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	66
4.11 Verkeer / parkeren	71
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	75
5.1 Planopzet en systematiek	75
5.2 Toelichting op de regels	75
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	79
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	81
7.1 Vooroverleg	81
7.2 Zienswijzen	81
Bijlage bij de toelichting	83
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Langkampweg 6 Tilligte	84
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Disseroltweg 52 Lattrop	86
Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17 Lattrop	90
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek - Langkampweg 6	92
Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek - Langkampweg 6	152
Bijlage 6 Natuurwaardenonderzoek - Breemorsweg 17	188
Bijlage 7 Watertoets - Langkampweg 6	219
Bijlage 8 Watertoets - Disseroltweg 52	225

Bijlage 9	Watertoets - Breemorsweg 17	231
Regels		237
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	239
Artikel 1	Begrippen	239
Artikel 2	Wijze van meten	243
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	245
Artikel 3	Agrarisch - 1	245
Artikel 4	Bedrijf	252
Artikel 5	Bos - Natuur	255
Artikel 6	Groen	257
Artikel 7	Wonen	258
Hoofdstuk 3	Algemene regels	261
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	261
Artikel 9	Algemene bouwregels	262
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	263
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	264
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	265
Artikel 13	Overige regels	266
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	267
Artikel 14	Overgangsrecht	267
Artikel 15	Slotregel	268
Bijlagen bij de regels		269
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Langkampweg 6	270
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17	272
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan Disseroltweg 52	274

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locaties Langkampweg 6 in Tilligte, de Breemorsweg 17 in Lattrop en de Disseroltweg 52 in Lattrop is een plan ontwikkeld. Hierbij wordt landschapontsierende bebouwing aan de Breemorsweg 17 gesloopt om de uitbreiding van een kapschuur en kantoortje en de legalisatie van een bedrijfsgebouw aan de Disseroltweg 52 mogelijk te maken. De resterende meters worden ingezet voor de locatie aan de Langkampweg 6, waar als onderdeel van de herontwikkeling van het erf, een nieuwe schuur zal worden gebouwd.

Aan de Breemorsweg 17 in Lattrop ligt een agrarisch bedrijf. Een van de bedrijfsopstallen is landschapontsierend en heeft geen vervolgfunctie. Als gevolg hiervan is het plan opgevat om de schuur met een oppervlakte van 703 m² te saneren en in te brengen als sloopmeters (401 m²) in het kader van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland. Een deel van de sloopmeters zal worden ingezet voor de locatie aan de Langkampweg 6 in Tilligte (100 m²). Het overige gedeelte wordt ingezet voor de locatie aan de Disseroltweg 52 in Lattrop (301 m²).

De initiatiefnemers willen het erf aan de Langkampweg 6 in Tilligte herontwikkelen. Hierbij wordt het woonrecht van de bedrijfswoning overgezet van de huidige bedrijfswoning naar de naastgelegen boerderijschuur. De boerderijschuur wordt gerenoveerd, waarna de begane grond gebruikt wordt als woonbestemming en de eerste verdieping wordt ingericht met boerderijkamers en kantooruimte. Ook de inrit wordt verplaatst, zodat deze zuidelijker komt te liggen.

De naastgelegen schuur met een oppervlakte van 285 m² wordt gesloopt en herbouwd ten behoeve van de realisatie van een schuur met bedrijfsruimte voor het geven van workshops en cursussen. Aangezien de sloopoppervlakte op deze locatie niet afdoende is om de beoogde schuur van (271,15 m²) te mogen realiseren worden extra sloopmeters (100 m²) ingebracht afkomstig van de locatie aan de Breemorsweg 17 in Lattrop.

Het perceel aan de Langkampweg 6 valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en kent de enkelbestemming 'Agrarisch-1'. Het perceel kent tevens de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf'. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Er is namelijk geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering op het perceel. De agrarische activiteiten op het erf zijn gestaakt en initiatiefnemers willen hier blijven wonen zonder de agrarische activiteiten uit te voeren. Omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Agrarisch-1' ontbreken tevens de gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van meerdaagse trainingen en workshops die hier door het bedrijf Focus Op Mobiliteit (FOM) zullen worden gegeven. Hierbij gaat het om bijscholen van docenten, op- en omscholen van werknemers uit het bedrijfsleven en certificeren van technisch personeel. De workshops en cursussen die worden gegeven hebben betrekking op het opleiden van mensen in het gebruik en werken met e-voertuigen.

Daarnaast zijn boerderijkamers enkel mogelijk wanneer de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – boerderijkamers'. De huidige bestemming beschikt niet over deze aanduiding.

De overige sloopmeters (301 m²) die worden ingebracht zullen worden gebruikt voor de uitbreiding van een kapschuur, aanbouw van het kantoor en de legalisatie van een schuur op de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg 52. Op deze locatie is momenteel 2813 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit maximum wordt overschreden. De werkelijke gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 2969 m². Dit komt omdat één van de bedrijfsgebouwen niet legaal is gerealiseerd. Een deel van de verkregen sloopmeters zal worden ingezet voor het legaliseren van dit bedrijfsgebouw (156 m²). De overige 145 m² worden gebruikt voor de uitbreiding van de kapschuur en aanbouw van het bestaande kantoor. Met de verkregen sloopmeters mag er in totaal voor 3114 m² aan gezamenlijke bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden.

Om de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken dient de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te worden vergroot. Een klein gedeelte van de bedrijfsbebouwing staat net over de bestemmingsgrens, daarnaast wordt een gedeelte van de agrarische grond (circa 1360 m²) ten noorden van de bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijfsactiviteiten gebruikt. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De bedrijfsbestemming zal daarom worden vergroot met circa 2510,55 m².

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit 3 verschillende locaties: Langkampweg 6 te Tilligte, Breemorsweg 17 te Lattrop en Dissertweg 52 te Lattrop.

Ligging Langkampweg 6 Tilligte

Het plangebied bestaat uit het erf aan de Langkampweg 6 in Tilligte. Het plangebied ligt op circa 600 meter ten zuidoosten van de kern Tilligte. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie M, perceelsnummers 558 en 1576, 1577. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied Langkampweg 6 (bron: PDOK viewer, bewerkt door Ad Fontem)

Begrenzing Langkampweg 6

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het plangebied aan de Langkampweg 6 te zien is.

Voor de nieuwe bestemming wordt het bestaande bouwvlak aangehouden. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied Langkampweg 6 (bron: Kadasterdata, bewerkt door Ad Fontem)

Daarnaast behoren de agrarische bedrijfspercelen aan Breemorsweg 17 en de Dissertweg 52 tevens tot het plangebied van dit bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft met de eigenaren van deze percelen een akkoordverklaring getekend die de voorgaande ontwikkelingen mogelijk maakt.

Ligging en begrenzing Breemorsweg 17 Lattrop

De locatie aan de Breemorsweg 17 bestaat uit het agrarische erf op deze locatie. Het erf ligt op circa 1 kilometer ten zuidoosten van de kern Lattrop. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp L 1437, 1501 en 1502. In figuur 1.3 is de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 1.4 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.3: ligging plangebied Breemorsweg 17 (bron: Kadasterdata, bewerkt door Ad Fontem)



Figuur 1.4: begrenzing plangebied Breemorsweg 17 (bron: Kadasterdata, bewerkt door Ad Fontem)

Ligging en begrenzing Disseroltweg 52 Lattrop

De locatie aan de Disseroltweg 52 bestaat uit een bedrijfslocatie op deze locatie. De bedrijfslocatie ligt op circa 700 meter ten zuidoosten van de kern Lattrop. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp L 594, 643, 875,1083, 1084,1352, 1354 1378,1379, 1978 en een gedeelte van 1977. In figuur 1.5 is de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 1.6 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur

1.5: ligging plangebied Disseroltweg 52 (bron: Kadasterdata, bewerkt door Ad Fontem)

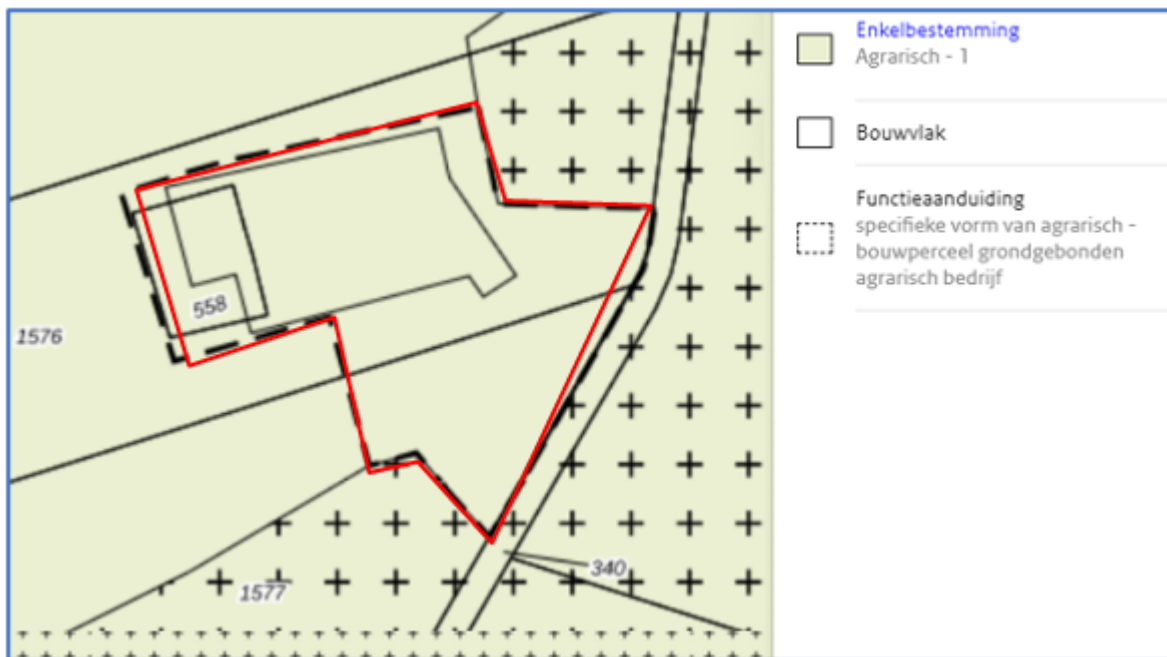


Figuur 1.6: begrenzing plangebied Dissertweg 52 (bron: Kadasterdata, bewerkt door Ad Fontem)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Langkampweg 6 Tilligte

Voor de Langkampweg 6 in Tilligte geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Op 18 februari 2010 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Daarnaast is ook het 'facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' van toepassing op deze locatie. In figuur 1.7 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.7: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' (bron: Ruimtelijke Plannen, bewerkt door Ad Fontem)

De bedrijfswoning met de bijbehorende schuren en gronden kent een enkelbestemming 'Agrarisch-1'. De locatie beschikt over een bouwvlak en heeft een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voor zover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel is daarbij toegestaan.

Omdat de nieuwe woning voor initiatiefnemer wordt gerealiseerd in de oude boerderij (de laatste tientallen jaren verworden tot schuur) en hier een bestemming "Agrarisch – 1" op rust, is er echter sprake van een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, aangezien de betreffende gronden voor agrarische doeleinden zijn bestemd. Daarnaast ontbreken de gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van trainingen en workshops.

Een gedeelte van de eerste verdieping wordt zoals gezegd ingericht met boerderijkamers, dit voor de huisvesting van klanten / deelnemers aan de meerdaagse opleidingen die in de nieuwe situatie op de planlocatie worden verzorgd. Boerderijkamers op een bestemming "Wonen" zijn alleen mogelijk indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – boerderijkamers'. Hier is op dit moment geen sprake van. Middels een wijzigingsbevoegdheid (36.6. b) kan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – boerderijkamers' worden aangebracht, mits: de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers en het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Het aantal boerderijkamers per perceel dient minimaal twee te bedragen, waarbij de oppervlakte van een boerderijkamer ten hoogste 60 m² bedraagt en het gezamenlijke oppervlakte niet groter is dan 500 m². Kortom het planvoornemen past binnen de door de raad vermelde kaders om medewerking te kunnen verlenen met een wijzigingsbevoegdheid. Echter gezien de omvang van de ontwikkeling, waaronder ook de sloop van schuren, herbouw en verplaatsing van de bestaande woning worden de boerderijkamers in dit bestemmingsplan meegenomen.

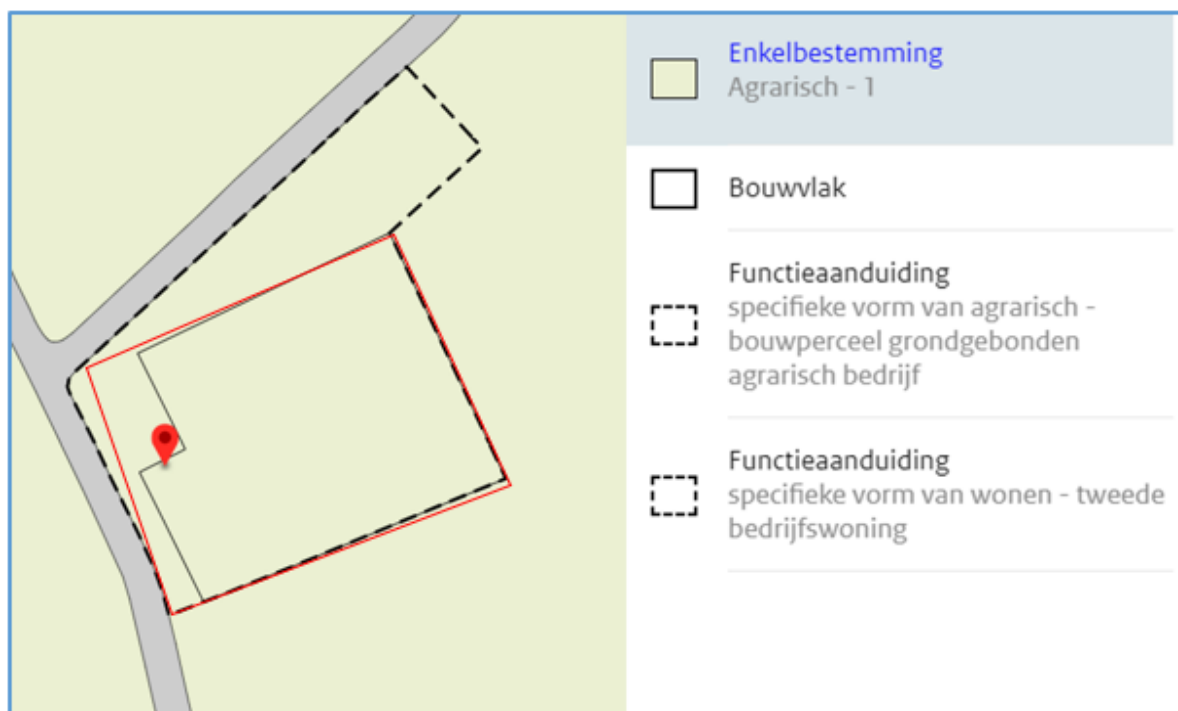
Binnen het geldende bestemmingsplan ontbreken tevens de gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van trainingen en workshops. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

Breemorsweg 17 Lattrop

Voor de Breemorsweg 17 in Lattrop geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Op 18 februari 2010 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Daarnaast is ook het 'facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' van toepassing op deze locatie. In figuur 1.8 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.

De bedrijfswoningen met de bijbehorende opstallen en gronden kent een enkelbestemming 'Agrarisch-1'. De locatie beschikt over een bouwvlak en heeft een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –

bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'. De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' is een tweede bedrijfswoning toegestaan.

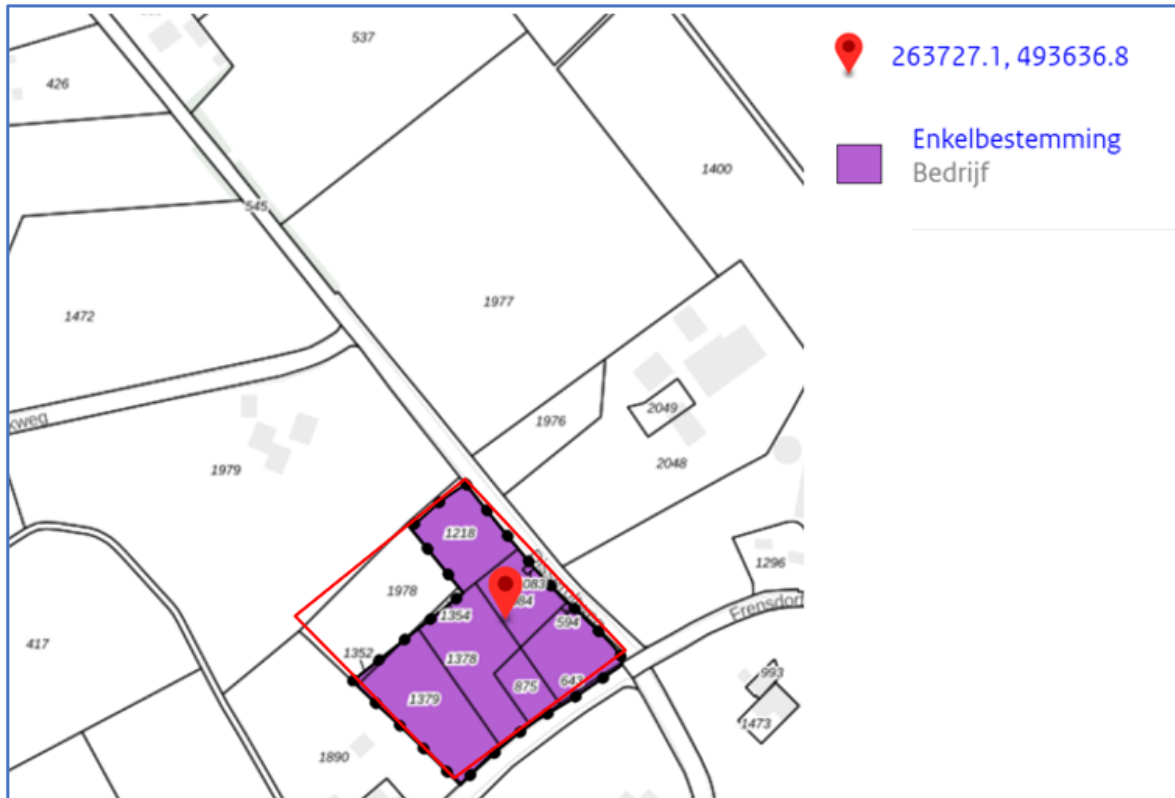


Figuur

1.8: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' (bron: Ruimtelijke Plannen, bewerkt door Ad Fontem)

Disseroltweg 52 Lattrop

Voor de Disseroltweg 52 in Lattrop geldt het bestemmingsplan 'Disseroltweg 52 Lattrop'. Het bestemmingsplan 'Disseroltweg 52 Lattrop' is door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Op 28 juni 2011 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Daarnaast is ook het 'facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' van toepassing op deze locatie. In figuur 1.9 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van bedrijven. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen te weten 2813 m². Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het toelaat een groter gezamenlijk oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te realiseren. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.



Figuur 1.9: Uitsnede bestemmingsplan 'Disseroltweg 52 Lattrop' (bron: Ruimtelijke Plannen, bewerkt door Ad Fontem)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Breemorsweg 17, Disseroltweg 52, Langkampweg 6' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPBW17DW52LW6-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

Langkampweg 6 Tilligte

In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie aan de Langkampweg 6 in Tilligte een agrarisch bedrijf bestaande uit een bedrijfswoning en drie schuren. Het agrarisch bedrijf is niet meer actief, waardoor de schuren langzaam in verval beginnen te raken. Het erf wordt ontsloten door de inrit die noordelijk tussen twee bomenrijen is gesitueerd.



Figuur 2.1: huidige situatie Langkampweg 6 Tilligte (bron: Google Streetview)

Breemorsweg 17 Lattrop

In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie aan de Breemorsweg 17 een grondgebonden agrarisch bedrijf bestaande uit twee bedrijfswoningen en vier schuren. Op het agrarisch bedrijf wordt jongvee gefokt. Het erf wordt ontsloten via de Breemorsweg en de Kommiezendijk. Op het erf staat een ligboxstal van 703 m² die zal worden gesloopt. De agrarische bestemming blijft behouden en de resterende bedrijfsgebouwing zal als maximale hoeveelheid meters vastgelegd worden.



Figuur 2.2: huidige situatie Breemorsweg 17 Lattrop (bron: Google Streetview)

Disseroltweg 52 in Lattrop

In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie aan de Disseroltweg 52 een aannemersbedrijf. De bedrijfslocatie bestaat uit twee bedrijfswoningen en verschillende bedrijfsgebouwen, waaronder drie overkappingen en drie opslaggebouwen. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die op deze bestemming is toegestaan bedraagt 2813 m². Het erf wordt ontsloten via de Disseroltweg en de Frensdorferweg.



Figuur 2.3: huidige situatie Disseroltweg 52 Lattrop (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

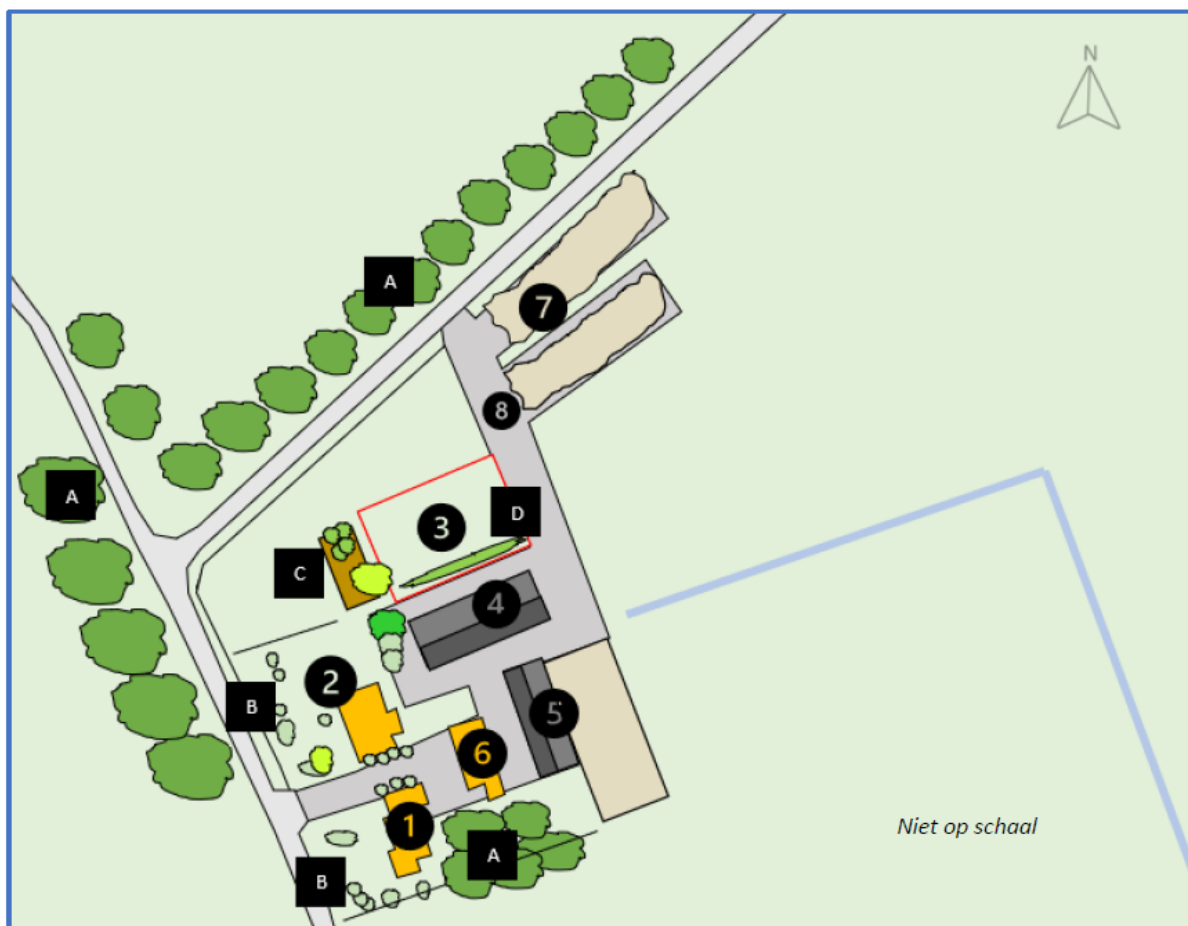
Breemorsweg 17

De toekomstige situatie bestaat uit het slopen van de ligboxstal die zich noordelijk op erf bevindt. Ten behoeve van het voornemen heeft initiatiefnemer een erfschets laten opstellen de toekomstige situatie. Deze is weergegeven in figuur 2.5 en tevens toegevoegd als Bijlage 2. Op de slooplocatie wordt niet teruggebouwd. Door de slooplocatie terug te brengen tot weide wordt een bijdrage geleverd aan de openheid van het landschap ter plaatse en aangesloten bij de kenmerken van het jong ontginnings landschap. Wel zal er een houtsingel worden

aangebracht, zodat het erf goed wordt ingepast. De houtsingel neemt hierbij de functie van windvanger over van de gesloopte ligboxstal.

De rest van het erf blijft ongewijzigd, dit geldt ook voor de bestemming van het erf. Er wordt in totaal 703 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesaneerd. In de toekomstige situatie zal er na de sloop sprake zijn van 601 m² aan bedrijfsgebouwen.

Op basis van tabel 3.2 uit de nota 'Buitengebied met kwaliteit' (zie ook paragraaf 3.3.2, van dit bestemmingsplan) geldt dat in totaal 401 m² aan sloopmeters beschikbaar wordt gemaakt. Deze sloopmeters worden ingezet op de andere twee deellocaties aan de Disseroltweg 52 in Lattrop en de Langkampweg 6 in Tilligte.



Figuur 2.5: Toekomstige situatie Breemorsweg 17 Lattrop (bron: Ad Fontem)

Op het erf bevinden zich 2 bedrijfswoningen (nummers 1 en 2). De ligboxstal is aangegeven met nummer 3. Deze schuur zal worden gesloopt. De overige bedrijfsgebouwen 4,5 en 6, de kuilvoerplaten (7) en de groentetuin (C) zullen behouden blijven. Op de plaats van de te slopen schuur wordt een houtsingel (D) toegevoegd.

Langkampweg 6

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie aan de Langkampweg 6 volledig te herontwikkelen.

Ten eerste is het voornemen om op het erf de achterste schuur met een oppervlakte van 285 m² te slopen. Hierdoor wordt vervangende nieuwbouw van een schuur met bedrijfsruimte mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de nota 'Buitengebied met kwaliteit'. De sloopopgave aan de Langkampweg betreft in totaal 285 m² waarvan 200 m² asbest is.

Conform de sloop tabel uit paragraaf 3.2 uit de nota 'Buitengebied met kwaliteit' mag bij sloop van 285 m², een nieuw bijgebouw van 171,25 m². worden teruggebouwd.

Omdat de schuur 271,15 m² groot wordt, dient er dus elders circa 100 m² aan sloopmeters te worden verkregen, waardoor elders in de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen gesloopt dienen te worden.

Om voorstaande te realiseren wordt gebruik gemaakt van de sloopmeters (401 m²) die afkomstig zijn van de locatie aan de Breemorsweg 17 in Lattrop. Voor de nieuwe schuur wordt 100 m² aangetrokken, de resterende sloopmeters (301 m²) die afkomstig zijn van deze locatie zullen worden ingezet op de locatie aan de

Disseroltweg 52 in Lattrop.

In de toekomstige situatie zal er na de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van drie bijgebouwen, te weten de nieuwe schuur (271,15 m²), de kapschuur (95 m²) en de mantelzorgwoning (100 m²). De totale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt na de voorgenomen ontwikkeling uit 466 m² aan bijgebouwen.

Ten tweede wordt de inrit van de locatie aan de Langkampweg 6 te Tilligte verplaatst en komt zuidwestelijk van het erf te liggen. De huidige inrit is ingeklemd tussen twee bomenrijen. De weg is door het optillen van de boomwortels dermate slecht dat deze een onveilige situatie oplevert. Om de bomen te sparen en de inrit veilig te maken is verplaatsing van de weg gewenst.

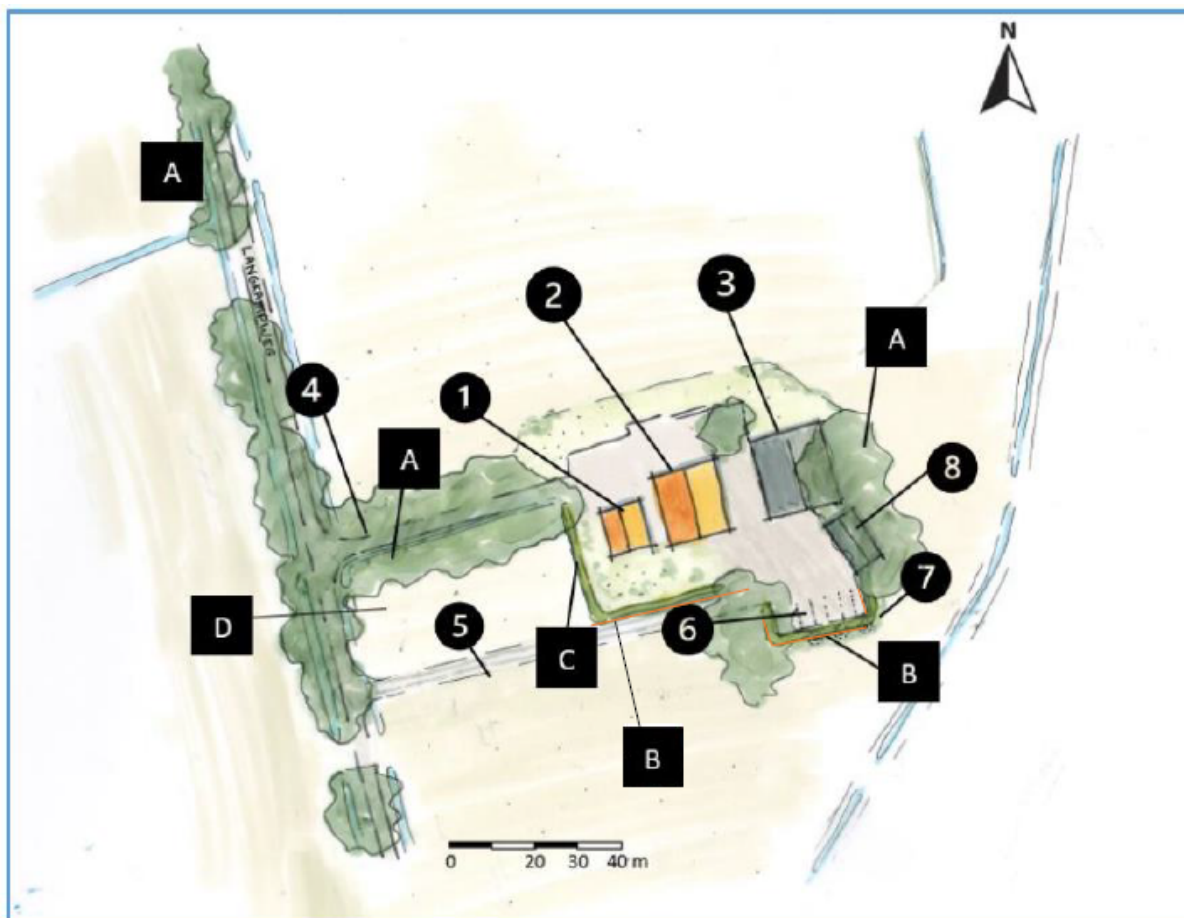
Daarnaast is het voornemen om het woonrecht te verplaatsen van de bestaande bedrijfswoning naar de naastgelegen schuur (c.q. de karakteristieke voormalige boerderij). Deze schuur, qua vormgeving en uitstraling het hoofdgebouw op het erf, zal volledig worden verbouwd om de nieuwe gebruiksfuncties (wonen, kantoorruimte en boerderijkamers) te gaan accommoderen. Hierbij is het uitgangspunt dat de karakteristieke vormgeving gewaarborgd blijft. De woning krijgt een maximale inhoud van 750 m³. Op de bovenverdieping worden 4 boerderijkamers gerealiseerd. De totale ruimte voor het realiseren van de boerderijkamers bedraagt 150 m².

De boerderijkamers zullen zoals gezegd onder andere worden gebruikt voor het laten overnachten van cursisten van FOM die een meerdaags opleidingstraject volgen op de beoogde opleidingslocatie. Om de boerderijkamers te realiseren wordt de woning voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijkamers'. De huidige bedrijfswoning zal dienst gaan doen als mantelzorgwoning voor de schoonmoeder van initiatiefnemer.

Naast de te renoveren boerderij en de te herbouwen schuur is er nog een derde schuur. Deze schuur blijft behouden en zal om verder verval te voorkomen tevens worden gerenoveerd.

Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Agrarisch-1' te worden gewijzigd naar een woonbestemming, omdat de beoogde bedrijfsactiviteiten niet agrarisch van aard zijn. Daarnaast dient er voor de boerderijkamers een aanduiding te worden opgenomen om de realisatie hiervan mogelijk te maken.

Ten behoeve van het voornemen heeft initiatiefnemer een erfschets laten opstellen van de toekomstige situatie. Deze is weergegeven in figuur 2.4 en tevens toegevoegd als Bijlage 1.



Figuur 2.4: Toekomstige situatie Langkampweg 6 Tilligte (bron: Ad Fontem)

De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar mantelzorgwoning (1). De huidige boerderij (2) wordt

gerenoveerd. De begane grond zal worden gebruikt als woning en de eerste verdieping zal worden ingericht met boerderijkamers en kantoorruimte. De nieuwe schuur, waarvoor tevens sloopmeters afkomstig van het erf aan de Breemorsweg 17 zullen worden ingezet (3) wordt gebruikt als trainingsruimte. De oude oprit zal in de nieuwe situatie dienst gaan doen als loop/fietspadje (4). De nieuwe oprit naar het erf komt een stukje zuidelijker te liggen (5). Daarnaast worden op het erf parkeerplaatsen met laadpalen aangelegd om in de verkeersbehoefte op eigen terrein te kunnen voorzien (6). Verder is de initiatiefnemer voornemens om het erf flink te verduurzamen door middel van het installeren van zonnepanelen op de te realiseren schuur ten behoeve van de bedrijfsruimte, het plaatsen van een aantal verticale (maar kleine) windmolens (7) en het aanbrengen van een warmtepomp. Tot slot zal de werktuigenloods (8) worden gerenoveerd om verder verval te voorkomen.

Op deze locatie wordt de bestaande schuur gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur. Daarmee is er geen sprake van een uitbreiding van het erf en is de impact van de ontwikkeling op de omgeving zeer gering. Het verleggen van de bestaande inrit zorgt voor een betere instandhouding van de dubbele bomenrij. Het is niet noodzakelijk om de nieuwe inrit landschappelijk in te passen omdat dit voor meer verdichting zorgt. Het erf aan de Langkampweg 6 is gelegen in het oude hoevenlandschap. Hiervoor geldt dat het open karakter van de essen wordt bedreigd door toename aan bebouwing. Om de ontwikkeling landschappelijk nog beter in te passen wordt daarom het tussenstuk tussen de huidige bedrijfswoning (1) en de boerderijschuur (2) volledig verwijderd. Het erf wordt afgewerkt met streekeigen beplanting en de gronden rond het erf kunnen worden ingezaaid met bloemrijk grasland wat ecologisch waardevoller is dan regulier hooiland. Met een erfinrichtingsplan (zie Bijlage 1) zal het de nieuwe landschappelijke inrichting van het erf in dit bestemmingsplan worden geborgd.

Disseroltweg 52

In de toekomstige situatie wordt een gedeelte van de sloopmeters afkomstig van de locatie aan de Breemorsweg 17 ingezet voor het uitbreiden van twee bedrijfsgebouwen en de legalisatie van een bedrijfsgebouw op de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg 52. Met de verkregen 301 m² sloopmeters kunnen twee bedrijfsgebouwen worden uitgebreid en één bedrijfsgebouw worden gelegaliseerd. Aan de Disseroltweg 52 is conform bestemmingsplan 2813 m². Dit wijkt echter af van de huidige situatie (2969 m²). Dit komt omdat één van de bedrijfsgebouwen niet legaal is gerealiseerd. Een deel van de verkregen sloopmeters zal worden ingezet voor het legaliseren van dit bedrijfsgebouw (156 m²). De overige 145 m² worden gebruikt voor de uitbreiding van de twee bedrijfsgebouwen.

In de toekomst dient de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te worden vastgelegd op 3114 m². Daarnaast staan twee van de schuren gedeeltelijk over de bestemmingsgrens en wordt een gedeelte (1360 m²) van het aangrenzend agrarisch perceel gebruikt ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De bedrijfsbestemming wordt derhalve met 2510,55 m² uitgebreid, zodat dit gebied binnen de bedrijfsbestemming komt te liggen. Bovenstaand kan mogelijk worden gemaakt op basis van de KGO regeling in het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'. Als compensatie wordt er als onderdeel van de basisinspanning ten noorden van het erf een groenstrook gerealiseerd, waarin een houtsingel wordt aangelegd. Ook aan de westkant van de bedrijfsbestemming zal een houtsingel worden aangelegd. Als onderdeel van de kwaliteitsimpuls zal aan de overkant van de weg op een gedeelte van het perceel dat kadestraal bekend staat als gemeente Denekamp, Sectie L, perceelnummer 1977, agrarische gronden worden omgezet naar de bestemming 'bos-natuur'. Ook hier worden houtsingels aangelegd. De locaties waar de basisinspanning zal plaatsvinden zijn aangegeven met 3 en 4 in figuur 2.7. De locaties waar de kwaliteitsimpuls zal plaatsvinden is weergegeven in afbeelding met de nummers 1 en 2. Het landschappelijk inpassingsplan en kgo plan zijn opgenomen in Bijlage 3.



Figuur 2.6: Toekomstige situatie Disseroltweg 52 Lattrop (bron: Ad Fontem)

In figuur 2.6 is de toekomstige situatie op het erf in beeld gebracht. De bedrijfswoningen zijn aangegeven met a en b. Het gebied binnen het rode kader wordt na de uitbreiding van 2510,55 m² onderdeel van de bedrijfsbestemming. Het bedrijfsgebouw binnen het gele kader wordt gelegaliseerd door gebruik te maken van de verkregen sloopmeters. Voor de legalisatie zullen 156 m² worden ingezet. De overige sloopmeters (145 m²) zullen worden ingezet voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen. De beoogde locaties voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zijn aangegeven met oranje kaders. Het gedeelte dat blauw is omkaderd maakt nu onderdeel uit van de bedrijfsbestemming, maar zal in de nieuwe situatie worden omgezet naar de bestemming groen. Ook de gedeelten aangegeven met de nummers 1 en 2 worden omgezet naar groenbestemming. Op deze gronden zullen houtsingels worden aangelegd.



Figuur 2.7: Locaties basisinspanning en kwaliteitsimpuls (bron: Ad Fontem)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van twee agrarische bedrijfspercelen en een bedrijfslocatie in landelijk gebied. Daarmee is de vierde pijler "toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied" relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. In de NOVI wordt voor het landelijk gebied aangegeven dat een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied vraagt om een verantwoorde herinrichting van het landelijk gebied en een verbetering van de milieukwaliteit. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied moet cultureel erfgoed en unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten behouden en versterkt worden. Waar mogelijk en gewenst dienen nieuwe kwaliteiten toegevoegd te worden. Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat de bereikbaarheid, de economische kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen ook voldoende worden meegenomen in het Nationaal Programma Landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een (voormalige) agrarische schuren gesloopt en in het kader van de regeling 'Buitengebied met kwaliteit' wordt één nieuwe schuur met bedrijfsruimte gerealiseerd op de locatie aan de Langkampweg 6 in Tilligte. Daarnaast wordt de uitbreiding van een tweetal bedrijfsgebouwen op de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg 52 mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de erven verbeterd. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de prioriteiten van de NOVI past. Er wordt een bijdrage geleverd aan de toekomst van het landelijk gebied.

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

Belangrijk uitgangspunt van de Ladder is het aspect zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In de Nota van toelichting wordt onder het begrip stedelijke ontwikkeling expliciet vermeld dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen zoals de Ruimte voor ruimteregelingen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

sloop en bouw schuren

Onderhavig plan heeft betrekking op de sloop van een veelvoud aan m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Breemorsweg 17 in Lattrop en de Langkampweg 6 in Tilligte, waarna in het kader van de regeling 'Buitengebied met kwaliteit één nieuwe schuur met bedrijfsruimte mogelijk gemaakt wordt op de locatie aan de Langkampweg 6 in Tilligte. De overige meters zullen worden ingezet om bedrijfsgebouwen op de locatie aan de Disseroltweg 52 in Lattrop uit te breiden.

omzetten woonrecht

Daarnaast is uit jurisprudentie inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Een project ten behoeve van de bouw van 11 woningen wordt bijvoorbeeld niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals ook in de overzichtsuitspraak voor de ladder van duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 is aangegeven (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Met voorliggend plan wordt eveneens het woonrecht van de huidige bedrijfswoning op de locatie aan de Langkampweg 6 verplaatst naar de naastgelegen boerderijsschuur. Per saldo wordt er dus geen extra woning toegevoegd.

Uitbreiding bedrijfsperceel

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. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het plan geen of een kleinschalige toename doet op het ruimtebeslag.

Als gevolg van de wijziging van het bestemmingsvlak en de beoogde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is er sprake van toename van het ruimtebeslag. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een harde ondergrens ten aanzien van toenames van oppervlakte aan bebouwing/verharding bij de beoordeling of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie kan worden gedestilleerd dat de bovengrens voor de beoordeling of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel rond een oppervlakte van 500 m² ligt. Aangezien het plan een uitbreiding van het bedrijfsperceel met 2510,55 m² beoogd wordt de ontwikkeling getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

concrete behoefte

Ten eerste moet worden beoordeeld of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking van de betreffende kwaliteit. Daarbij moet de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) in ogenschouw worden genomen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Bij aanbod elders kan worden gedacht aan al geplande woningbouw- of werklocaties, een binnenstedelijke herstructurering, of bijvoorbeeld leegstand.

Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het bedrijf is al geruime tijd op deze

locatie gevestigd en op deze locatie staan dan ook bestaande bedrijfsgebouwen. Omdat binnen de bestemming geen ruimte is voor buitenopslag bestaat er een concrete behoefte om het perceel uit te breiden.

bestaand stedelijk gebied

Ten tweede moet worden beoordeeld of, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. 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 reeds uit de toetsing aan concrete behoefte is gebleken, voorziet dit bestemmingsplan in een specifieke behoefte van het aannemersbedrijf dat op deze locatie is gevestigd. Op bestaande bedrijventerreinen in de omliggende plaatsen is weliswaar ruimte voor de realisatie van de uitbreidingswens, maar dit is vanuit meerdere opzichten niet wenselijk.

Verplaatsing van het gehele bedrijf (zowel bestaande bebouwing en voorzieningen als de gewenste uitbreiding) is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar, omdat de gewenste voordelen van de uitbreiding dan teniet worden gedaan door de extra kosten die verplaatsing van het bestaande bedrijf met zich meebrengt. Al met al zou gehele verplaatsing leiden tot een onevenredige kapitaalsvernietiging voor het bedrijf.

Ten slotte zou de verplaatsing van het bedrijf naar bestaand stedelijk gebied in de omliggende plaatsen leiden tot leegstand op de locatie aan de Dissersoltweg 52. Zoals voorgaand al is aangegeven is het bedrijfsp perceel specifiek ingericht op de werkzaamheden van een aannemersbedrijf. Voor de locatie betekent dit dan ook een aanzienlijke leegstand bij gehele verplaatsing. Deze leegstand zal naar verwachting niet op de korte termijn een hernieuwde invulling kunnen krijgen, waardoor verval optreedt en er forse investeringen noodzakelijk zijn om de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit op deze locatie te waarborgen.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de behoefte van het bedrijf niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Conform het provinciale en gemeentelijke beleidskader 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving' betekent dit wel dat het bedrijf ter compensatie voor de uitbreidingsruimte dient te investeren in de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied (zie hiervoor het gemeentelijke beleid).

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

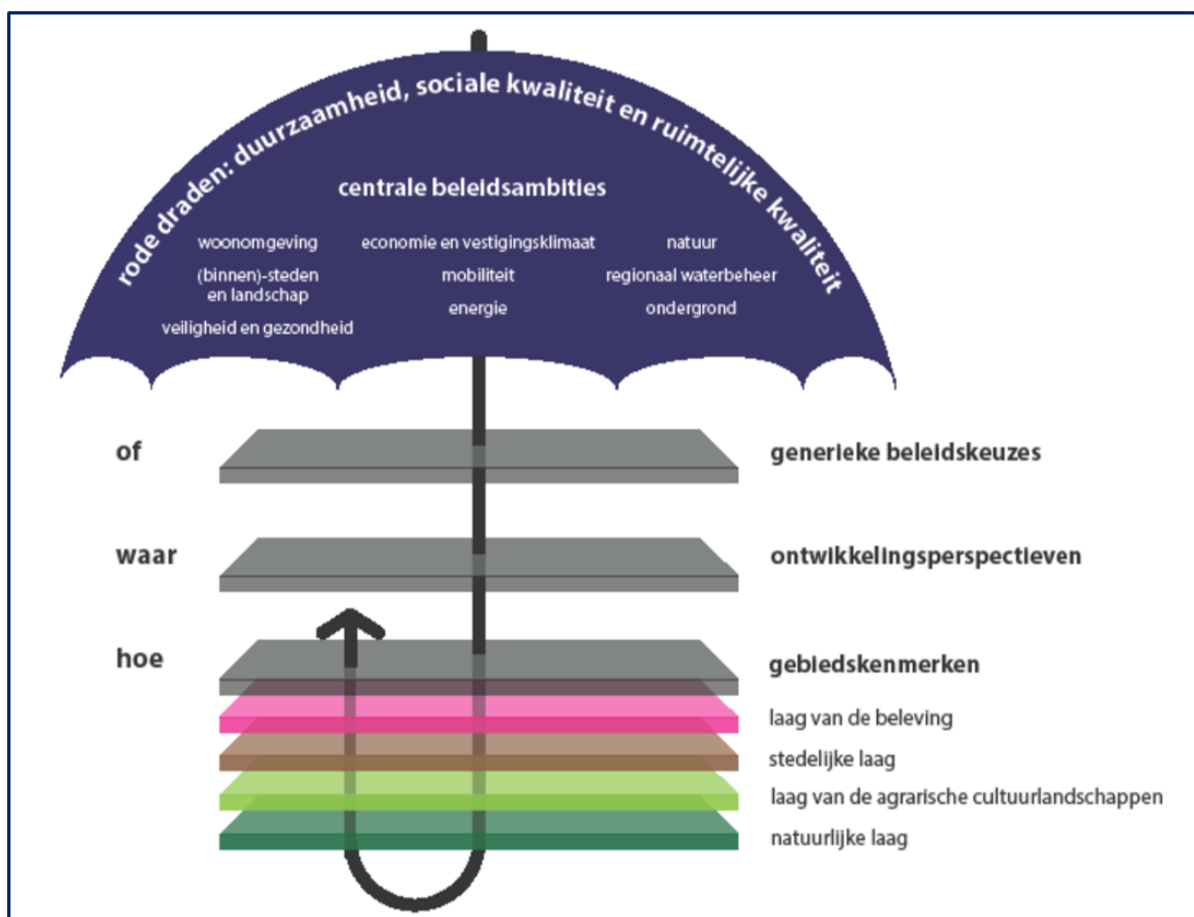
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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. In Hierbij is onder andere het principe concentratie (artikel 2.1.2) en 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.

2.1.2 Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het voornemen betreft in deze situatie om de agrarische bestemming aan de locatie Langkampweg 6 om te zetten naar een woonbestemming, waarbij de voormalige boerderij wordt gerenoveerd en o.a. gaat worden gebruikt als woning. De bestaande bedrijfswoning wordt ingezet als mantelzorgwoning. Omdat de voormalige boerderij wordt gerenoveerd vindt er geen vergroting van het aantal vierkante meters plaats. Dit geldt ook voor de nieuwe schuur met bedrijfsruimte die op plek van de oude schuur kleiner wordt teruggebouwd. Het voornemen past binnen het principe van concentratie.

artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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.
- lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

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 in het buitengebied geldt dat de ruimte binnen bestaande erven eerst moet worden benut, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar voor alle functies in de Groene Omgeving. Ook bij/voor hergebruik en transformatie geldt dat zij moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.

Wanneer het plan getoetst wordt aan artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening Overijssel wordt opgemerkt dat de planlocaties zijn gelegen in het buitengebied en daarmee onderdeel uitmaakt van de Groene Omgeving.

Op de locatie aan de Breemorsweg 17 wordt voormalig agrarische bebouwing gesloopt, zodat met de beschikbare meters ter compensatie twee bedrijfsgebouwen kunnen worden uitgebreid binnen de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg 52 in Lattrop en een nieuwe schuur met bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd aan de Langkampweg 6 in Tilligte.

Voor de locatie aan de Langkampweg 6 geldt bovendien dat de schuur met bedrijfsruimte en de woning in de boerderij met boerderijkamers en kantoor wordt gerealiseerd binnen de gronden die op grond van het geldende bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1'. Daarmee wordt een bestaand erf (op grond van de Omgevingsverordening Overijssel gedefinieerd als: bestaande en/of als zodanig bestemde bouwvlakken ten behoeve van woningen, voorzieningen en bedrijven in de Groene Omgeving, daarbij inbegrepen de bouwvlakken voor dergelijke functies die voorzien zijn in voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro) herontwikkeld. Aan de voormalige woonboerderij wordt een nieuwe functie toegekend waarbij de historische en karakteristieke uitstraling behouden blijft.

Hiermee levert het plan een positieve bijdrage aan de algemene beginselen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het plan geen extra ruimtebeslag legt op de Groene Omgeving. Het plan is derhalve in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met voorliggende ontwikkeling wordt uitbreiding van bedrijfsgebouwen mogelijk en de legalisatie van een bedrijfsgebouw aan de Disseroltweg 52 in Lattrop en de realisatie van een schuur aan de Langkampweg 6 in Tilligte. Ter compensatie wordt landschapontsierende bebouwing op het erf aan Langkampweg 6 en de Breemorsweg 17 in Lattrop gesloopt. De sloop van de landschapontsierende bebouwing levert een bijdrage aan de ontstening van het buitengebied.

Met de beëindiging van de agrarisch functie van de bestemming aan de Langkampweg 6 in Tilligte, is een woonbestemming een passende vervolfunctie. De voormalige agrarische schuur wordt gesloopt en op dezelfde plek wordt een kleinere schuur herbouwd. Door de voormalige woonboerderij te renoveren en deze te gebruiken als woning met kantoorfunctie en boerderijkamers wordt er geen extra bebouwing toegevoegd. Hierdoor blijft de voorgenomen ontwikkeling passend in de omgeving. Op deze wijze blijft de ruimtelijke kwaliteit op het erf geborgd. Het verleggen van de bestaande inrit zorgt bovendien voor een betere instandhouding van de dubbele bomenrij.

artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

De gemeente Dinkelland geeft invulling aan het provinciale KGO-beleid middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' vastgesteld op 13 juni 2023. De bedrijfslocatie wordt in de beleidregels geschaard onder de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in paragraaf 8.1 van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'.

Met de landschappelijke inpassing (basis inspanning) en een (deel van de) KGO-investering biedt de locatie kansen om de gebiedskenmerken te versterken en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Het voorliggend plan voldoet aan de criteria voor het uitbreiden van een bedrijfsperceel doormiddel van een kwaliteitsimpuls zoals staat vermeld in het beleid Buitengebied met kwaliteit.

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 figuren 3.2, 3.3 en 3.4 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Langkampweg 6 Tilligte (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.3: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Dissertoltweg 52 Lattrop (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.4: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Alle locaties zijn gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor verschillende sectoren worden in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking

van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

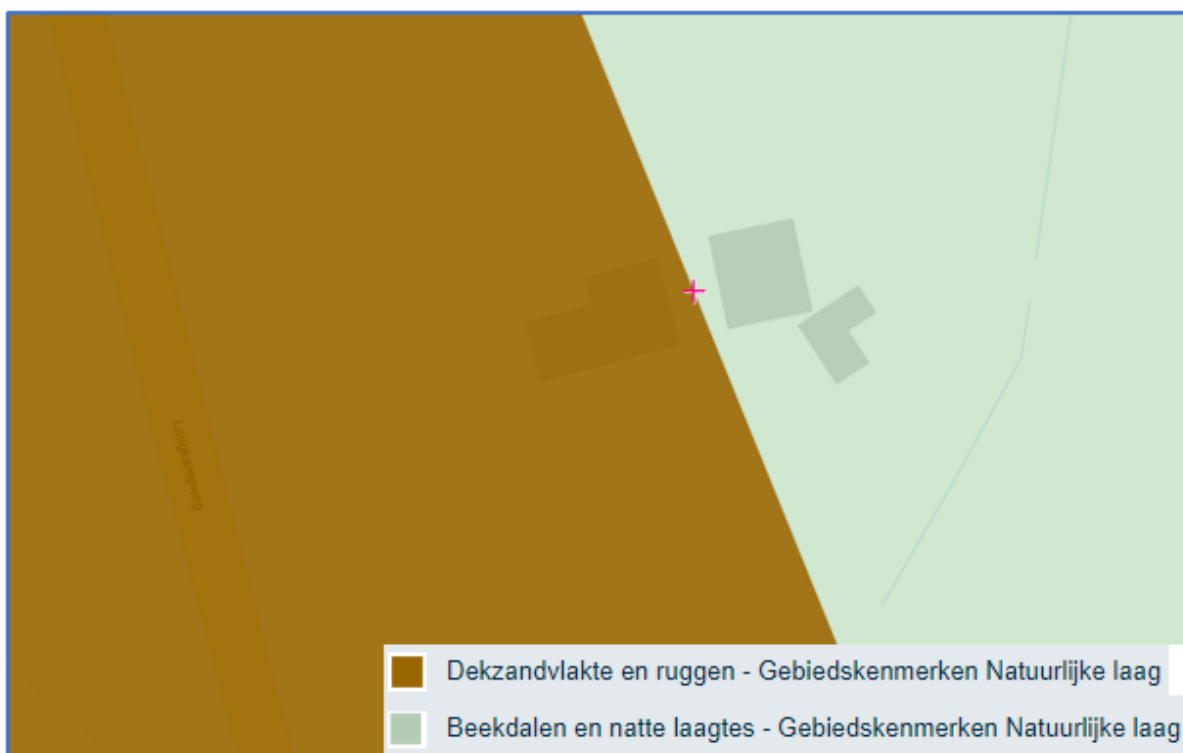
Toets

De plannen van de initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. De ontwikkelingen zijn beoogd op gronden waar ruimte is voor zowel landbouw, wonen en bedrijvigheid. Daarnaast levert de ontwikkeling geen extra belemmeringen op voor aanwezige functies in de omgeving. Het voornemen is zodoende passend binnen het toegekende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

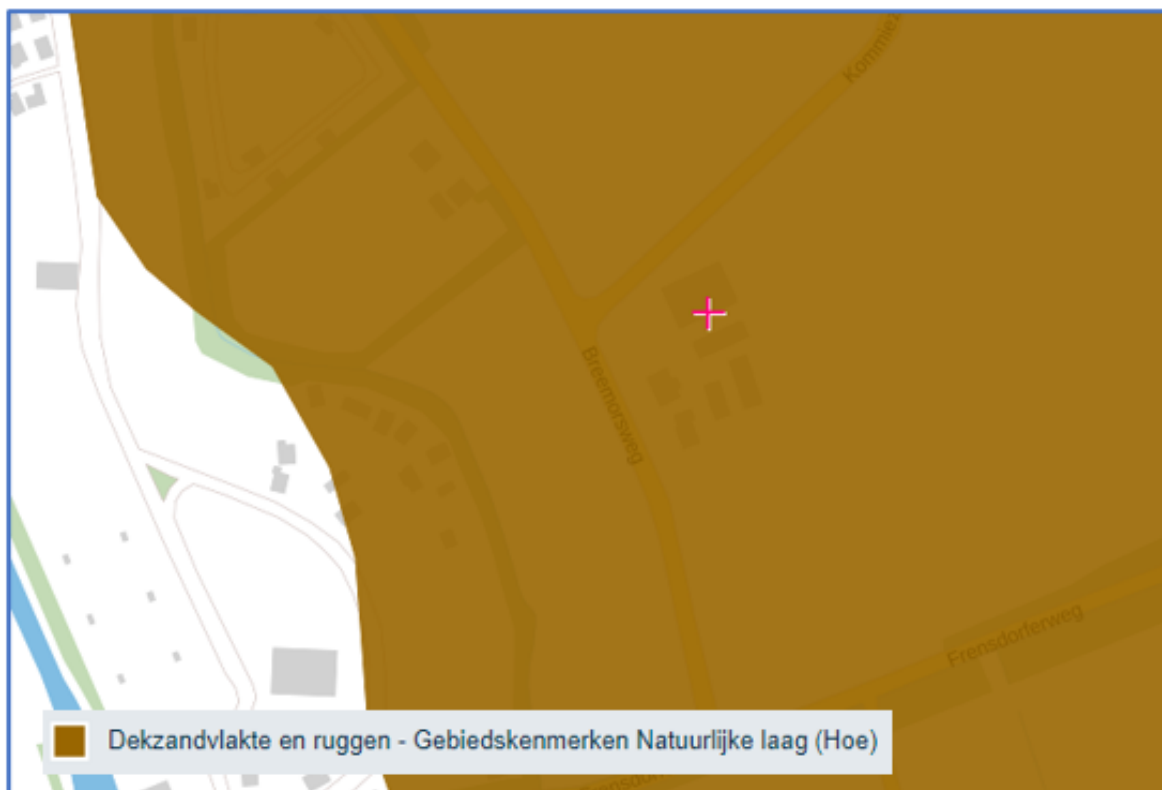
De natuurlijke laag geeft voor de locaties Langkampweg 6 in Tilligte en de Disseroltweg 52 in Lattrop de gebiedskenmerken 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes' (zie figuur 3.5 en 3.6) voor de locatie aan de Breemorsweg 17 in Lattrop geldt alleen het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (figuur 3.7).



Figuur 3.5: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Langkampweg 6 Tilligte (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.6: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Dissersoltweg 52 Lattrop (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.7: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Dekzandvlakte en ruggen

De laag 'Dekzandvlakte en ruggen' beslaat een groot deel van de oppervlakte van de provincie Overijssel. De ambitie van deze laag is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer

sturend en beleefbaar te maken. 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.

Beekdalen en natte laagtes

De laag 'Beekdalen en natte laagtes' bestaat uit beekgronden. Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. De laagtes werden in de loop van eeuwen doorgegraven, verbonden en steeds sterker ontwaterd, waarbij vanaf de vorige eeuw ook de natuurlijke beken over grote lengte zijn recht getrokken

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toets

De natuurlijke laag is binnen de plangebieden niet meer zichtbaar, omdat de gronden in cultuur zijn gebracht en zodoende gedurende een lange tijd al bewerkt worden. Doordat er per saldo minder wordt teruggebouwd op het erf aan de Lankampweg 6 in Tilligte en de lichtboxstal wordt gesloopt op het erf aan de Breemorsweg 17 neemt de oppervlakte aan bebouwing af. Er hoeft geen beschermingsregeling te worden opgenomen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude Hoevenlandschap' toe aan de locatie Langkampweg 6 in Tilligte en de Breemorsweg 17 en Disseroltweg 52 beiden in Lattrop. Voor de locatie Breemorsweg 17 is tevens de het kenmerk Jong heide- en broekontginningslandschap van toepassing. In figuur 3.8, 3.9 en 3.10 zijn fragment van de betreffende kaarten weergegeven.



Figuur 3.8: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Langkampweg 6 Tilligte (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.9: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Disseroltweg 52 Lattrop (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.10: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Oude hoevenlandschap

Het oudehoevenlandschap kenmerkt zich door 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 de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere

variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten daarnaast de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Jonge heide- en broekontginningslandschap

De 'Jong heide- en broekontginningslandschappen' bestaan uit grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en uit landschappen met grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. Ten opzichte van het omliggende essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer te zien is. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toets

Alle locaties binnen het plangebied voldoen aan de kenmerken van het oude hoevenlandschap. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het herontwikkelen van een voormalig agrarisch erf, een bedrijfslocatie en een agrarisch erf, waarbij alle ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de kenmerken van het landschap, zodat de maatregelen een versterking van het landschap tot gevolg hebben. Er is geen sprake van afbreuk aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Stedelijke laag

De stedelijke laag kent het kenmerk 'Verspreide gebouwen' aan de locaties toe. In figuren 3.11, 3.12 en 3.13 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.

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

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.



Figuur 3.11: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Langkampweg 6 Tilligte (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied voldoet aan de kenmerken van verspreide bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf. Hierbij krijgt de bestaande bebouwing een andere functie, waardoor het beter kan worden onderhouden en wordt na sloop van een oude vervallen schuur een kleinere schuur op dezelfde locatie teruggebouwd. Bij de herontwikkeling worden alle ontwikkelingen op het erf landschappelijk ingepast. Hierbij wordt uitgegaan van de kenmerkende erfstructuur en volumematen.



Figuur 3.12: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Dissertweg 52 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied voldoet aan de kenmerken van verspreide bebouwing. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven,

dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Door de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen blijft het onderscheid tussen de voorkant-achterkant duidelijk zichtbaar. Ook de erfstructuur blijft behouden.



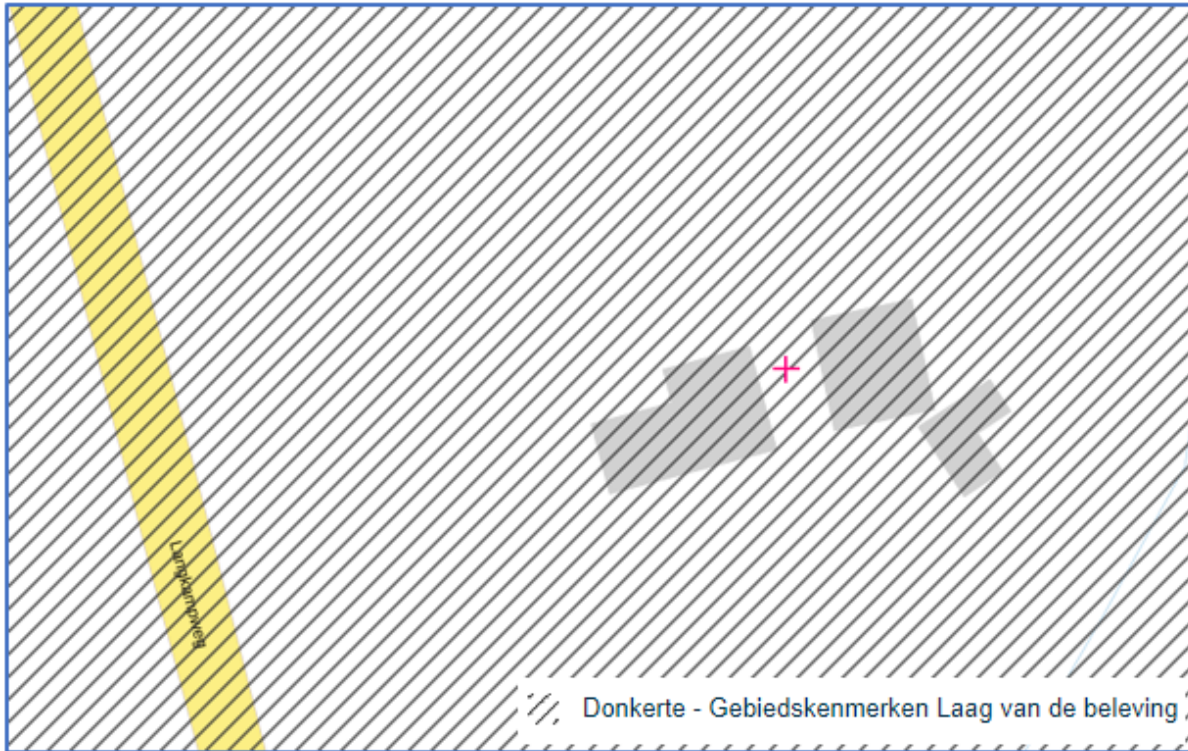
Figuur 3.13: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied voldoet aan de kenmerken van verspreide bebouwing. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Door de sloop van de ligboxstal blijft het onderscheid tussen de voorkant-achterkant duidelijk zichtbaar. Ook de erfstructuur blijft behouden.

Zodoende kan worden geconcludeerd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van de stedelijke laag.

Laag van de beleving

De laag van de beleving kent het kenmerk 'Donkerte' aan het gebied toe. In figuur 3.14, 3.15 en 3.16 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.14: Laag van de beleving, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Langkampweg 6 Tilligte (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.15: Laag van de beleving, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Disseroltweg 52 Lattrop (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.16: Laag van de beleving, Omgevingsvisie Overijssel, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop (bron: provincie Overijssel)

Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, tenminste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever te richten.

Toets

Omdat het aantal woningen in de voorgenomen ontwikkeling gelijk blijft en er daardoor geen toename zal zijn van licht, wordt het 'donkerte' gebied met voorgenomen ontwikkeling niet verder aangetast. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken van de laag van de beleving.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen;
2. We geven het goed voorbeeld;
3. We wentelen niet af op volgende generaties;
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

De gemeente Dinkelland wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle

bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van Dinkelland is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt gedaan samen met de inwoners, partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Toekomstgerichte agrarische sector

De gemeente Dinkelland acht het belangrijk dat in buitengebied gezonde en toekomstbestendige agrarische bedrijven blijven. De gemeente zet de komende jaren in op gebiedsprocessen waarbij een economisch gezonde bedrijfsvoering uitgangspunt is. Dit kan door landbouw te verbinden met andere functies en opgaven. Hierbij kijkt de gemeente naar de veranderingen in de landbouw, energietransitie, klimaatopgaven en stikstof- en natuuropgaven in samenhang.

Goede staat van natuur en landschap

De gemeente Dinkelland wil de landschapskwaliteiten van Noordoost-Twente behouden en ontwikkelen. De gemeente maakt zich daarom sterk voor: behouden en versterken van veelzijdig cultuurlandschap, versterken van biodiversiteit, behouden en versterken van natuur en landgoederen.

Waardekaart

Daarnaast heeft de gemeente Dinkelland een waardekaart opgesteld voor het buitengebied om aan te geven wat de samenleving en gemeente belangrijk vindt op deze plek. Alle locaties liggen in een lichtgroen gebied. Dit gebied is gericht op ontwikkeling door laage waarde en hoge dynamiek. Dit zijn landschappelijk minder waardevolle landschappen waar in de afgelopen 80 tot 100 jaar veel veranderd is en waar de lagere landschapswaarde ruimte voor ontwikkeling biedt.

Waarden

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.

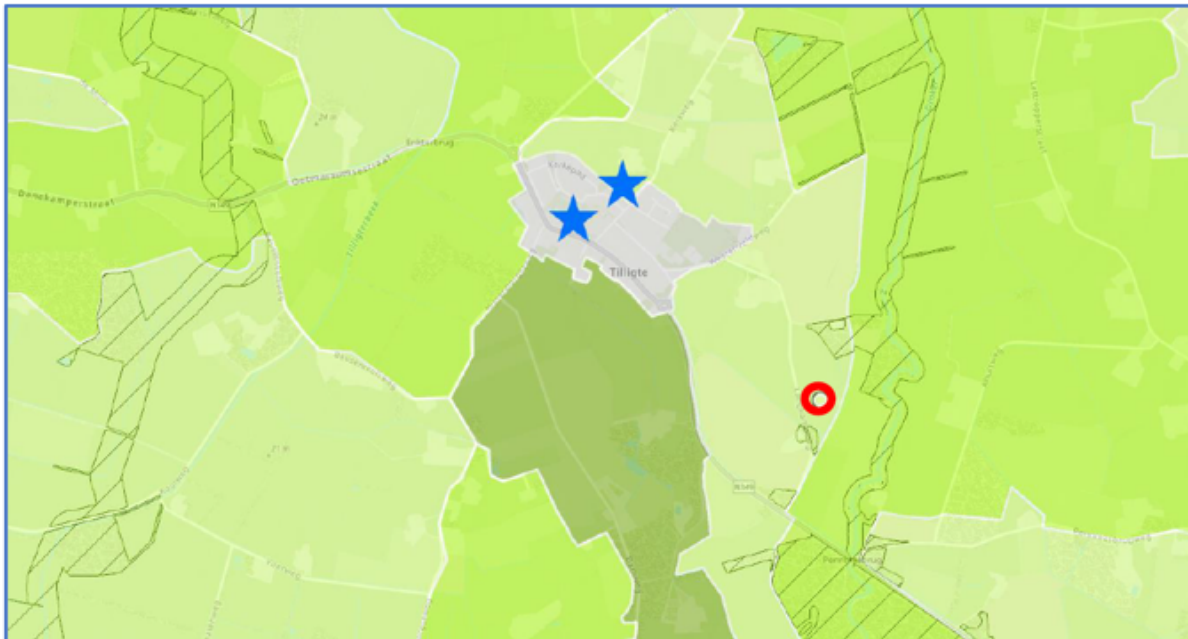
Speel in op

- de schaal van het landschap;
- het agrarische karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

Toets

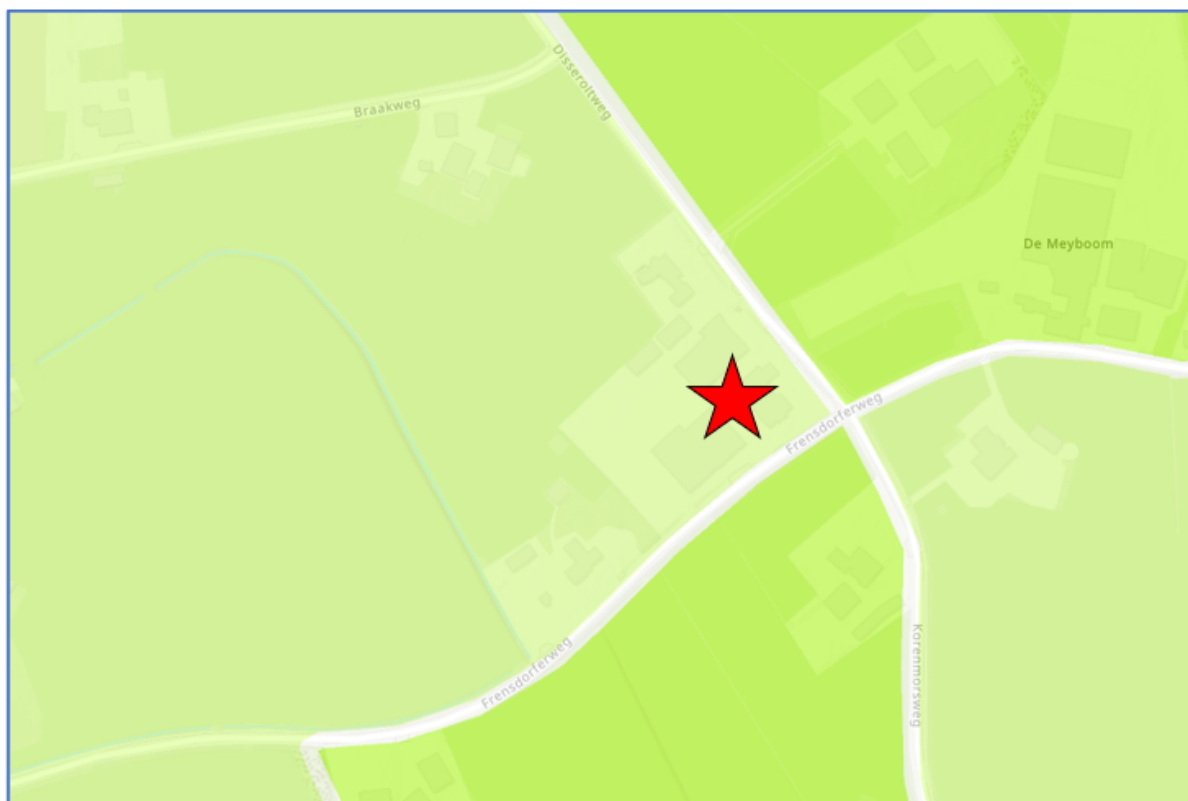
De waardekaart geeft voor alle betrokken locaties de kleuren lichtgroen. Zoals aangegeven zijn dit landschappelijk minder waardevolle gebieden waar afgelopen jaren veel is veranderd en waar ruimte is voor ontwikkelingen.

Langkampweg 6, Tilligte



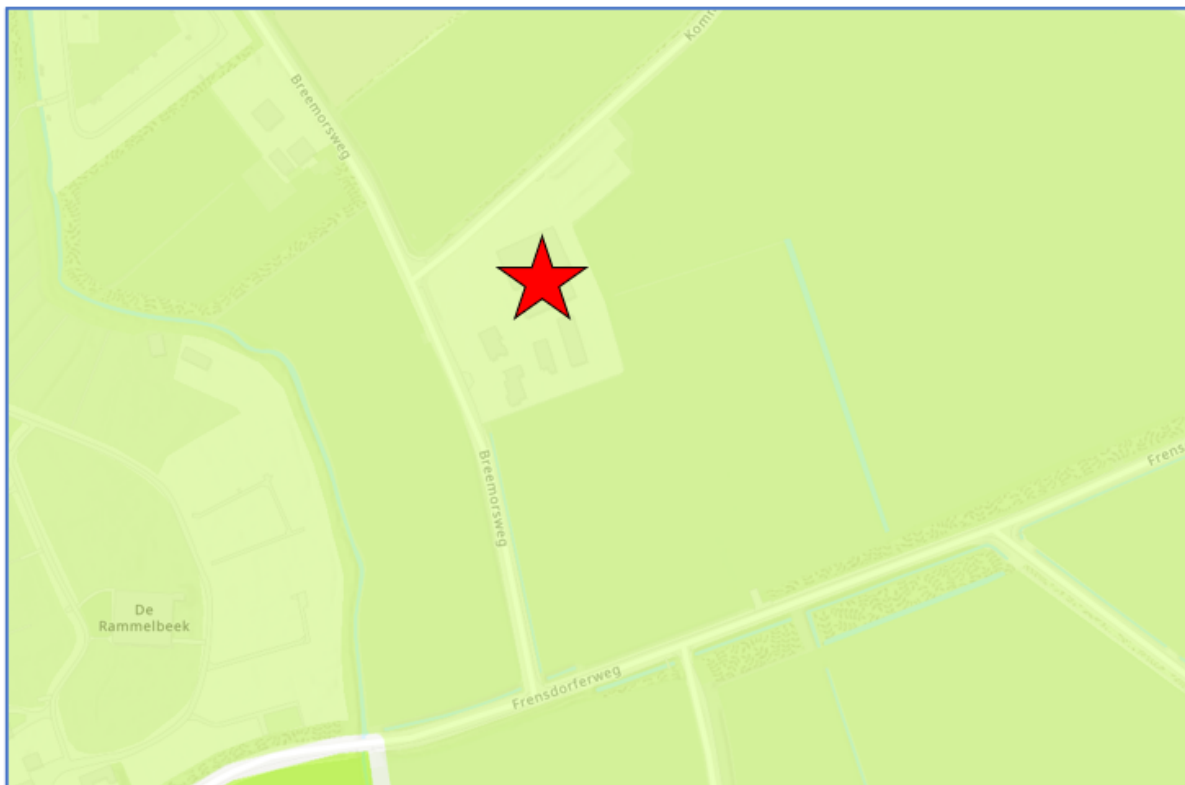
Figuur 3.17: Waardekaart, locatie: Langkampweg 6 Tilligte , Omgevingsvisie gemeente Dinkelland

De voormalige karakteristieke boerderij wordt gerenoveerd en verbouwd tot woning met bedrijfsruimte en boerderijkamers. De karakteristieke historische stijl van het pand blijft hierbij behouden, waardoor het agrarische karakter gewaarborgd blijft. Door de nieuwe gebruiksfuncties te realiseren in het hoofdgebouw blijft het ensemble tussen de mantelzorgwoning, de beoogde nieuwe woning en de overige schuren gewaarborgd en blijft het huidige cluster aan gebouwen intact. Met het treffen van diverse landschapsmaatregelen, zoals het verwijderen van delen van de verharding om ter plaatse van de planlocatie meer water vast te houden en door de aanleg van streekeigen beplanting kan de biodiversiteit worden verbeterd.



Figuur 3.18: Waardekaart, locatie: Disseroltweg 52 Lattrop , Omgevingsvisie gemeente Dinkelland

De vrijgekomen sloopmeters van de ligboxstal op het erf aan de Breemorsweg 17 in Lattrop, maken het mogelijk om twee bedrijfsgebouwen op de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg uit te breiden. De uitbreiding vindt plaats binnen de huidige bedrijfsbestemming. Er is sprake van de uitbreiding van geclusterde bebouwing en er wordt gebruik gemaakt van een bouwwijze en inrichting zoals dit binnen de directe omgeving gebruikelijk is. Daarnaast wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid, zodat alle bedrijfsgebouwen die nu gedeeltelijk op agrarische gronden zijn gerealiseerd, volledig binnen de bedrijfsbestemming komen te liggen. Ook maakt het bedrijf voor haar bedrijfsvoering gebruik van een deel van de agrarische gronden ten noorden van de bestemming. Het gebruik van de agrarische grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente zet de komende jaren in op gebiedsprocessen waarbij een economisch gezonde bedrijfsvoering uitgangspunt is. Met de uitbreiding van de bedrijfsbestemming, kunnen deze gronden worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf en wordt een bijdrage geleverd aan een economisch gezonde bedrijfsvoering van het bedrijf.



Figuur 3.19: Waardekaart, locatie: Breemorsweg 17 Lattrop , Omgevingsvisie gemeente Dinkelland

Door voorgenomen ontwikkeling wordt er een ligboxstal gesloopt op het erf aan de Breemorsweg 17 in Lattrop. Het agrarisch karakter en de moderne erfopzet van het agrarisch erf blijft behouden. Ook blijft er sprake van geclusterde bebouwing.

Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt een bijgedrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De hoeveelheid landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen wordt verminderd. Resumerend wordt geacht dat de in dit plan besproken ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met "MijnOmgevingsvisie Dinkelland" van de gemeente Dinkelland.

3.3.2 "Beleid buitengebied met kwaliteit"

Het buitengebied van Dinkelland kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, al deze functies vragen om ruimte. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom wordt ook voor de toepassing van deze beleidsregel het uitgangspunt gehanteerd: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten.

Om dit te kunnen bereiken beschikte de gemeente over diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Alle beleidsregelingen hebben

de afgelopen jaren op hun eigen wijze een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied en de doelstellingen van deze regelingen sluiten nog prima aan bij de speerpunten voor het buitengebied zoals geformuleerd in MijnOmgevingsvisie Dinkelland.

De afgelopen jaren is echter ook geconstateerd dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op onderdelen onnodig ingewikkeld is geworden en is zowel vanuit aanvragers en hun adviseurs als gemeente de wens geuit voor eenvoudiger en overzichtelijker beleid voor het buitengebied. In de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' zijn de eerdergenoemde beleidsregels en de beleidsregels ten aanzien van plattelandswoningen en nieuwe landgoederen vervat in één vereenvoudigde regeling die mede vanwege de opgaven in het buitengebied op onderdelen geactualiseerd en aangevuld is.

Doelstelling

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Reikwijdte

De beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen/ het omgevingsplan bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking/ binnenplanse omgevingsplanactiviteit biedt. Ook is deze beleidsregel niet van toepassing op o.a. de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en bestaande woningbouwlocaties die binnen of direct grenzend aan de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid en op zonne- en windparken.

Afhankelijk van de wijze waarop een ontwikkeling juridisch-planologisch geborgd moet worden, moet voor de toepassing van deze beleidsregel een procedure herziening bestemmingsplan/ omgevingsplan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen.

Voor deze ontwikkeling zijn de volgende paragrafen uit dit beleid van belang:

- Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'
- Bedrijfsmatige activiteiten
- Uitbreiden bedrijfsgebouwen
- Uitbreiden bedrijfsperceel

Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

Voor de functiewijziging van de functie 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Wonen' is, voor zover geen sprake is van de bouw van een extra woning, geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist. Het toepassen van deze regeling houdt tevens in dat op de betrokken locatie de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken.

Bedrijfsmatige activiteiten

Het is mogelijk om binnen de functie 'Wonen' bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Niet elk nieuwe functie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Dit zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden waarbij onder meer de aard en invloed van de nieuwe functie op de omgeving een rol speelt. Voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten binnen de functie 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden:

1. De maximale omvang van de bijbehorende bouwwerken die in gebruik zijn voor de bedrijfsmatige activiteiten bedraagt 500 m²;
2. Indien de bestaande bebouwing niet meer functioneel te gebruiken is voor de nieuwe activiteit, is vervangende nieuwbouw mogelijk. Voor de berekening van de terug te bouwen oppervlakte wordt de tabel uit paragraaf 3.2 toegepast;
3. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop/vervangende nieuwbouw, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
4. Buitenopslag van goederen of andere bedrijfsmatige activiteiten buiten de gebouwen zijn niet toegestaan;
5. In afwijking van lid 4 zijn activiteiten buiten de gebouwen uitsluitend toegestaan indien het gaat om toeristisch-recreatieve functies, horeca, zorgfuncties of daarmee vergelijkbare functies;

6. Indien met de bedrijfsmatige activiteiten sprake is van een verblijfsrecreatieve functie, dient voldaan te worden aan het bepaalde in de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente of indien deze beleidsnota wijzigt het op dat moment van toepassing zijnde verblijfsrecreatieve beleid;
7. Detailhandel in een andere vorm dan productiegebonden detailhandel is niet toegestaan. Maximaal 10% van de totale oppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel.

Uitbreiden bedrijfsgebouwen

Voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen binnen of buiten een bestaand bedrijfsperceel met de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)' gelden de volgende regels:

8. Extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Extra oppervlakte ³	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² sloop

Figuur 3.20: Bouw-/sloopverhouding (bron: Beleid Buitengebied met Kwaliteit)

9. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
10. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
11. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
12. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
13. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop;
14. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

Uitbreiden bedrijfsperceel

Voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel met de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in paragraaf 8.1 van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'.

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Hierbij wordt voor het omzetten van agrarisch gebied naar een bedrijf (niet agrarisch) uitgegaan van de in onderstaande tabel genoemde basisbedragen.

Functie	Naar ►	Agrarisch gebied	Agrarisch bedrijf	Bedrijf (niet-agrarisch)	Verblijfsrecreatie	Overige functie	Bos en/of natuur
Van ▼	Waarde per m ² ▼►	€ 6,-	€ 22,-	€ 56,-	Taxatie	Taxatie	€ 2,-
Agrarisch gebied	€ 6,-		€ 16,-	€ 50,-	Taxatie	Taxatie	- € 4,-
Agrarisch bedrijf	€ 22,-	- € 16,-		€ 34,-	Taxatie	Taxatie	- € 20,-
Bedrijf (niet-agrarisch)	€ 56,-	- € 50,-	Onder voorwaarden mogelijk		Taxatie	Taxatie	- € 54,-
Verblijfsrecreatie	Taxatie	Taxatie	Onder voorwaarden mogelijk	Taxatie		Taxatie	Taxatie
Overige functie	Taxatie	Taxatie	Niet mogelijk	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie
Bos en/of natuur	€ 2,-	€ 4,-	€ 20,-	€ 54,-	Taxatie	Taxatie	

Figuur 3.21 Overzichtstabel basisbedragen waardevermeerdering en - vermindering (bron: Beleid Buitengebied met Kwaliteit)

Toets

Alle planlocaties zijn gevestigd in het buitengebied van Dinkelland. Hierdoor kan voor alle locaties gebruik worden gemaakt van de beleidsregel 'Buitengebied met Kwaliteit'. Het gaat in totaal om 3 locaties (Breemorsweg 17 in Lattrop, Disseroltweg 52 in Lattrop en Langkampweg 6 in Tilligte).

Breemorsweg 17, Lattrop

De wens bestaat om in totaal voor een oppervlakte van 401 m² aan schuren te bouwen op de locatie aan de Disseroltweg 52 en de Langkampweg 6. Op de planlocatie aan de Breemorsweg 17 is een ligboxstal met een oppervlakte van 703 m² gevestigd die hiervoor gesloopt zal worden.

Voor de eerste 100 m² van het te bouwen oppervlakte wordt de verhouding van de eerste trede toegepast: 1:1 (bij asbest). Voor de volgende 400 m² wordt de tweede trede toegepast, met een verhouding van 1:2 (bij asbest). Voor de overige m² asbest wordt de derde trede toegepast. Dan ontstaat het volgende beeld voor de Breemorsweg.

Te bouwen	Te slopen	Verhouding met asbest
100 m ²	100 m ²	1:1
301,5 m ²	603 m ²	1:2
		1:3
401,5 m ²	703 m ²	

Figuur 3.22 Verhouding te bouwen/te slopen (bron: Ad Fontem)

De totale hoeveelheid terug te bouwen meters die voortkomen uit de slooplocatie aan de Breemorsweg 17 betreft afgerond 401 m². De sloopmeters zullen worden ingezet ten behoeve van extra bebouwing op het adres Disseroltweg 52 te Lattrop (301 m²) en het adres Langkampweg 6 te Tilligte (100 m²).

De agrarische bestemming aan de Breemorsweg wordt behouden waarbij de toekomstige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt (601 m²) vastgelegd als maximum. Voor het overige wordt op voorhand voldaan aan de voorwaarden die binnen de regeling gesteld worden.

Daarnaast zorgt dit bestemmingsplan er tevens voor dat op het perceel Breemorsweg 17 te Lattrop-Breklenkamp herbouw van de gesloopte bebouwing planologisch gezien niet meer mogelijk is. Het plangebied Breemorsweg zal landschappelijk ingepast worden conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 3.

Langkampweg 6 Tilligte

De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming, waar tevens bedrijfsmatige activiteiten

plaats zullen vinden. Hier zijn de volgende paragrafen van belang: Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' en 'Bedrijfsmatige activiteiten' en 'uitbreiden bedrijfsgebouwen'. Op de locatie wordt geen extra woning gerealiseerd, daarom zijn geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist. Op de betrokken locatie worden alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt. Daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarden om de bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren:

1. De omvang van de bijbehorende bouwwerken die in gebruik zijn voor de bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ca. 442,45 m².
2. De wens is om hier een schuur van 271,15 m² te realiseren Voor vervangende nieuwbouw van de schuur van 271,15 m² wordt voldaan aan de voorwaarden conform Tabel paragraaf 3.2. (Hieronder verder toegelicht). Het huidige bijgebouw (schuur) is geschikt om workshops of cursussen te organiseren. Vervangende nieuwbouw is daarom noodzakelijk.
3. De karakteristieke waardevolle gebouwen worden niet ingezet voor sloop of vervangende nieuwbouw. De karakteristieke woonboerderij krijgt een nieuwe functie met behoud van de karakteristieke uitstraling.
4. Er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de gebouwen plaats.
5. Er vinden geen activiteiten buiten de gebouwen plaats.
6. Met de herontwikkeling wordt in het hoofdgebouw op de eerste verdieping boerderijkamers gerealiseerd. Aan het bepaalde in de Nota Verblifsrecreatie Noordoost Twente wordt voldaan.
7. Er vindt geen detailhandel plaats.

De sloopopgave aan de Langkampweg betreft in totaal 285 m² waarvan 200 m² asbest is.

In het onderhavige plan gaat het om twee erven waar één schuur zal worden gesloopt. Voor de eerste 100 m² van het te bouwen oppervlakte wordt de verhouding van de eerste trede toegepast: 1:1 (bij asbest). Voor de volgende 400 m² wordt de tweede trede toegepast, met een verhouding van 1:2 (bij asbest). Voor de overige m² asbest wordt de derde trede toegepast. Dan ontstaat het volgende beeld voor de Langkampweg 6

Te bouwen	Te slopen	Verhouding met asbest	Te bouwen	Te slopen	Verhouding zonder asbest
100 m ²	100 m ²	1:1			1:2
100 m ²	200 m ²	1:2	21,25 m ²	85 m ²	1:4
		1:3			1:5
150 m ²	200 m ²		21,25 m ²	85 m ²	

Figuur 3.23 Verhouding te bouwen/te slopen (bron: Ad Fontem)

Dit geeft $150 \text{ m}^2 + 21,25 \text{ m}^2 = 171,25 \text{ m}^2$ aan te bouwen oppervlak.

De sloopmeters zullen worden ingezet ten behoeve van extra bebouwing op het adres Langkampweg 6 te Tilligte. De wens is om hier een schuur van 271,15 m² te realiseren.

Op basis van de sloopverhoudingen mag aan de Langkampweg 6 in Tilligte in totaal 100 m² (slooplocatie Breemorsweg 17) + 171,25 m² (slooplocatie Langkampweg 6) = 271,25 m² aan schuren worden teruggebouwd.

Het plangebied Langkampweg 6 zal landschappelijk ingepast worden conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 1. Voor het overige wordt op voorhand voldaan aan de voorwaarden die binnen de regeling gesteld worden.

Disseroltweg 52, Lattrop

Op de bedrijfslocatie aan de Disseroltweg 52 worden twee bedrijfsgebouwen uitgebreid en wordt één van de bedrijfsgebouwen gelegaliseerd door gebruik te maken van 301 m² aan sloopmeters. Op deze locatie is de paragraaf 'Uitbreiden bedrijfsgebouwen' van toepassing. Op de locatie zelf wordt niet gesloopt. Om de uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen en de legalisatie van één van de bedrijfsgebouwen mogelijk te maken worden sloopmeters (301 m²) aangewend die beschikbaar komen na de sloop van een ligboxstal op de locatie aan de Breemorsweg 17 in Lattrop. De overige (100 m²) worden zoals aangegeven ingezet voor de realisatie van een schuur aan de Langkampweg 6 in Tilligte.

Het vigerend bestemmingsplan laat 2813 m² aan gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toe. De werkelijke gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 2969 m². Dit komt omdat één van de bedrijfsgebouwen niet legaal is gerealiseerd. Een deel van de verkregen sloopmeters zal worden ingezet voor het legaliseren van dit bedrijfsgebouw (156 m²). De overige 145 m² worden gebruikt voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Met de verkregen sloopmeters mag er in totaal voor 3114 m² aan gezamenlijke bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden.

Voor de Disseroltweg zal tevens sprake zijn van uitbreiding van het bedrijfsperceel. Op dit moment wordt circa 1360 m² aan agrarische gronden gebruikt ten behoeve van buitenopslag voor de bedrijfsbestemming. Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan en dient daarom te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. Door gebruik te maken van de KGO-regeling zal de bedrijfsbestemming met 2510,55 m² worden uitgebreid.

In het gemeentelijke beleid is vastgesteld dat afwijking van bestaande regels (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 bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Qua aard gaat het om de activiteit op zich. Met "aard" wordt bedoeld de soort functie. In voorliggend geval wordt uitgegaan van de functiewijziging van agrarisch gebied naar bedrijf.

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.

In het kader van de 'Beleidsnota Buitengebied met Kwaliteit' is een KGO-plan opgesteld (Bijlage 1). Uit het KGO-plan blijkt dat voorliggend plan aansluit bij de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken en qua omvang aanvaardbaar wordt geacht binnen deze omgeving.

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Dit geeft een waardevermeerdering van 50 euro per m², zoals aangegeven in tabel 3.21.

De huidige oppervlakte van de bestemming bedraagt 11572,45 m². De oppervlakte van de nieuwe bestemming bedraagt 14083,9 m². Uitgaande van de vereiste investering en het gemeentelijke Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Uit dit plan volgt dat de te plegen investeringen uitkomen op een bedrag van € 82.910,40, waardoor er een balans bestaat tussen de gewenste uitbreiding en de investering in ruimtelijke kwaliteit. De realisatiekosten van het landschapsontwerp exclusief de basisinspanning komen uit op € 15.100,00 (excl. BTW). Een overzicht hiervan is opgenomen in Bijlage 2. De berekening behorende tot het KGO plan is weergegeven in figuur 3.24. Het resterende bedrag van € 67.810,40 zal gestort worden in het KGO fonds van de gemeente.

Berekening KGO investering				
Uitbreiding bestemming				
	aantal m2	euro / eenheid		Totaal
Agrarisch naar Bedrijf	2510	€ 50,00		€ 125.500,00
Afwaarderen bestemming				
Agrarisch naar Groen	1253	€ -4,00		€ -5.012,00
Agrarisch naar Bos-Natuur	2650	€ -4,00		€ -10.600,00
Bedrijf naar Groen	94	€ -50,00		€ -4.700,00
sub totaal				€ 109.888,00
Maatwerkclausule werkgelegenheid, logistiek, veiligheid en ruimtegebrek 4 x 5% = 20%				€ -21.977,60
sub totaal				€ 87.910,40
Advieskosten KGO plan (max. € 5.000)	-10%			€ -5.000,00
Kosten kwaliteitsteam	0	€ 250,00		€ -
Totaal KGO berekening				€ 82.910,40

Figuur 3.24 Overzichtstabel KGO-berekening (bron: Ad Fontem)

De bedrijfsbestemming wordt met 2510,55 m² uitgebreid. Als compensatie wordt er als onderdeel van de basisinspanning ten noorden van het erf een groenstrook gerealiseerd, waarin een houtsingel wordt aangelegd. Ook aan de westkant van het erf zal een houtsingel worden aangelegd. Als onderdeel van de kwaliteitsimpuls zullen aan de overkant van de Disseroltweg op een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Denekamp, Sectie L, perceelnummer 1977, agrarische gronden worden omgezet naar de bestemming

'bos-natuur'. Ook hier worden houtsingels aangelegd.

Resumerend wordt geacht dat de in dit plan voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de Nota Buitengebied met kwaliteit van de gemeente Dinkelland.

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 bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk op verschillende locaties.

Breemorsweg 17 Lattrop

Op de locatie aan de Breemorsweg 17 in Lattrop wordt een lichtboxstal gesloopt. De sloopmeters die hierdoor beschikbaar komen, worden gebruikt om bedrijfsgebouwen op de locatie aan de Dissertweg 52 in Lattrop en de locatie aan de Langkampweg 6 in Tilligte mogelijk te maken. De bebouwde oppervlakte neemt als gevolg van het plan niet toe. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet van toepassing.

Langkampweg 6 Tilligte

Als gevolg van onderstaand plan wordt een schuur van circa 285 m² gesloopt. Met de sloopmeters die vrijkomen wordt een kleinere schuur terug gebouwd met bedrijfsruimte. Omdat er op eigen terrein niet genoeg sloopmeters beschikbaar zijn wordt een deel van de sloopmeters die vrijkomen aan de Breemorsweg 17 in Lattrop aangewend. Daarnaast wordt het woonrecht van de huidige bedrijfswoning verplaatst naar de nieuwe woning die in de naastgelegen boerderijschuur wordt gevestigd. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten niet onevenredig toeneemt. De cursisten verblijven immers voor een langere periode op de planlocatie. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. De bebouwde oppervlakte neemt als gevolg van het plan niet toe. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet van toepassing.

Dissertweg 52

Als gevolg van onderstaand plan wordt met de verkregen 301 m² aan sloopmeters twee bedrijfsgebouwen uitgebreid en één bedrijfsgebouw gelegaliseerd. Omdat er op eigen terrein geen sloopmeters beschikbaar zijn wordt een deel van de sloopmeters die vrijkomen aan de Breemorsweg 17 in Lattrop aangewend. De uitbreiding vindt plaats binnen het huidige bestemmingsvlak. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel met 2510,55 m² uitgebreid door gebruik te maken van de KGO-regeling. Het gaat om een ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks zal toenemen. Daarnaast is geen sprake van een functie die leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet van toepassing.

4.2 Milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Dit is nader uitgewerkt voor de locaties: Breemorsweg 17, Disseroltweg 52 en de Langkampweg 6.

Breemorsweg 17

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig waaronder wonen en agrarische bedrijven, bedrijven en recreatie. De Raad van State heeft in haar uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1607) overwogen dat het bestaande karakter van de omgeving bepalend is voor de typering van het gebied. Daarbij kijkt de Afdeling naar de feitelijke en planologische situatie. In die uitspraak zijn nabij woningen ook andere bedrijven aanwezig, waardoor de Afdeling tot de conclusie kwam dat er sprake was van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd mochten worden. Gelet op de ruimtelijke en functionele situatie kan het gebied aan de Breemorsweg 17 aangemerkt worden als "gemengd gebied".

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Er blijft sprake van een agrarisch bedrijf. Voor een rundveebedrijf (categorie 3.2) geldt

een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. In het geval van agrarische bedrijvigheid geldt voor geur het toetsingskader Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter zijn. Het aspect geur wordt verder toegelicht onder de paragraaf geur (4.3). De dichtsbijzijnde woning (Breemorsweg 16) en het recreatieterrein (Breemorsweg 12) liggen ruim buiten deze richtafstand van 50 meter. Er worden geen gevoelige objecten toegevoegd en het bouwvlak en het bouwperceel worden niet gewijzigd. Voor de omliggende woningen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en belemmering oplevert voor omliggende bedrijven. Er blijft sprake van een agrarisch bedrijf, er is geen sprake van een nieuwe functie. Er worden geen gevoelige objecten toegevoegd en het bouwvlak en het bouwperceel worden niet gewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat de omliggende bedrijven niet extra belemmert worden in de bedrijfsvoering.

Langkampweg 6

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

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

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

Ten noorden en ten oosten van de planlocatie bevinden zich op circa 370 meter agrarische bedrijven. (Langkampweg 12 en Ahuisweg 10) Voor deze functie geldt de milieucategorie 3.2. en een richtafstand van 100 meter. In het geval van agrarische bedrijvigheid geldt voor geur het toetsingskader Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter zijn. Het aspect geur wordt verder toegelicht onder de paragraaf geur (4.3).

Disseroltweg 52

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig waaronder wonen en agrarische bedrijven, bedrijven en recreatie. De Raad van State heeft in haar uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1607) overwogen dat het bestaande karakter van de omgeving bepalend is voor de typering van het gebied. Daarbij kijkt de Afdeling naar de feitelijke en planologische situatie. In die uitspraak zijn nabij woningen ook andere bedrijven aanwezig, waardoor de Afdeling tot de conclusie kwam dat er sprake was van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd mochten worden. Gelet op de ruimtelijke en functionele situatie kan het gebied aan de Disseroltweg 52 aangemerkt worden als "gemengd gebied".

Externe werking

In het plangebied worden bedrijfsgebouwen uitgebreid. Het huidige bedrijfsoppervlak (bedrijfsperceel, bestemming Bedrijf) bedraagt circa 12.000 m². Daarmee wordt het op basis van bedrijven en milieuzonering al aangemerkt 'bouwbedrijven algemeen b.o. > dan 2000 m²' waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter. Omdat hier sprake is van gemengd gebied kan de richtafstand worden teruggebracht tot 50 meter. De dichtsbijzijnde woonbestemming bevindt zich binnen 50 meter van de planlocatie. De gevel van de dichtsbijzijnde woning bevindt zich op circa 30 meter afstand van de bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel uitgebreid. Met voorgenomen ontwikkeling blijft de afstand tussen de woning en het bedrijfsgebouw en tot de bedrijfslocatie even groot (ook na de uitbreiding van de bedrijfsbestemming). Bovendien dient het bedrijf in de huidige situatie ook al rekening te houden met de woning. Het betreft een gevestigd recht en derhalve is er geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en belemmering oplevert voor omliggende bedrijven. Er blijft sprake van een bedrijf. Er worden geen gevoelige objecten toegevoegd. Hoewel het bouwperceel wordt gewijzigd vormt dit geen belemmering voor de dichtsbijzijnde bedrijven. Aan de Frensdorferweg 37-39 is een paardenhouderij gevestigd. Dit is een bedrijf uit categorie 3.1 waarbij een afstand van 50 meter hoort voor het aspect 'geur'. De afstand tussen de paardenhouderij en de bedrijfsbestemming bedraagt circa 60 m. De afstand tussen de twee bestemmingen blijft echter ongewijzigd. Daarnaast is er een bedrijf gevestigd op de Disseroltweg 51. Dit bedrijf kan worden geschaard onder de categorie 'electrotechnische installaties n.e.g.' en heeft een richtafstand van 30 meter voor geur en geluid. De afstand tussen de beide bedrijfsbestemmingen bedraagt 125 meter. Geconcludeerd kan worden dat de omliggende bedrijven niet extra belemmert worden in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de omliggende bedrijven niet extra belemmert worden in de bedrijfsvoering. Ook is er voor de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering veroorzaakt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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

Breemorsweg 17

De locatie betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De afstand voldoet aan de 50 meter norm waarmee er wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij. Door voorgaande ontwikkeling wordt er een dierenverblijf gesloopt. Met het plan wordt dus geen extra milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wordt de afstand tot de naastgelegen gevoelige bestemmingen bovendien niet kleiner.

Langkampweg 6

De huidige agrarische bestemming wordt omgezet in een bestemming 'wonen'. Een woning is een geurgevoelig object. Het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Voor deze locatie geldt dat het dichtsbijzijnde agrarisch bedrijf grondgebonden is. Het betreft de locatie aan de Aahuisweg 10 op circa 370 meter afstand. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de 50 meter norm waarmee er wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Disseroltweg 52

Op de bedrijfslocatie zullen twee bedrijfsgebouwen worden uitgebreid. Er wordt geen geurgevoelig object toegevoegd. Ook wordt er geen extra milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.

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

verkennend bodemonderzoek

Langkampweg 6

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707, uitgevoerd door Kruse Milieu BV op 18-9-2023, (projectnummer 23054216) om ter plaatse het van het plangebied de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het bodemonderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er één voormalige bovengrondse dieseltanklocatie en één druppelzone aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. Verder wordt de bovengrond, als gevolg van de ligging op een voormalig agrarisch erf, beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater zijn onverdacht voor de aanwezigheid van chemische componenten uit het NEN5740- standaardpakket.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 17 inspectiegaten gegraven en is er 1 boring verricht, waarvan 2 monsterpunten zijn afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is gemiddeld aangetroffen op 2.10 m-mv.

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verhoogde gehalten gemeten. In de bovengrond (BG II en BG III), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De voormalige bovengrondse dieseltank heeft een geringe negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - 02, MM FF - 03 en MM FF - B is geen asbest aangetoond.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Breemorsweg 17

De locatie waar de lichtboxstal gesloopt zal worden beschikt over een agrarische bestemming. Ook in de toekomstige situatie blijft sprake van een agrarische bestemming. Bodemonderzoek op deze locatie wordt daarom ook niet noodzakelijk geacht.

Disseroltweg 52

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en de legalisatie van het bedrijfsgebouw vinden plaats binnen de bestemming 'bedrijf'. Geacht wordt dat de gronden reeds geschikt zijn voor het gebruik door het bedrijf. Daarnaast wordt 2510,55 m² aan agrarische grond omgezet naar bedrijfsbestemming om hier buitenopslag mogelijk te maken. Het betreft hier geen gevoelig object. Bodemonderzoek op deze locatie wordt daarom ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Voor het aspect 'bodem' ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

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.

Eenzijds 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).

Langkampweg 6

Het plangebied is gelegen aan Langkampweg 6. De Langkampweg betreft een rustige ontsluitingsweg in het buitengebied van gemeente Dinkelland (60 km/u). Deze weg wordt vooral gebruikt door bestemmingsverkeer. Hiermee is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Mede hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aspect 'wegverkeerslawaaai' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Bovendien kan het omzetten van het woonrecht van de bedrijfswoning naar de boerderijschuur waarin de reguliere woning wordt gevestigd niet worden aangemerkt als de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Op grond van artikel 76, lid 3 WGH geldt dat bij een vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden.

Disseroltweg 52

Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object op de locatie aan de Disseroltweg 52 binnen het plangebied. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan dan ook achterwege blijven.

Breemorsweg

Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object op de locatie aan de Breemorsweg binnen het plangebied. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan dan ook achterwege blijven.

Railverkeerslawaaai

De planlocaties zijn niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaaai

De planlocaties zijn niet gelegen in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhindergezoneerd industrieterrein.

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ 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

Breemorsweg 17

Onderhavig plan heeft betrekking op het slopen van een schuur en het vastleggen van de hoeveelheid bebouwing op het erf. Het aantal verkeersbeweging zal als gevolg van het plan niet toenemen.

Disseroltweg 52

Onderhavig plan heeft betrekking op de uitbreiding van de oppervlakte van twee bedrijfsgebouwen (een kapschuur en een kantoor van 8 m²). Gezien de gebruiksfunctie van de kapschuur en de omvang van het kantoor zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan niet, of nauwelijks toenemen.

Langkampweg 6

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van een kleine bedrijfsruimte mogelijk in een schuur voor het houden van workshops en geven van cursussen, en het verplaatsen van het woonrecht van de huidige bedrijfswoning naar de naastgelegen boerderijshuur. Er wordt per saldo geen extra woning gerealiseerd en ook te realiseren bruto vloeroppervlakte voor de bedrijfsactiviteiten ligt ver onder de drempelwaarden, waardoor het een project betreft die niet in betekenende mate (NIBM) bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is de NIBM rekentool gebruik om de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtverontreiniging te beoordelen. De realisatie van zal leiden tot een lichte toename in verkeersgeneratie.

Omdat voor een opleidingslocatie geen aparte kencijfers zijn opgenomen zijn voor deze berekening de kencijfers gehanteerd voor 'avondonderwijs'. Daarnaast is uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'niet stedelijk'. Per 10 studenten geldt een verkeersgeneratie van maximaal 16.4 verkeersbewegingen per etmaal. Aan elke

cursus nemen naar verwachting maximaal 10 cursisten deel. Voor een weekdag geldt dat de kencijfers vermenigvuldigd dienen te worden met 1.33. Dit leidt afgerond tot 22 extra verkeersbewegingen per dag.

In paragraaf 4.11 verkeer/parkeren is uiteen gezet hoe tot dit aantal is gekomen. Hierbij is uitgegaan van 2% vrachtverkeer, wat uitkomt op ca. 1 vrachtwagen per dag. In figuur 4.3 is de worst-case berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

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.

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.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.

- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

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.

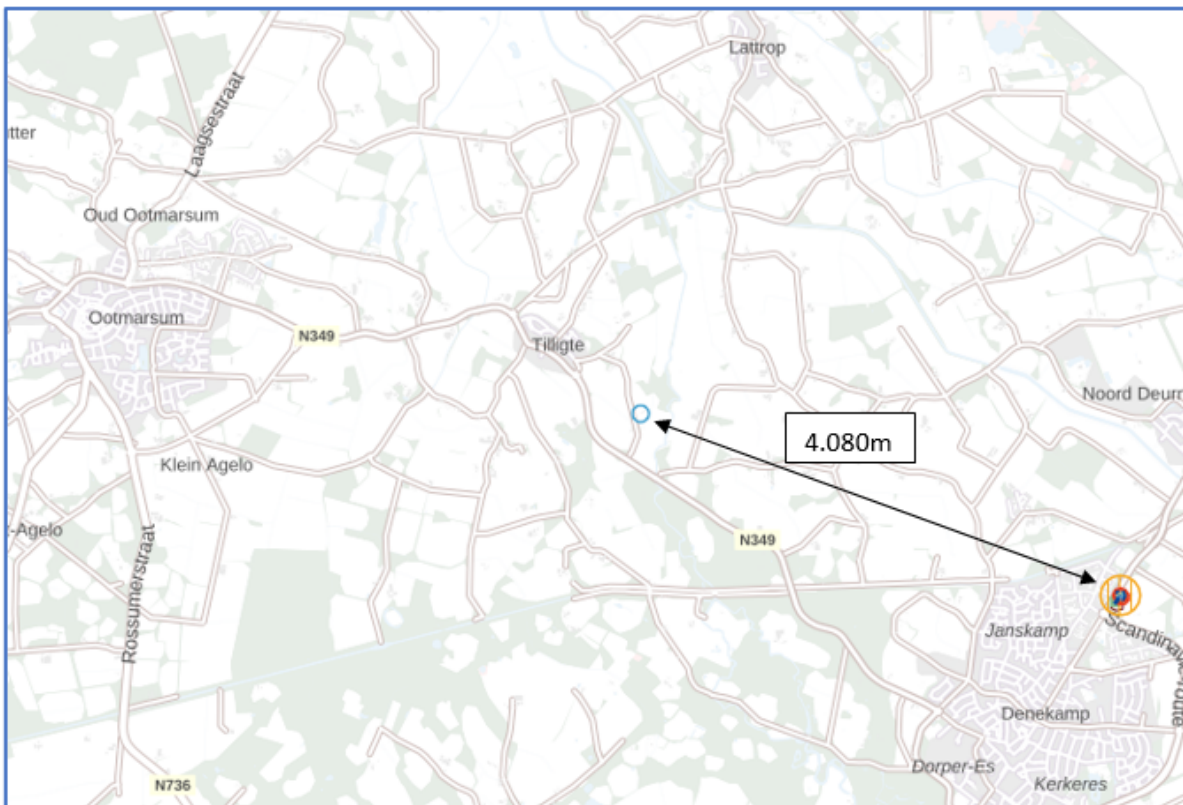
In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële 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

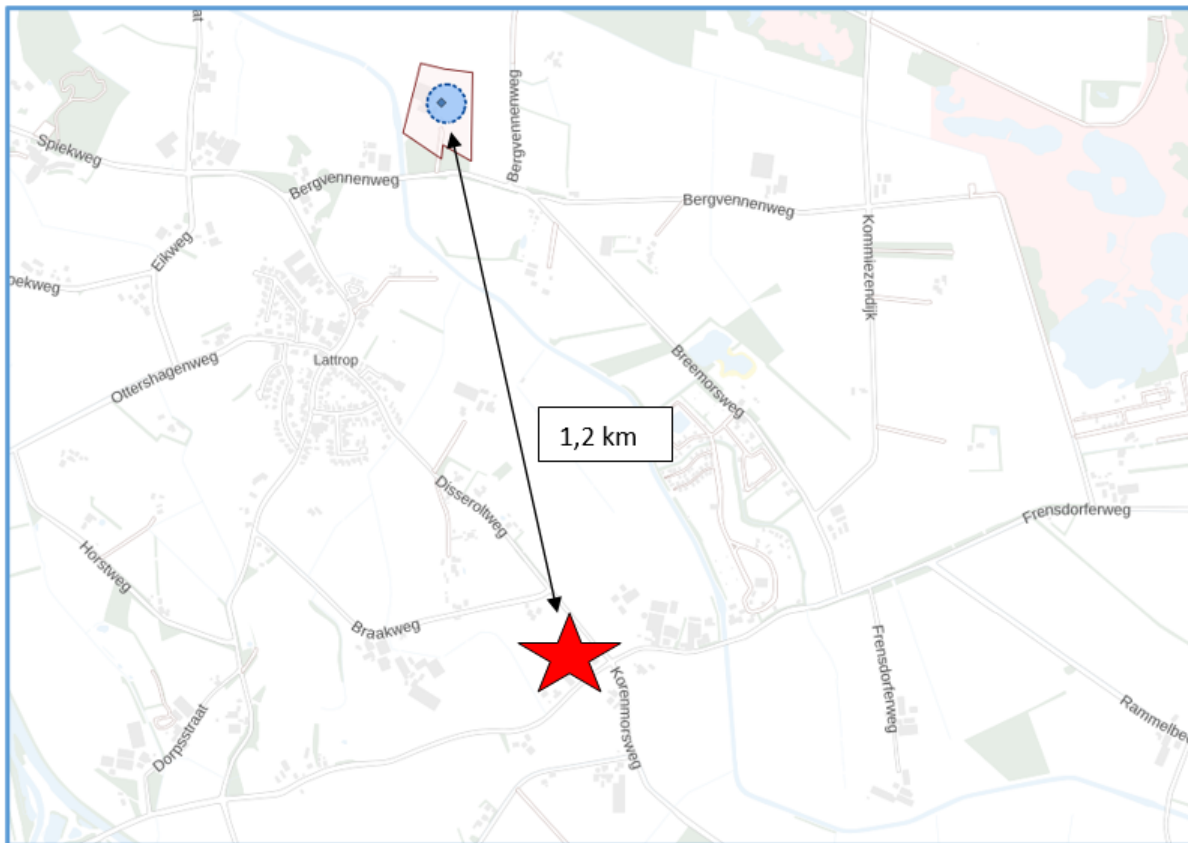
Langkampweg 6 Tilligte



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart Langkampweg 6 Tilligte (bron: risicokaart.nl)

Op circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied is een opslagtank voor propaan aanwezig. Het plangebied valt ruim buiten de risicocontour van deze opslag.

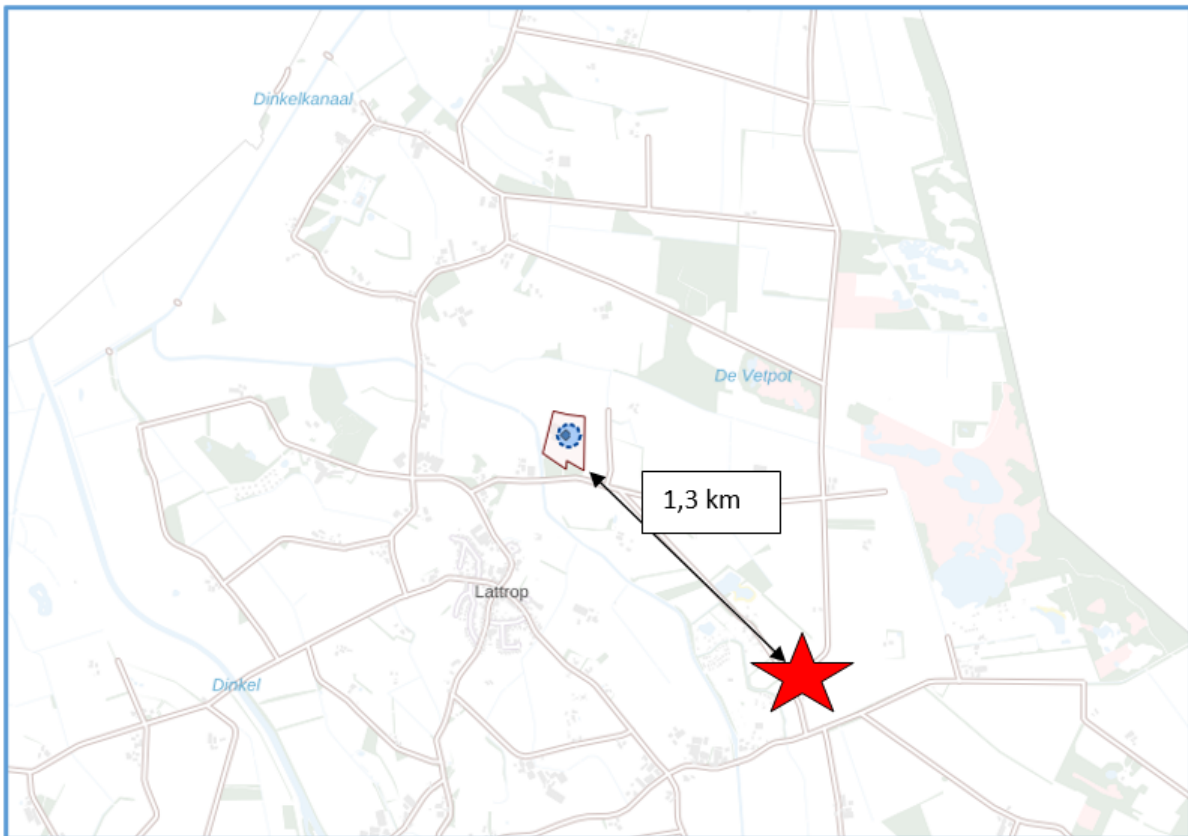
Disseroltweg 52 Lattrop



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart Disseroltweg 52 Lattrop (bron: risicokaart.nl)

Op circa 1,2 kilometer ten noorden van het plangebied is een mestvergisting aanwezig (Bergvennerweg 11, Lattrop). Het plangebied valt ruim buiten de risicocontour van deze opslag.

Breemorsweg 17 Lattrop



Figuur

4.5: Uitsnede risicokaart Breemorsweg 17 Lattrop (bron: risicokaart.nl)

Op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied is een mestvergisting aanwezig (Bergvennerweg 11,

Lattrop). Het plangebied valt ruim buiten de risicocontour van deze opslag.

Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat planlocaties niet zijn gelegen in de nabijheid van risicobronnen op basis van externe veiligheid, derhalve geldt dat de locaties aan de Langkampweg 6 in Tilligte, de Breemorsweg 17 in Lattrop en de Disseroltweg 52 in Lattrop:

- zich niet bevinden binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevinden binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet zijn gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet zijn 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 NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

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

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

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

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

Watervisie 2050

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

De drie belangrijkste opgaves zijn:

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

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

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

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

Watertoetsproces

Op 27 oktober 2023 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht voor de locaties aan de Breemorsweg 17, de Disseroltweg 52 en de Lankampweg 6. De watertoetsen zijn toegevoegd in de bijlage. Bijlage 9 voor de locatie Breemorsweg 17, Bijlage 8 voor de locatie Disseroltweg 52 en Bijlage 7 voor de Lankampweg 6. Voor de locaties Breemorsweg 17 en Disseroltweg 52 geldt de korte procedure. Voor de locatie Lankampweg 6 geldt de normale procedure waarbij contact is gelegd met het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat de ontwikkeling aan de Lankampweg 6 nagenoeg geen impact heeft op de waterhuishouding. Gelet op de ruimte op het erf, dient de afwatering van daken en verharding opgevangen te worden in een slootje/greppel/vijver of verlaging in groene deel van het erf. Het hemelwater zal in eerste instantie worden afgevoerd op lager gelegen groen delen op het erf. Het hemelwater kan dan infiltreren. Waar nodig kan het water van de daken van de beoogde mantelzorgwoning en naast gelegen boerderijschuur worden afgewaterd op het slootje voor het huis die langs de oude oprit loopt. Eventueel overtollig hemelwater kan dan afgevoerd worden op de nabijgelegen watergang.

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

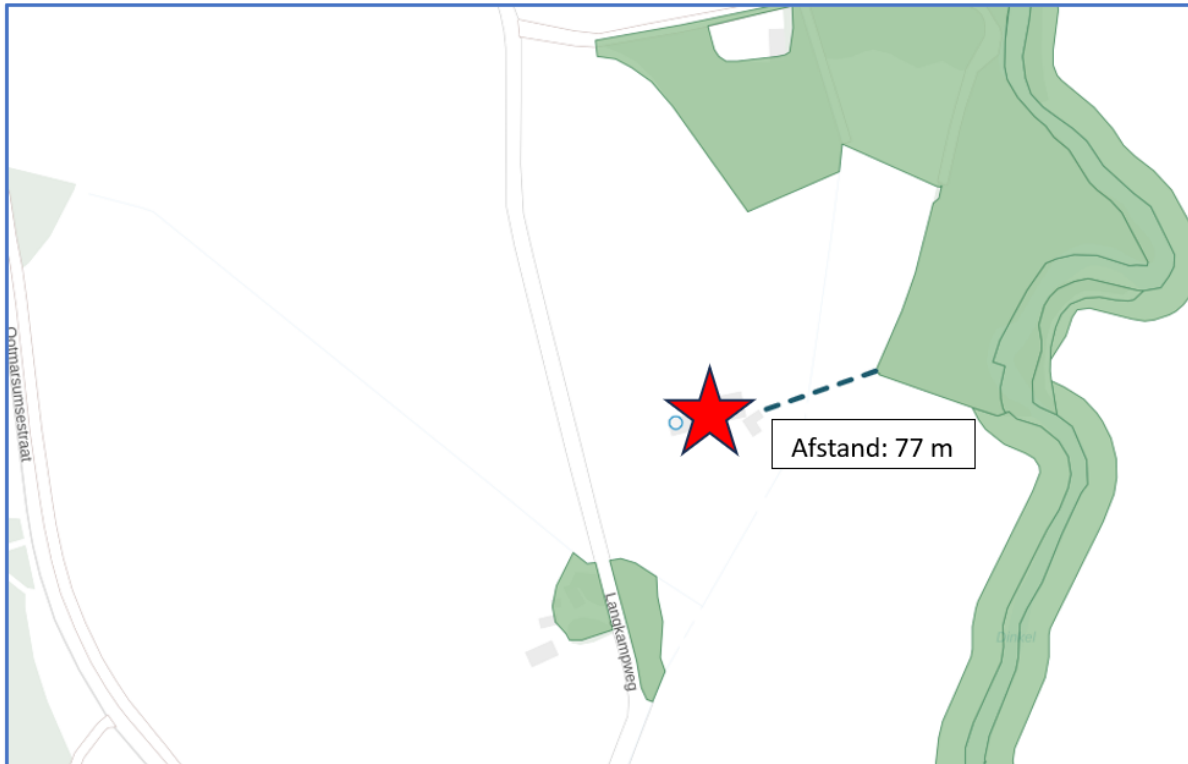
Voor de locaties Lankampweg 6 en de Breemorsweg 17 zijn quickscans met betrekking tot natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Voor locatie aan de Disseroltweg 52 wordt gezien de aard van de ontwikkeling, en de huidige situatie op deze locatie een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Quickscan natuurwaarden Lankampweg 6

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden (uitgevoerd door Natuurbank Overijssel op 25 september 2023), zie ook Bijlage 5. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

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

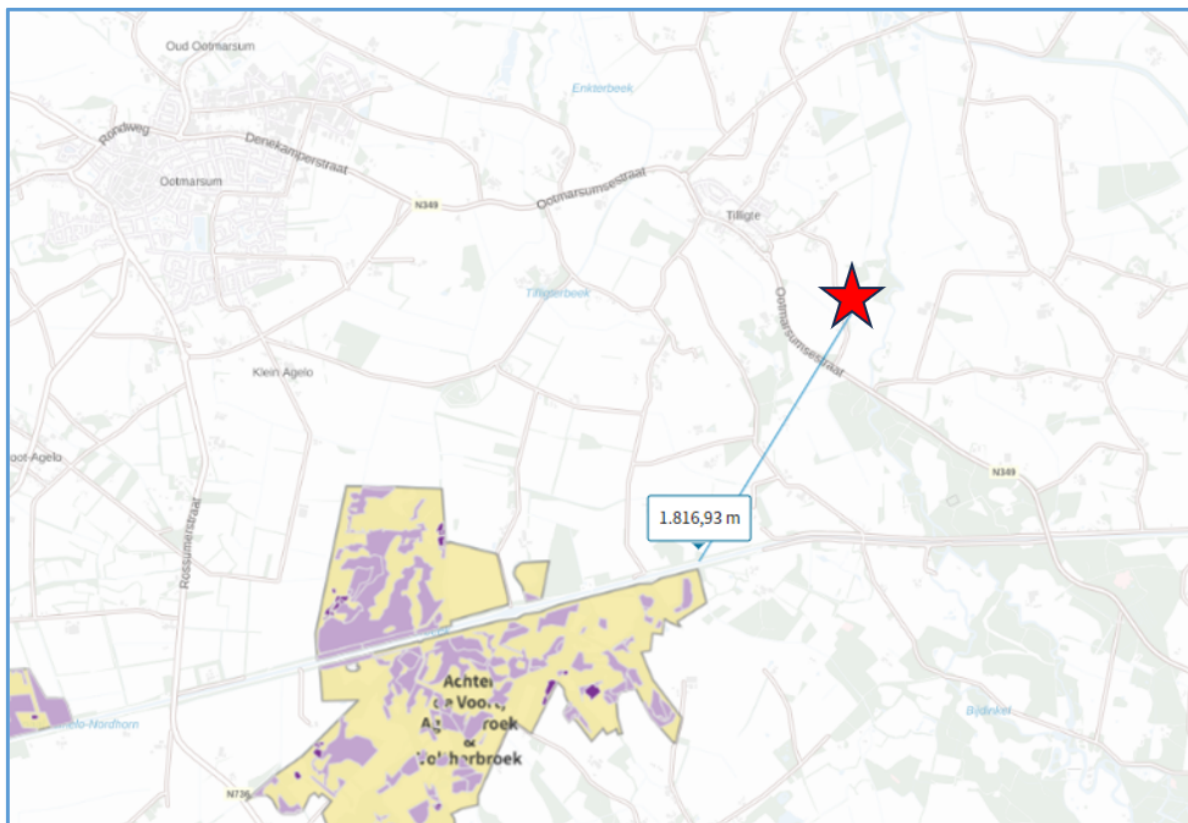
Het plangebied ligt op minimaal 77 meter afstand van Natuurnetwerk Nederland. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 4.6: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

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 is Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek en ligt ten noordoosten op 1,8 km afstand. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Uit vergelijkbare projecten die in de periode 2019 tot en met 2021 zijn uitgevoerd, en beoordeeld door de ODT, is gebleken dat bij veel bouwprojecten of bestemmingsplannen de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Een voorbeeld hiervan is de bouw van een vrijstaande woning van 750 m³ en een schuur van 200 m² gegeven op 800 m afstand. Op basis hiervan kan worden aangenomen 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.



Figuur 4.7: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator)

Stikstof

Voorliggend plan heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfsruimte, ter vervanging van een oude schuur en het verplaatsen van het woonrecht van de huidige bedrijfswoning naar de naastgelegen boerderijshuur. Daarbij is er per saldo geen sprake van een toename van het aantal woonrechten.

Zoals gezegd is uit vergelijkbare projecten die in de periode 2019 tot en met 2021 zijn uitgevoerd, en beoordeeld door de ODT, gebleken dat bij veel bouwprojecten of bestemmingsplannen de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Gezien de kleinschaligheid van het project en de afstand van circa 1,8 kilometer tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogels is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken.

Conclusie

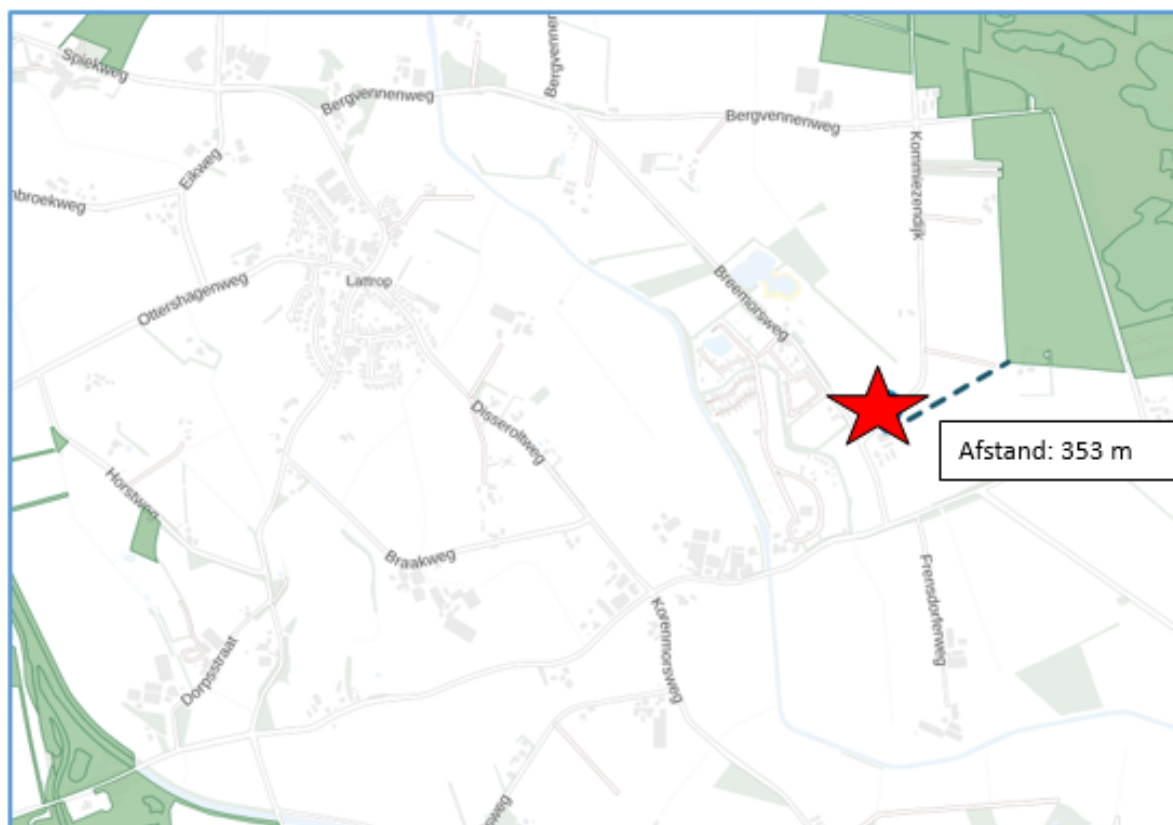
Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gezien de kleinschaligheid van het project en de afstand van circa 1,8 kilometer tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Quickscan natuurwaarden Breemorsweg 17

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden (uitgevoerd door Natuurbank Overijssel op 20 oktober 2023), zie ook Bijlage 6. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

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

Het plangebied ligt op minimaal 353 meter afstand van Natuurnetwerk Nederland. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.



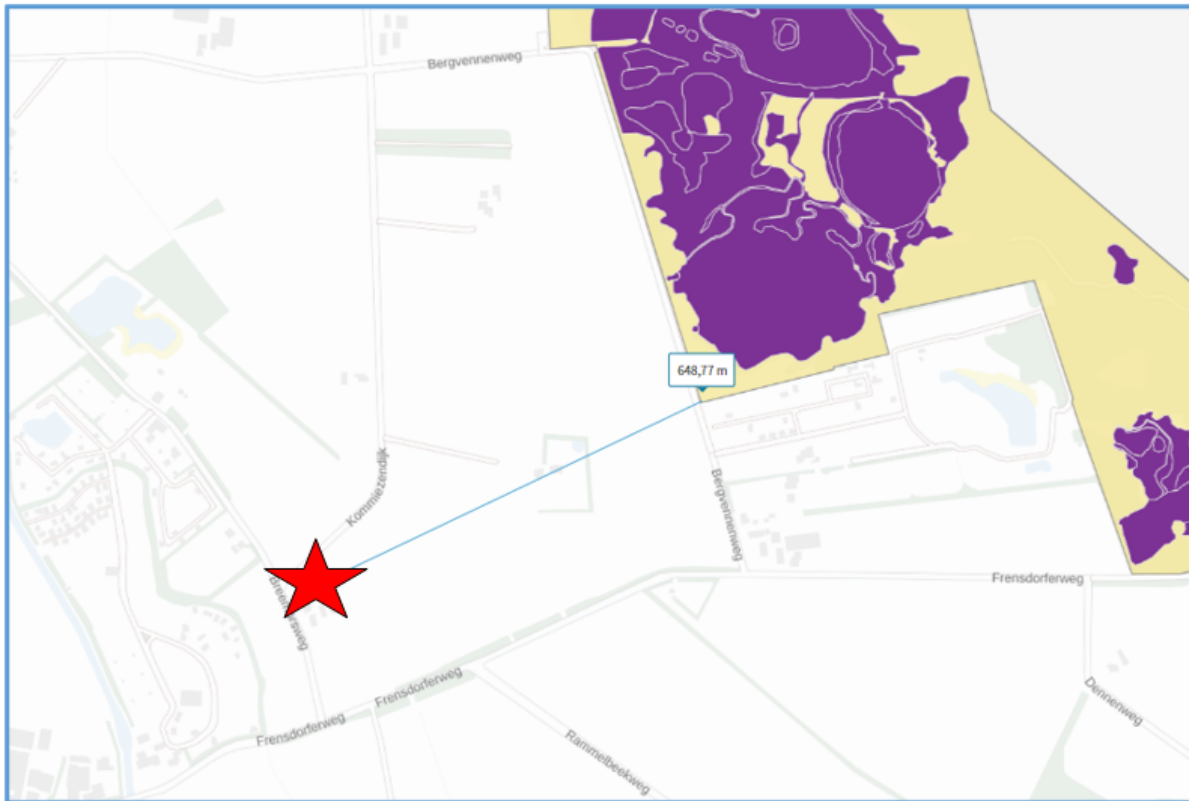
Figuur

4.8: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas

Leefomgeving)

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 is Bergvennen & Brecklenkampse Veld en ligt ten noordoosten op 648 m afstand. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer 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.



Figuur

4.9: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator)

Stikstof

Voorliggend plan heeft betrekking op de sloop van een oude schuur.

Uit projecten die in de periode 2019 tot en met 2021 zijn uitgevoerd en beoordeeld door de ODT, is gebleken dat bij veel bouwprojecten of bestemmingsplannen de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Gezien de kleinschaligheid van het project (alleen sloopwerkzaamheden) en de afstand van circa 648 meter tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Er nestelen vogels in het plangebied en grondgebonden zoogdieren en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied. Het plangebied vormt geen functioneel leefgebied voor amfibieën.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Het verwijderen/verplaatsen van de nestkasten dient daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit te doen is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

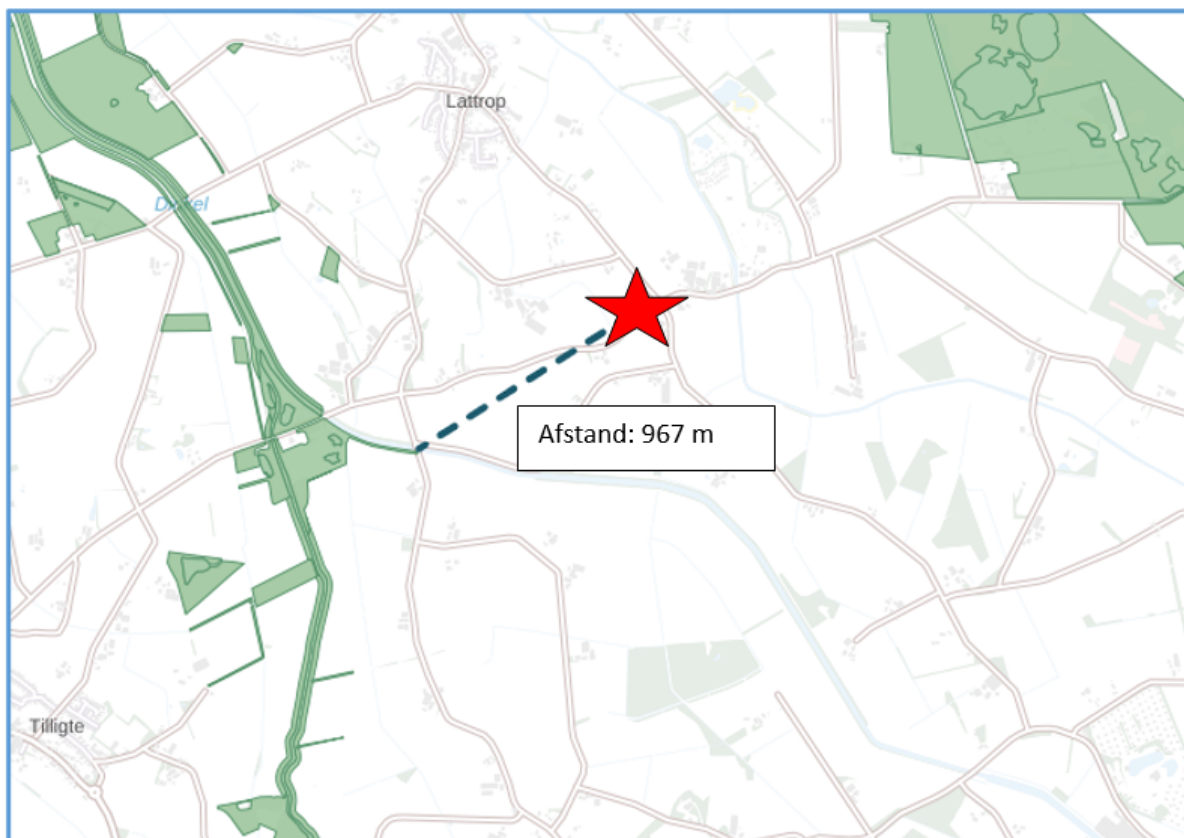
Conclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gezien de kleinschaligheid van het project en de afstand van circa 648 meter tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Disseroltweg 52

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

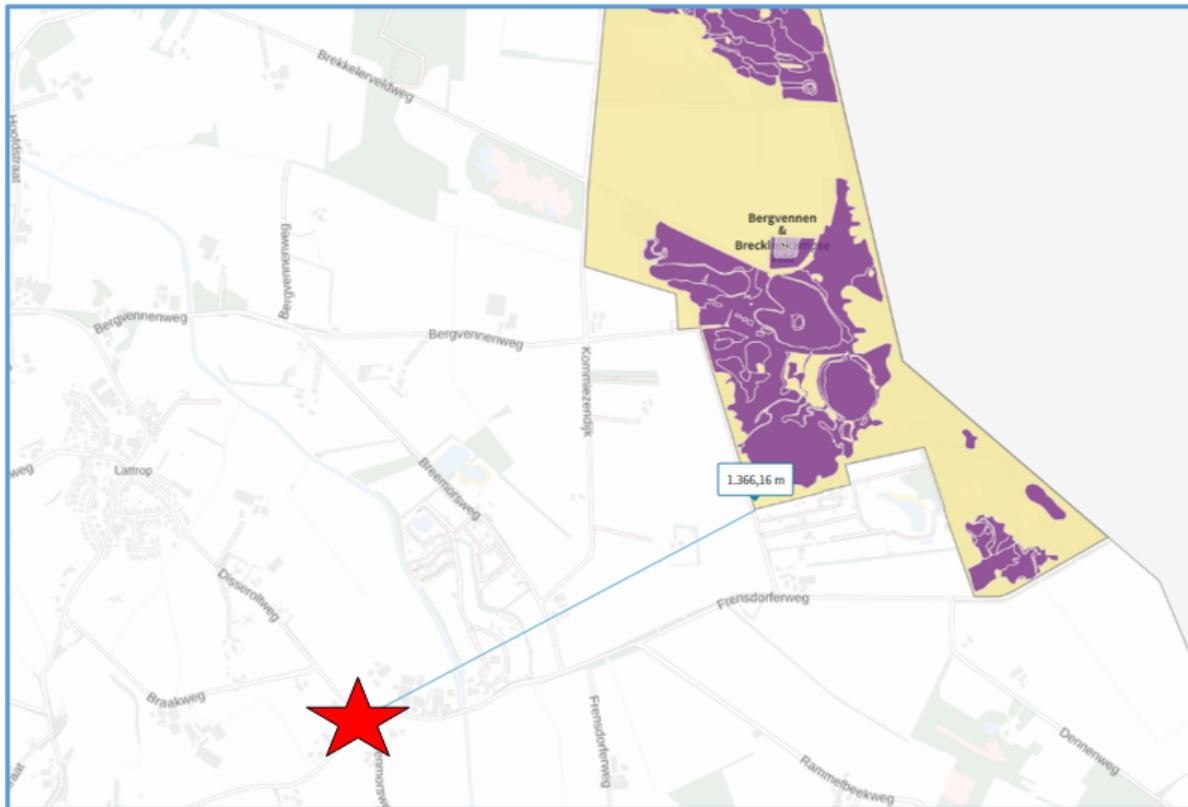
Het plangebied ligt op minimaal 967 meter afstand van Natuurnetwerk Nederland. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 4.10: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

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 is Bergvennen & Brecklenkampse Veld en ligt ten noordoosten op 1,3 km afstand. 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.



Figuur 4.11: Afstand plangebied met dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator)

Stikstof

Voorliggend plan heeft betrekking op de realisatie van de uitbreiding van twee bedrijfsgebouwen (een kapschuur en kantoor) en de legalisatie van een bestaand bedrijfsgebouw. Uit projecten die in de periode 2019 tot en met 2021 zijn uitgevoerd en beoordeeld zijn door de Omgevingsdienst Twente (ODT) en qua omvang groter zijn dat dit project, is gebleken dat bij veel bouwprojecten of bestemmingsplannen de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Gezien de kleinschaligheid van het project en de afstand van circa 1,3 kilometer tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

De gronden in het plangebied waarop de uitbreiding van de kapschuur is beoogd, zijn bestemd met een agrarische functie. De gronden zijn reeds verhard. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het locatie ongeschikt voor beschermde flora en/of fauna. Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake, daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gezien de kleinschaligheid van het project en de afstand van circa 1,3 kilometer tot het dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

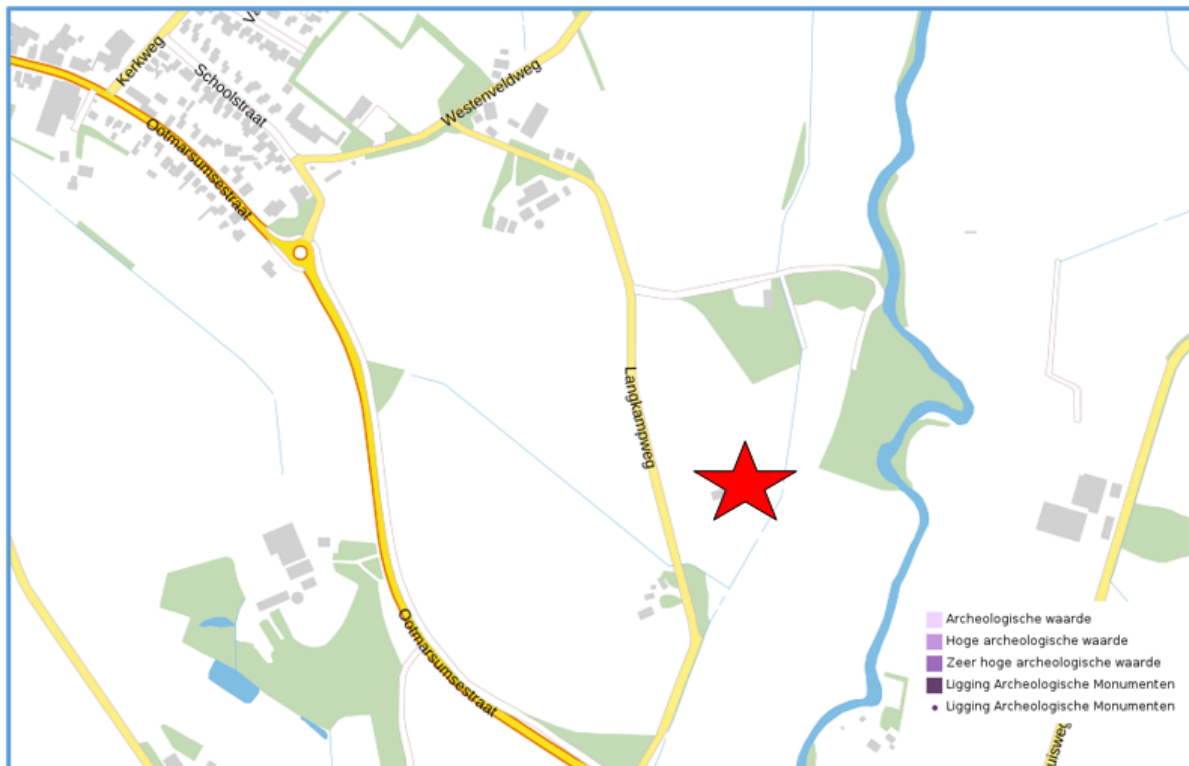
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden

voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

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

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten 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.

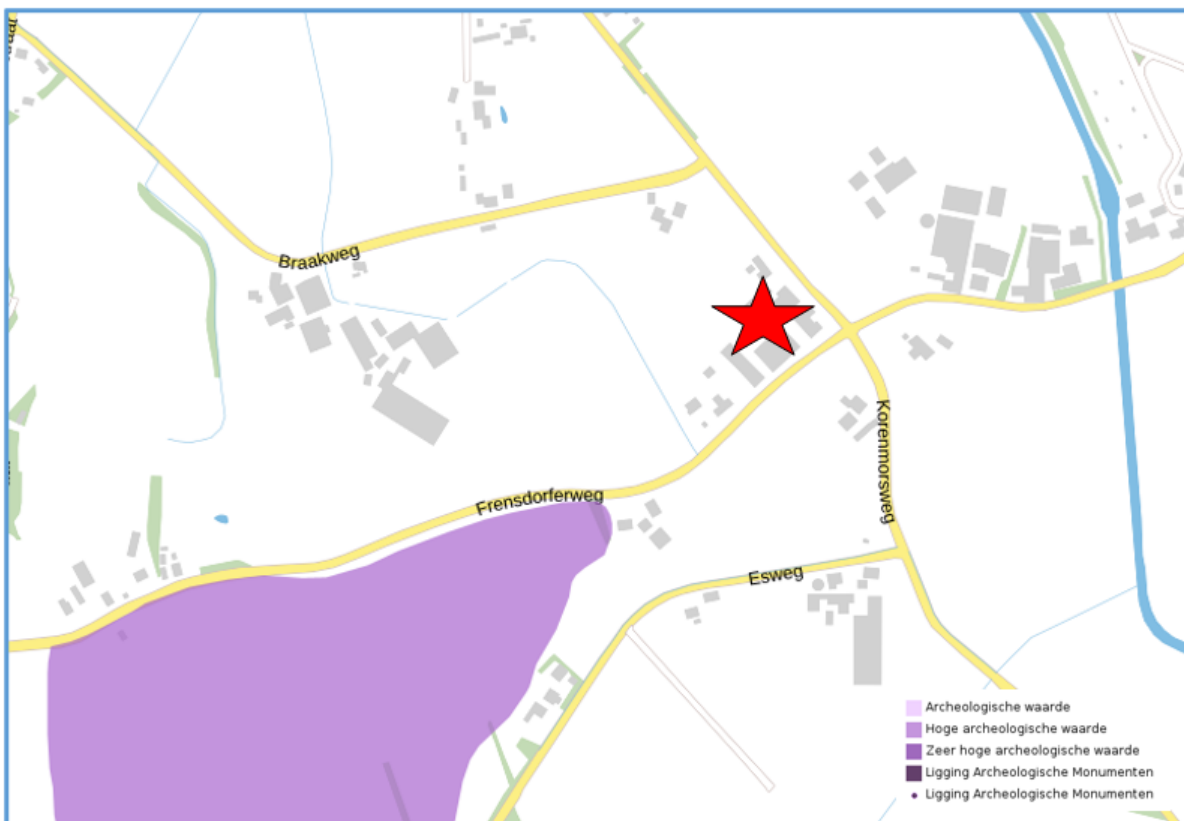
Toets



Figuur 4.12 uitsnede archeologische waardenkaart, Langkampweg 6 Tilligte (bron: cultureelerfgoed.nl)



Figuur 4.13 uitsnede archeologische waardenkaart, Breemorsweg 17 Lattrop (bron: cultureelerfgoed.nl)



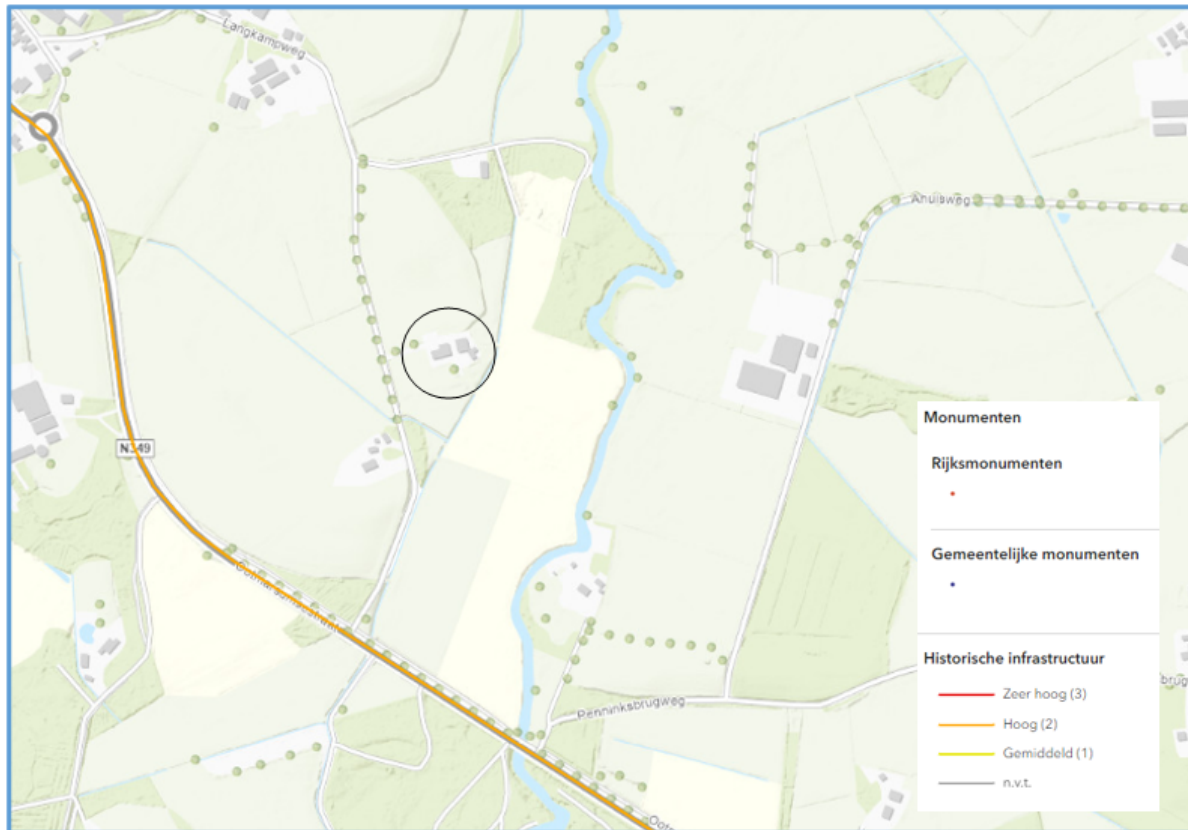
Figuur 4.14 uitsnede archeologische waardenkaart, Disseroltweg 52 Lattrop (bron: cultureelerfgoed.nl)

In het vigerend bestemmingsplan zijn voor de planlocaties geen dubbelbestemming voor Archeologie opgenomen. Ook op de archeologische waardenkaart zijn ter hoogte van de planlocaties (gemarkeerd met een rode ster) geen archeologische waarden zichtbaar, daarom wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'archeologie'.

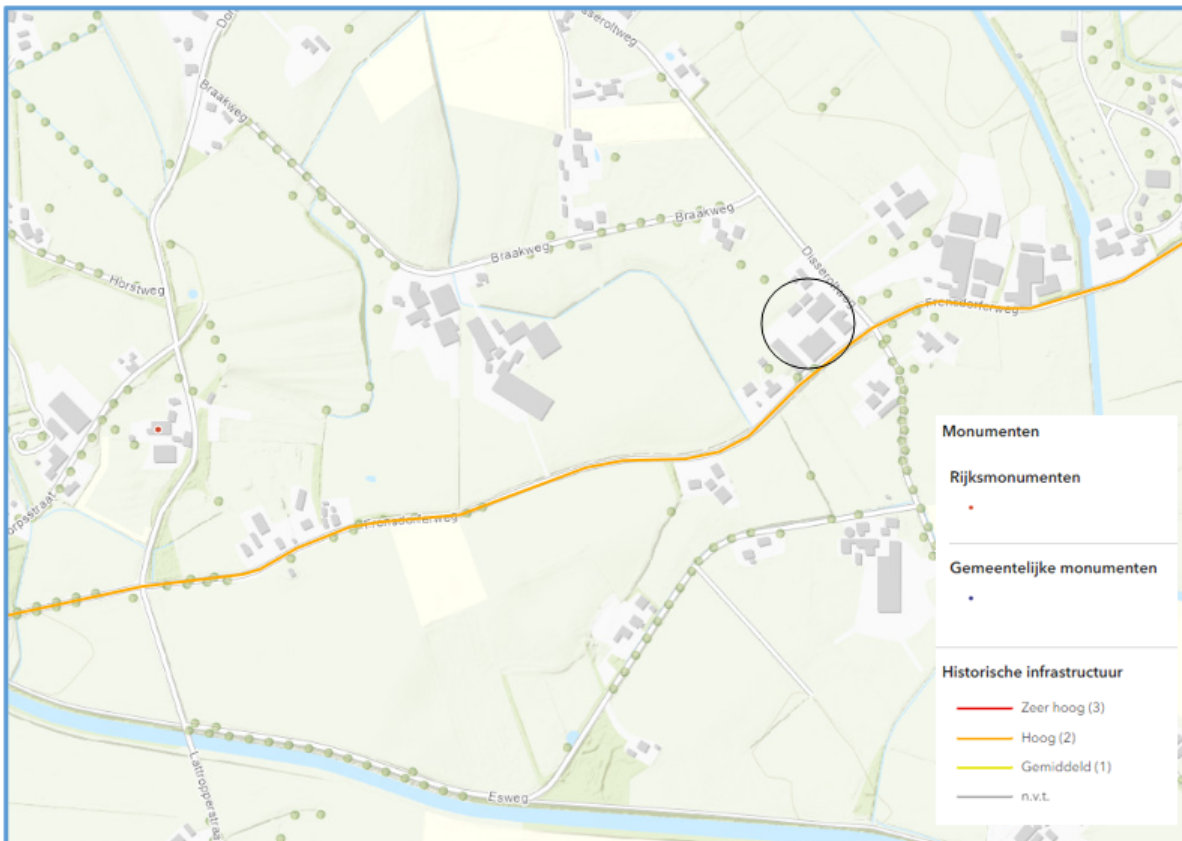
Cultuurhistorie

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 en structuren 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.

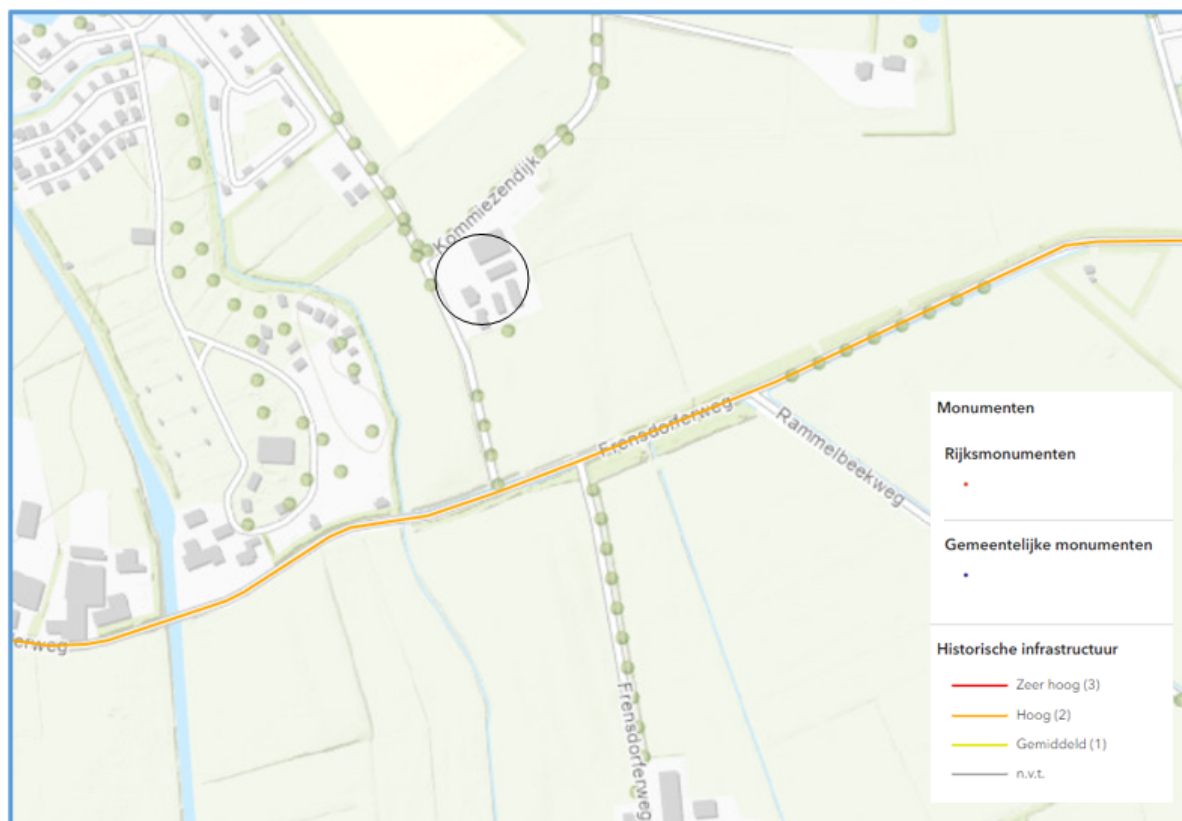
Toets



Figuur 4.15 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, Langkampweg 6 Tilligte (bron: Provincie Overijssel)



Figuur 4.16 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, Disseroltweg 52 Lattrop (bron: Provincie Overijssel)



Figuur 4.17 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, Breemorsweg 17 Lattrop (bron: Provincie Overijssel)

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er in de directe omgeving van de planlocaties (aangegeven met een zwarte cirkel) geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect

'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

De verkeersgeneratie als gevolg van voorliggend bestemmingsplan wordt getoetst aan de hand van het 'Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Dinkelland 2019'.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald conform de beleidsnotitie "Bouwen en parkeren 2018" van de gemeente Dinkelland. Er wordt voor het gehele grondgebied in de gemeente Dinkelland een onderscheid gemaakt naar drie zones: "centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied". Het uitgangspunt is dat het parkeren in voldoende mate op eigen erf plaatsvindt. De parkeerbehoefte van een bouwplan en/of een gebruikswijziging wordt bepaald door het vermenigvuldigen van de parkeernorm met de bruto vloeroppervlakte of met een aantal. Voor de gemeente Dinkelland wordt voor het toepassen van de parkeernormen uitgegaan van het gemiddelde.

Toets

Langkampweg 6, Tilligte

Verkeer

Het plangebied wordt via de nieuwe inrit ontsloten op de Langkampweg. De Langkampweg wordt op basis van het 'Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Dinkelland 2019' (hierna: GGVP) aangemerkt als een "Overige erftoegangsweg buiten de bebouwde kom" waarvoor een wegintensiteit geldt van <4.000- 6.000 motorvoertuigbewegingen per dag met een rijbaanbreedte van 5- 6 meter. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur.

De huidige inrichting van de Langkampweg bestaat uit asfaltverharding met een breedte van circa 4,5 meter (afgerond 5 meter), waardoor het aangemerkt wordt als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De huidige maximumsnelheid bedraagt zoals aangegeven 60 km/h. Het profiel van de Langkampweg past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Op de planlocatie aan de Langkampweg 6 is sprake van functiewijziging van agrarisch naar wonen, het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waaronder het organiseren van workshops en cursussen, het realiseren van boerderijkamers en het verplaatsen van het woonrecht.

Het verplaatsen van het woonrecht zal naar verwachting niet leiden tot een toename in verkeersgeneratie. Dit geldt ook voor de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Omdat het een agrarisch bedrijf in ruste betreft vinden er in de huidige situatie geen agrarische activiteiten plaats en wordt de locatie alleen gebruikt ten behoeve van wonen.

De verkeersgeneratie die voort komt uit de bedrijfsactiviteiten op het erf zal zorgen voor een kleine toename aan verkeersbewegingen. De nieuwe schuur wordt voorzien van een bedrijfsruimte waar meerdaagse cursussen gegeven zullen worden aan 8 tot 10 cursisten per keer. Een deel van de cursisten zal echter voor meerdere dagen op het erf verblijven in de boerderijkamers die hier gerealiseerd zullen worden.

Om de verkeersgeneratie op het erf te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie CROW 381. Omdat voor een opleidingslocatie geen aparte kencijfers zijn opgenomen in de publicatie, zijn voor deze berekening de kencijfers gehanteerd voor avondonderwijs. Daarnaast is uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'niet stedelijk'. Per 10 studenten geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 15 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersgeneratie van het woonhuis bedraagt gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag als wordt uitgegaan van de kencijfers voor 'koop, huis, vrijstaand'. De totale verkeersgeneratie zal gemiddeld dus 23,2 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Er worden ook boerderijkamers gerealiseerd. Deze worden alleen gebruikt door de cursisten, daarom wordt als gevolg van de ontwikkeling van de boerderijkamers geen extra verkeersgeneratie verwacht.

Een (beperkte) toename van verkeersbewegingen veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten kan eenvoudig via de Langkampweg worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Bij het beoordelen van bouwaanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk om objectief inzicht te

krijgen in de parkeervraag en het -aanbod. In de beleidsregels 'bouwen en parkeren' opgesteld door de gemeente Dinkelland zijn duidelijke parkeernormen vastgesteld.

Parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkecijfers uit publicatie 317 CROW. Dat geldt voor alle gebruiksfuncties voor het gehele grondgebied van Dinkelland.

Er wordt voor het gehele grondgebied in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen een onderscheid gemaakt naar drie zones: "centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied".

Uitgangspunt is dat het parkeren op het eigen erf plaatsvindt. Als een aanvrager alle parkeergelegenheid voor het bouwplan op eigen erf realiseert, wordt er een positief parkeeradvies gegeven.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeerbehoefte van gemiddeld 2.4 parkeerplaatsen. Om de parkeerbehoefte op het erf te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie CROW 317. Omdat voor een opleidingslocatie geen aparte kecijfers zijn opgenomen in de publicatie, zijn voor deze berekening de kecijfers gehanteerd voor avondonderwijs. Voor de ruimte waar de workshops en cursussen worden gegeven, wordt uitgegaan van gemiddeld 10.5 parkeerplaatsen. Afgerond zijn er dus 13 parkeerplaatsen benodigd. Op het erf wordt een laadplein met circa 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, waar cursisten hun auto kunnen parkeren tijdens het bijwonen van de workshops en cursussen. Voor de overige 3 auto's is op het eigen erf direct naast de nieuwe schuur voldoende ruimte om te parkeren. Voor de woning kan net zoals in de bestaande situatie noordelijk op het terrein worden geparkeerd. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan. Er worden ook boerderijkamers gerealiseerd. Deze worden alleen gebruikt door de cursisten, daarom wordt als gevolg van de ontwikkeling van de boerderijkamers geen extra parkeerbehoefte verwacht.

Breemorsweg 17, Lattrop

Verkeer

Het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Breemorsweg. De Breemorsweg wordt op basis van het 'Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Dinkelland 2019' (hierna: GGVP) aangemerkt als een "Overige erftoegangsweg buiten de bebouwde kom" waarvoor een wegintensiteit geldt van <4.000- 6.000 motorvoertuigbewegingen per dag met een rijbaanbreedte van 5- 6 meter. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur.

De huidige inrichting van de Breemorsweg bestaat uit asfaltverharding met een breedte van circa 5 meter, waardoor het aangemerkt wordt als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De huidige maximumsnelheid bedraagt zoals aangegeven 60 km/h. Het profiel van de Breemorsweg past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Daarnaast beschikt het erf over een inrit die wordt ontsloten op de Kommiezendijk. Deze inrit geeft toegang tot het achtererf van het agrarisch bedrijf. De Kommiezendijk wordt op basis van het GGVP aangemerkt als een "Overige erftoegangsweg buiten de bebouwde kom" waarvoor een wegintensiteit geldt van <4.000- 6.000 motorvoertuigbewegingen per dag met een rijbaanbreedte van 5- 6 meter. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur.

De huidige inrichting van de Kommiezendijk bestaat uit asfaltverharding met een breedte van circa 5 meter, waardoor het aangemerkt wordt als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De huidige maximumsnelheid bedraagt zoals aangegeven 60 km/h. Het profiel van de Kommiezendijk past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Omdat op de locatie aan de Breemorsweg een grote lichtboxstal wordt gesloopt is het aannemelijk dat het verkeer als gevolg van deze ontwikkeling niet toe zal nemen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

In voorliggend is geen sprake van een bouwplan of functiewijziging. Als gevolg de sloop van de schuur wordt geen toename in verkeersbehoefte verwacht. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Disseroltweg 52, Lattrop

Verkeer

Het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Dissertweg 52. De Dissertweg wordt op basis van het 'Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Dinkelland 2019' (hierna: GGVP) aangemerkt als een "Overige erftoegangsweg buiten de bebouwde kom" waarvoor een wegintensiteit geldt van <4.000- 6.000

motorvoertuigbewegingen per dag met een rijbaanbreedte van 5- 6 meter. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur.

De huidige inrichting van de Disseroltweg bestaat uit asfaltverharding met een breedte van circa 5 meter, waardoor het aangemerkt wordt als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De huidige maximumsnelheid bedraagt zoals aangegeven 60 km/h. Het profiel van de Disseroltweg past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Daarnaast beschikt het erf over een inrit die wordt ontsloten op de Frensdorferweg. Deze inrit geeft toegang tot het achtererf van het bedrijf. De Frensdorferweg wordt op basis van het GGVP aangemerkt als een "Overige erftoegangsweg buiten de bebouwde kom" waarvoor een wegintensiteit geldt van <4.000- 6.000 motorvoertuigbewegingen per dag met een rijbaanbreedte van 5- 6 meter. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur.

De huidige inrichting van de Frensdorferweg bestaat uit asfaltverharding met een breedte van circa 5 meter, waardoor het aangemerkt wordt als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De huidige maximumsnelheid bedraagt zoals aangegeven 60 km/h. Het profiel van de Erfdorferweg past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Op de Disseroltweg zijn enkele snelheidsremmende maatregelen getroffen: ter plaatse van de kruising Disseroltweg/Frensdorferweg is een snelheidsremmer in de vorm van een drempel aangelegd. Doordat het kruispunt is voorzien van een drempel (verhoging) wordt de snelheid van het (doorgaande) verkeer beperkt.

Op de locatie wordt een kapschuur. Dit gebouw heeft geen grote verkeersaantrekkende functie. Daarnaast wordt een kantoortje met 8 m² uitgebreid. Gezien de omvang zal dit niet leiden tot een grote toename in verkeersbewegingen. De uitbreiding van het bestemmingsvlak zorgt ervoor dat de gebouwen die nu net over de bestemmingsgrens staan binnen de bestemming komen te liggen. Een gedeelte van de aangrenzende agrarische grond wordt in de toekomstige situatie gebruikt voor buitenopslag. Beide ontwikkelingen hebben geen verkeersaantrekkende werking. Het is daarom aannemelijk dat de verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling niet of nauwelijks toe zal nemen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Als gevolg van de uitbreiding van de kapschuur en de geringe uitbreiding van het kantoor wordt geen toename in verkeersbehoefte verwacht. De uitbreiding van het bestemmingsvlak zorgt ervoor dat de gebouwen die nu net over de bestemmingsgrens staan binnen de bestemming komen te liggen. Een gedeelte van de aangrenzende agrarische grond wordt in de toekomstige situatie gebruikt voor buitenopslag. Beide ontwikkelingen hebben geen verkeersaantrekkende werking en zullen niet zorgen voor extra parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

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

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

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

- afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- specifieke gebruiksregels:

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

- afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

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

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

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

- Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- Algemene gebruiksregels:

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

- Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Overige regels:

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

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

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

- Slotregel:

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

5.2.2 Bestemmingen

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

Bestemmingen

- Agrarisch- 1

De bestemming Agrarisch-1 blijft ook na de sloop van de lichtboxstal gehandhaafd voor de locatie Breemorsweg 17 in Lattrop. Het bouwvlak en de oppervlakte van de bestemming blijven ongewijzigd. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 601 m².

- Bedrijf

De bestemming Bedrijf ter plaatse van de locatie aan de Disseroltweg 52 blijft ongewijzigd. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder onverkappingen, zal ten hoogste 3114 m² bedragen.

- Groen

De gronden binnen de bestemming groen zijn bestemd voor onder andere groenstroken en speelvoorzieningen. Bij recht zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De plaatsing van speeltoestellen of kunstwerken is onder voorwaarden mogelijk. Onder deze bestemming vallen ook voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Tevens is onder voorwaarden medegebruik van de gronden in de vorm van evenementen toegestaan.

- Bos - Natuur

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, waaronder houtsingels, natuur, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorie, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of partijen, als dan niet mede bestemd voor waterberging. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

- Wonen

De voor wonen aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de functie wonen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en boerderijkamers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers". De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen (nieuwe schuur, de bestaande (kleine) en de mantelzorgwoning) bedraagt 466 m².

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan zal bij de ter inzage van het ontwerp ter kennisgeving aan de provincie worden voorgelegd.

Waterschap Vechtstromen

Op 27 oktober 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Langkampweg 6 Tilligte

Erfinrichtingsplan Langkampweg 6

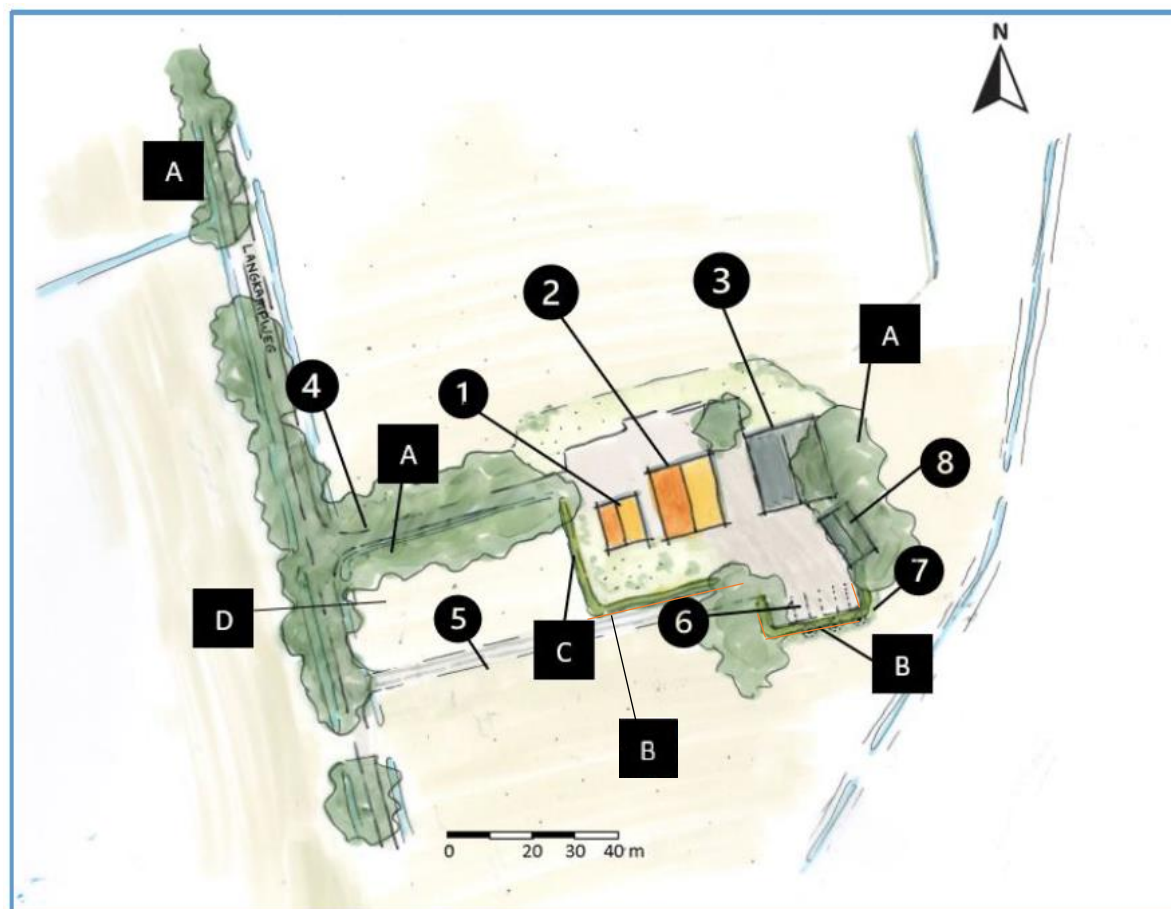
Legenda

Gebouwen en bouwwerken

1. Mantelzorgwoning
2. Gerenoveerde schuur
Met woning op begane grond
en boerderijkamers en
kantoor op de eerste verdieping
3. Nieuwe schuur met trainingsruimte
4. Beklinkerd fietspad/looppad
5. Nieuwe oprit
6. Parkeerplaatsen met laadpalen
7. Verticale windwokkels
8. Gerenoveerde werktuigenloods

Beplanting

- A. Bestaande eiken
- B. Nieuwe Beukenhaag
- C. Bestaande beukenhaag
- D. Inzaaien bloemrijk grasland



Beplantingslijst

Aanplant haag met inheemse beplanting, te weten een beukenhaag of gemengde haag met meidoorn en veldsedoorn van 1 meter breed, over een lengte van 80 meter en 5 stuks aanplant per meter. De haag mag eventueel onderbroken worden om zichtlijnen vrij te houden. De gronden aangegeven met D worden voorzien van bloemenrijk grasland dat ten goede komt aan de biodiversiteit.

Soort	Latijnse naam	Locatie	Aantal	Plantverband	Hoogtemaat
Beukenhaag eventueel gemengd met meidoorn veldsedoorn	Fagus Sylvatica, Gemengd met: Crataegus mongyna / Acer campestre	B	400	5 stuks / m ²	80-100 cm

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Disseroltweg 52 Lattrop

Landschappelijk inpassingsplan

Locatie Disseroltweg 50-52, Lattrop



Basisinspanning

- 1** Aanplant houtsingel met 8 zomereiken (*Quercus robur*), zomerlinde (*Tilia platyphyllos*) of fladderiep (*Ulmus laevis*), plantmaat 14-16, plantafstand 8-12 meter. Aanplant bosplantsoen, tevens onderbeplanting bij bomenrij, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 85 meter en 12 meter breed, plantafstand 1,5 x 1,5 meter, aanplant in driehoeksverband, 445 stuks.
- 2** Aanplant houtsingel met bosplantsoen met de soorten zomereik (*Quercus robur*), fladderiep (*Ulmus laevis*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 28 meter en 5 meter breed, plantafstand 1 x 1 meter, aanplant in driehoeksverband, 140 stuks.

Project 23AF072 | Getekend AV | Datum 11-12-23 | Status CKGO

Formaat A3

KGO plan

Locatie Disseroltweg 50-52, Lattrop



Kwaliteitsimpuls

- 1** Aanplant houtsingel oppervlakte 2100 m² met 9 zwarte els (*Alnus glutinosa*) of fladderiep (*Ulmus laevis*), plantmaat 14-16, plantafstand 8-12 meter. Aanplant bosplantsoen, tevens onderbeplanting bij bomenrij, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters), plantafstand 1,5 x 1,5 meter, aanplant in driehoeksverband, 920 stuks.
- 2** Aanplant houtsingel, met 7 boomvormers met de soorten zomereik (*Quercus robur*) op de hogere gronden en de els (*Alnus glutinosa*) of fladderiep (*Ulmus laevis*) op de lagere gronden, maatvoering 14-16 en willekeurige plantafstand. Aanplant bosplantsoen, tevens gedeeltelijk onderbeplanting bij boomvormers, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zwarte els (*Alnus glutinosa*), fladderiep (*Ulmus laevis*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 90 meter en 5 meter breed, plantafstand 1 x 1 meter, aanplant in driehoeksverband, 200 stuks.

Project 23AF072 | Getekend AV | Datum 11-12-23 | Status CKGO

Formaat A3

Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid resultaats- verplichting	Prijs per eenheid in euro	Totaalbedrag in euro excl. BTW
--------------	---------	--	---------------------------------	--------------------------------------

KGO Maatregelen Disseroltweg 50-52 Lattrop

Aanplant houtsingel (1)

Leveren inheems bosplantsoen	ST	920	€ 2,50	€ 2.300,00
Leveren aanplant 14-16 + boompalen	STUK	9	€ 180,00	€ 1.620,00
Bewerken grond voor aanplant (machinaal)	UREN	16	€ 60,00	€ 960,00
Arbeid inplanten inheems bosplantsoen (handmatig)	UREN	36	€ 50,00	€ 1.800,00
Arbeid inplanten bomen	UREN	12	€ 50,00	€ 600,00
Onderhoud 6 jaar, inboet en bewateren	UREN	40	€ 50,00	€ 2.000,00
Begeleidingssnoei bomen	UREN	24	€ 50,00	€ 1.200,00

Aanplant houtsingel (2)

Leveren inheems bosplantsoen	ST	200	€ 2,50	€ 500,00
Leveren aanplant 14-16 + boompalen	STUK	7	€ 180,00	€ 1.260,00
Bewerken grond voor aanplant (machinaal)	UREN	6	€ 60,00	€ 360,00
Arbeid inplanten inheems bosplantsoen (handmatig)	UREN	10	€ 50,00	€ 500,00
Arbeid inplanten bomen	UREN	8	€ 50,00	€ 400,00
Onderhoud 6 jaar, inboet en bewateren	UREN	12	€ 50,00	€ 600,00
Begeleidingssnoei bomen	UREN	20	€ 50,00	€ 1.000,00

Totaal € 15.100,00

In de tabel zijn de werkzaamheden en de bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt.

De realisatiekosten van het landschapsonwerp exclusief de basisinspanning komen uit op € 15.100,00 (excl. BTW).

Het definitieve investeringsbedrag komt uit op € 82.910,40 euro.

Voor het resterende bedrag is geen investering gevonden en derhalve zal een bedrag van € 67.810,40 gestort worden in het KGO fonds van de gemeente.

Er kan gesteld worden dat er voldaan wordt aan de verplichting gesteld in conform het KGO beleid van de gemeente Dinxterland. De ontwikkeling als voorgenomen is daarmee positief in het kader van de Kwaliteits impuls groene omgeving.

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17 Lattrop

Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17 Lattrop

Legenda

Bebouwing

1. Bestaande bedrijfswoning
2. Bestaande bedrijfswoning
3. Slooplocatie ligboxstal
(De ligboxstal met een oppervlakte van 703 m² wordt gesaneerd)
4. Bestaand opstallen
5. Bestaand opstallen
6. Bestaand opstallen
7. Kuilvoerplaten
8. Bestrating

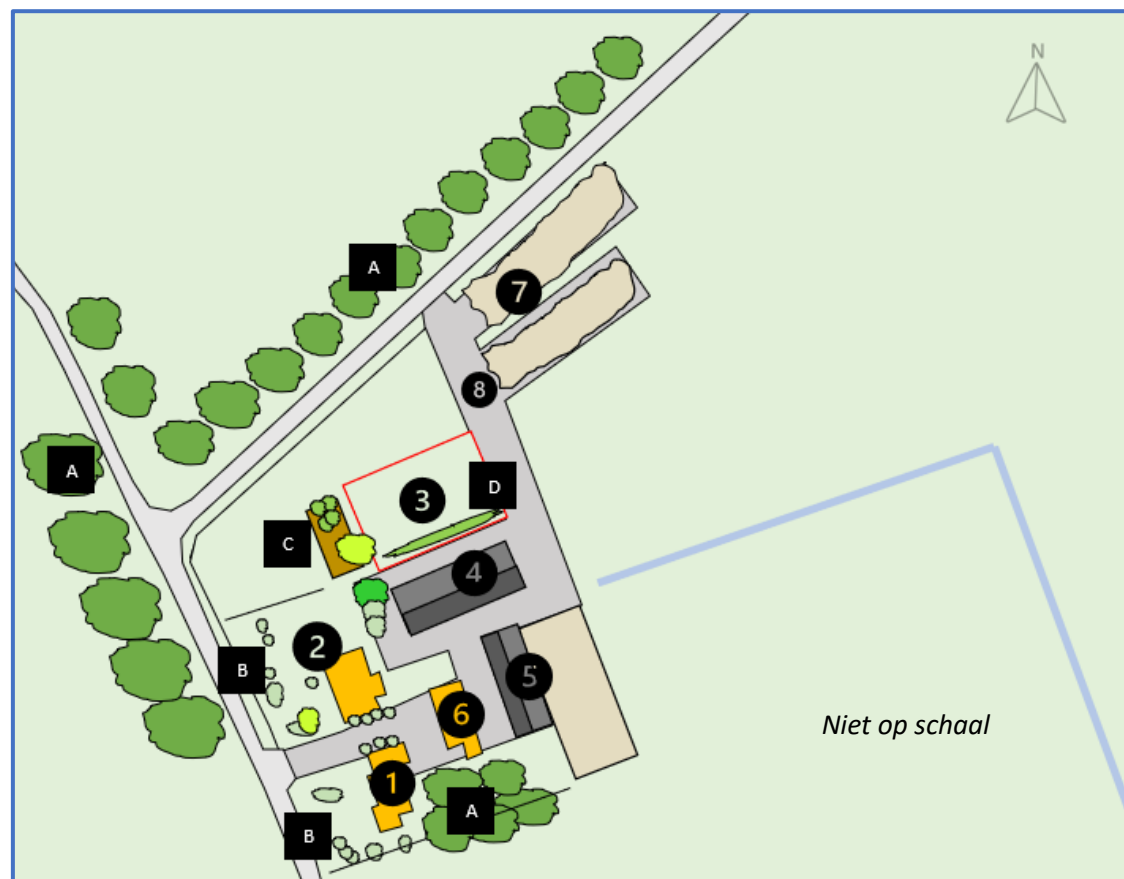
Beplanting

- A. Bestaande eiken
- B. Bestaande siertuin
- C. Bestaande groentetuin
- D. Aan te planten inheemse struweel ter inpassing van het erf.

Beplantingslijst

Aanplant inheems struweel over een lengte van 30 meter, bestaande uit een struweelsingel van 2 meter breed, aanplant in 2 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband

met de soorten meidoorn (*Crataegus monogyna*), hazelaar (*Corylus avellana*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*) in een gelijke verdeling.



Soort	Latijnse naam	Locatie	Aantal	Plantverband	Hoogtemaat
Meidoorn	<i>Crataegus mongyna</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek - Langkampweg 6



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN5740 en NEN5707
Langkampweg 6 - Tilligte**

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Langkampweg 6
7634 PM Tilligte

September 2023



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Langkampweg 6 - Tilligte

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Langkampweg 6
7634 PM Tilligte

Projectcode: 23054216

Rapportagedatum: 18 september 2023

Projectleider: de heer ing. J. Lammers

Auteur: mevrouw E. Koppelman

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Veldwerkzaamheden	10
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	13
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	13
4.5	Resultaten asbestanalyses	14
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	15
6	Literatuur en bronvermelding	17

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, september 2023
- II Boorstaten
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Langkampweg 6 in Tilligte door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de geplande bouw van een nieuwe schuur met trainingsruimte ter vervanging van de noordoostelijk gelegen te slopen schuur. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er één voormalige bovengrondse dieseltanklocatie en één druppelzone aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. Verder wordt de bovengrond, als gevolg van de ligging op een voormalig agrarisch erf, beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater zijn onverdacht voor de aanwezigheid van chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

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

De doelstelling van het onderzoek op een verdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig is 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 asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre asbest in de grond op in puin de normwaarden overschrijden.

Het veldwerk is uitgevoerd in september 2023 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Langkampweg 6 in Tilligte, op circa 630 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Tilligte. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terreindeel heeft de coördinaten $x = 262.183$ en $y = 491.434$ en is kadastraal bekend als: gemeente Denekamp, sectie M, nummer 1576 (gedeeltelijk). De Langkampweg bevindt zich ten westen van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is onderdeel van een voormalig agrarisch erf. De onderzoekslocatie is bebouwd met een te behouden bedrijfswoning, een te renoveren boerderijwoning, een te behouden schuur en een te slopen schuur. Inpandig zijn deels betonvloeren met voormalige mestkelders aanwezig. Het onbebouwde deel van de onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers of onverhard en begroeid met gras, bomen en struiken (tuin).

Onderzoekslocatie

Er bevindt zich een voormalige dieseltanklocatie in de noordoostelijke (te slopen) schuur. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie A).

Het dak van de noordoostelijke schuur is voorzien van asbestverdachte golfplaten. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbestverdachte dakplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzone bevindt zich aan de noordzijde van de schuur (zie boorplan). Deze druppelzone wordt als een verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie B).

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard en bestaat uit:

- gehele onderzoekslocatie (circa 2800 m²);
- deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 8 m²);
- deellocatie B: druppelzone (circa 18 m²).

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van dit verkennend (asbest)bodemonderzoek opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt, naast informatie uit het huidige gebruik, het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV heeft op 31 augustus 2023 archiefonderzoek bij de gemeente uitgevoerd. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft een momenteel een agrarische bestemming. De bebouwing dateert oorspronkelijk van circa 1970 (bron: BAG-viewer). In het verleden is de onderzoekslocatie in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten beëindigd en is de locatie niet meer als boerderij in gebruik. De schuren staan leeg en worden gebruikt voor privé opslag;
- op 20 mei 1992 is een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een rundvee-, meststieren- en mestvarkensbedrijf met de daaraan verbonden opslag van melk, veevoer, mest, alsmede het in opslag hebben van dieselolie in een bovengrondse dieselolieopslag met een inhoud van 1200 liter.

- Op 14 oktober 2015 is een melding in het kader van de Wet Milieubeheer gedaan voor het wijzigen van de diersoorten binnen de inrichting;
- in het westelijke deel van de te slopen schuur bevindt zich een voormalige bovengrondse dieselolietanklocatie (deellocatie A). De tank is inmiddels niet meer aanwezig;
 - voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
 - op het dak van de te slopen schuur liggen asbestverdachte golfplaten. Er bevindt zich een asbestverdachte druppelzone aan de noordzijde van de schuur (deellocatie B);
 - voor zover bekend bevinden zich verder geen asbesthoudende beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet aan een asbestweg gelegen;
 - de bovengrond van de onderzoekslocatie wordt op basis van het huidig en historisch gebruik (als agrarisch erf) als verdacht beschouwd voor zware metalen, minerale olie, PAK en asbest;
 - volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklassse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twens beleid veur oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s;
 - er hebben niet eerder bodemonderzoeken op de huidige onderzoekslocatie en in de directe omgeving plaatsgevonden.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Historisch en huidig gebruik	Ja
Gemeente Dinkelland	Bodeminformatie en vergunningen	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Bodemonderzoeken omgeving	Nee
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- het maaiveld bevindt zich circa 22 meter boven NAP;
- de locatie is gelegen in het bekken van Lattrop, ten oosten van de stuwwal bij Ootmarsum en ten noorden van de stuwwal bij Oldenzaal;
- de dikte van de kwartaire afzettingen bedraagt ter plekke 50 meter. De basis van het bekken wordt gevormd door kleiige tertiaire afzettingen. Het bekken bestaat voornamelijk uit fluvio-glaciale afzettingen, die veelal fijnzandig en slibhoudend zijn. In vrijwel het gehele gebied komen waarschijnlijk afdekkende lagen voor, die uit slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie bestaan. De dikte van deze afdekkende lagen varieert;
- tot circa 1.5 meter diepte is ter plekke van de onderzoekslocatie een holocene afzetting, bestaande uit een complexe eenheid, aanwezig (een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand);
- tot circa 30 meter diepte is een zandpakket van de formaties van Bortel en Drente aanwezig. In dit zandpakket komen kleilagen voor van circa 2 meter dikte. De doorlatendheid van het zandpakket is circa 25 - 50 m²/dag;
- de hydrologische basis bestaat uit klei van de Formaties van Dongen;
- de grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van het terrein. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied;
- op circa 700 meter en 1 kilometer stroomt ten oosten van de onderzoekslocatie de Dinkel en op circa 1.6 kilometer ten westen stroomt de Enkerbeek;
- de invloed van de watergangen op het freatische grondwater is bij ons bureau niet onbekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

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

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Gehele onderzoekslocatie (circa 2800 m²)

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het gebruik als voormalig agrarisch erf wordt de bovengrond als heterogeen verdacht beschouwd voor zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN5740 en NEN5707 (VED-HE-NL: verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verspreiding) wordt voor de bovengrond van de locatie gebruikt. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. De hypothese "onverdacht" uit NEN5740 (ONV-NL) wordt voor de ongeroerde zintuiglijk schone ondergrond en het grondwater gebruikt. De laatste hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 2800 m² dienen in totaal 14 inspectiegaten te worden gegraven met een minimale lengte en een breedte van 0.3 meter. Er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongerode bodem) met een maximum diepte van 2.0 m-mv. Het opgegraven materiaal wordt gezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven en over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Er worden 3 inspectiegaten met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis. De gaten worden gecodeerd als 1 tot en met 15.

Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (1200 liter, circa 8 m²)

De voormalige bovengrondse dieseltanklocatie wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale olie in de bovengrond en van minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Omdat er sprake is van een puntbron van <10 m² kan worden volstaan met 1 boring. Deze boring wordt overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis voor het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster. De boring wordt gecodeerd als boring A1.

Deellocatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 18 m²)

De druppelzone aan de noordzijde van de te slopen schuur wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN5707 wordt voor de druppelzone gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op NEN5707 (VED-HE: een verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verspreiding). Bij een druppelzone van 10 m² tot 100 m² dienen 3 inspectiegaten te worden gegraven. De inspectiegaten hebben een minimale lengte en breedte van 0.3 meter en worden handmatig (met een schop) gegraven. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Alleen de toplaag (0 - 0.1 m-mv) wordt bemonsterd. De gaten worden gecodeerd als B1, B2 en B3.

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

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Van elk inspectiegat en iedere 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 AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA in Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

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 NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke analyses er worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Gehele onderzoekslocatie (circa 2800 m²)	
Bovengrond (3x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (3x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 8 m²)	
Bovengrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Deellocatie A: asbestverdachte druppelzone (circa 18 m²)	
Bovengrond (1x)	Asbest en droge stof

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in september 2023 uitgevoerd door de heren N. Pepping en B. Dierink. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaat-nummer K44441/09).

Gehele onderzoekslocatie

Op 4 september 2023 zijn er, na maaiveldinspectie, in totaal 14 inspectiegaten gegraven. Er zijn met behulp van een Edelmanboor, 3 inspectiegaten doorgezet tot 2.0 m-mv, waarvan 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor is doorgezet tot 3.60 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

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

Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie

Op 4 september 2023 is er 1 boring tot 3.60 m-mv verricht. Deze boring is met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor afgewerkt met een peilbuis (PB A1). Er is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

Deellocatie B: asbestverdachte druppelzone

Op 11 september 2023 zijn er 3 inspectiegaten tot maximaal 0.6 m-mv in de druppelzone gegraven. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen opgemerkt.

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 plekke van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen (plaatselijk uiterst oerhoudend). Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de opgeboorde bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
Gehele onderzoekslocatie		
1	0.12 - 0.40	Sporen puin
2	0 - 0.50	Sporen puin
3	0 - 0.10	Fundering van gebroken baksteen onder de betonvloer
7	0.13 - 0.40	Sporen puin
8	0.16 - 0.40	Sporen puin
9	0 - 0.50	Sporen puin
11	0 - 0.50	Sporen puin
12	0 - 0.20	Sporen puin
13	0.13 - 0.40	Sporen puin
14	0 - 0.50	Sporen puin
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltanklocatie		
A1	0.20 - 0.70	Sporen puin
Deellocatie B: asbestverdachte druppelzone		
B1	0 - 0.30	Sporen puin
B2	0 - 0.20	Sporen puin
B3	0 - 0.30	Sporen puin

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

Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Gehele onderzoekslocatie			
BG I (sporen puin)	1 7 en 13 8	0.12 - 0.40 0.13 - 0.40 0.16 - 0.40	NEN5740- standaardpakket
BG II (sporen puin)	2, 9 en 14 12	0 - 0.50 0.20 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
BG III (zintuiglijk schoon)	3 4 6 10	0.10 - 0.40 0 - 0.50 0 - 0.40 0.20 - 0.50	NEN5740- standaardpakket

Vervolg tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Gehele onderzoekslocatie			
OG (zintuiglijk schoon)	1	0.40 - 0.90	NEN5740- standaardpakket
	1	1.20 - 1.50	
	1	1.60 - 2.00	
	2	0.50 - 0.70	
	2	0.70 - 1.10	
	3	0.40 - 0.60	
	3	1.10 - 1.60	
MM FF - 01	3	0.10 - 0.40	Asbest
	4 en 5	0 - 0.50	
	6	0 - 0.40	
MM FF - 02	1	0.12 - 0.40	Asbest
	7 en 13	0.13 - 0.40	
	8	0.16 - 0.40	
	A1	0.20 - 0.50	
MM FF - 03	2, 9, 11 en 14	0 - 0.50	Asbest
	12	0.20 - 0.50	
Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie			
A - BG	A1	0.20 - 0.70	Minerale olie
Deellocatie B: asbestverdachte druppelzone			
MM FF - B	B1, B2 en B3	0 - 0.1	Asbest

De boringen 1 en A1 zijn doorgezet tot circa 3.60 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van de filters, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in de boorgaten gestort. Rondom de filters is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in de boorgaten gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van de boorgaten is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 11 september 2023 zijn de peilbuizen bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.60 - 3.60	2.05	5.9	530	7.4	Goed
PB A1	2.60 - 3.60	2.10	6.2	480	6.1	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetoond. De gemeten verontreinigingen zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG II en BG III), de ondergrond (OG) en het grondwater (PB A1) zijn geen verontreinigingen gemeten.

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

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond ¹ - of streefwaarde	Interventiewaarde
Gehele onderzoekslocatie					
BG I	PCB	0.0068	0.023 *	0.02	1.0
PB 1	Barium	310	310 *	50	625
	Nikkel	22	22 *	15	75
	Zink	94	94 *	65	800
Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie					
A - BG	Minerale olie	110	306 *	190	5000

¹ 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 lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Gehele onderzoekslocatie

Bovengrond BG I - PCB

Het zeer licht verhoogde PCB-gehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - PB 1 - Barium, nikkel en zink

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende 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: Voormalige bovengrondse dieseltanklocatie

Bovengrond - A - BG - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. De oorzaak voor het zeer licht verhoogde gehalte aan minerale olie wordt gezocht in mogelijke morsverliezen. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De voormalige bovengrondse dieseltank heeft een geringe negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

4.5 Resultaten asbestanalyses

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

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 2800 m² aan de Langkampweg 6 in Tilligte. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard. De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de geplande bouw van een nieuwe schuur met trainingsruimte ter vervanging van de noordoostelijk gelegen te slopen schuur.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er één voormalige bovengrondse dieseltanklocatie en één druppelzone aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. Verder wordt de bovengrond, als gevolg van de ligging op een voormalig agrarisch erf, beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater zijn onverdacht voor de aanwezigheid van chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 17 inspectiegaten gegraven en is er 1 boring verricht, waarvan 2 monsterpunten zijn afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). De bodem bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen (plaatselijk uiterst oerhoudend). Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is gemiddeld aangetroffen op 2.10 m-mv.

Resultaten analyses

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

Gehele onderzoekslocatie (circa 2800 m²)

- de bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met PCB;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is niet verontreinigd
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium, nikkel en zink;
- mengmonster MM FF - 01 bevat geen asbest.
- mengmonster MM FF - 02 bevat geen asbest.
- mengmonster MM FF - 03 bevat geen asbest.

Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (1200 liter, circa 8 m²)

- de bovengrond (A - BG) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen.

Deellocatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 18 m²)

- mengmonster MM FF - B bevat geen asbest.

Hypothese

De hypothese "verdacht" ter plekke van de gehele onderzoekslocatie en deellocatie A (voormalige bovengrondse dieseltanklocatie) dient te worden gehandhaafd, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" ter plekke van de gehele onderzoekslocatie en de druppelzone (deellocatie B) kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verhoogde gehalten gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3, 4.4 en 4.5. In de bovengrond (BG II en BG III), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De voormalige bovengrondse dieseltank heeft een geringe negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - 02, MM FF - 03 en MM FF - B is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dinkelland

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

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

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

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

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

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

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

Topografische kaarten, Kaartblad 29 A, Topografische Dienst Kadaster

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

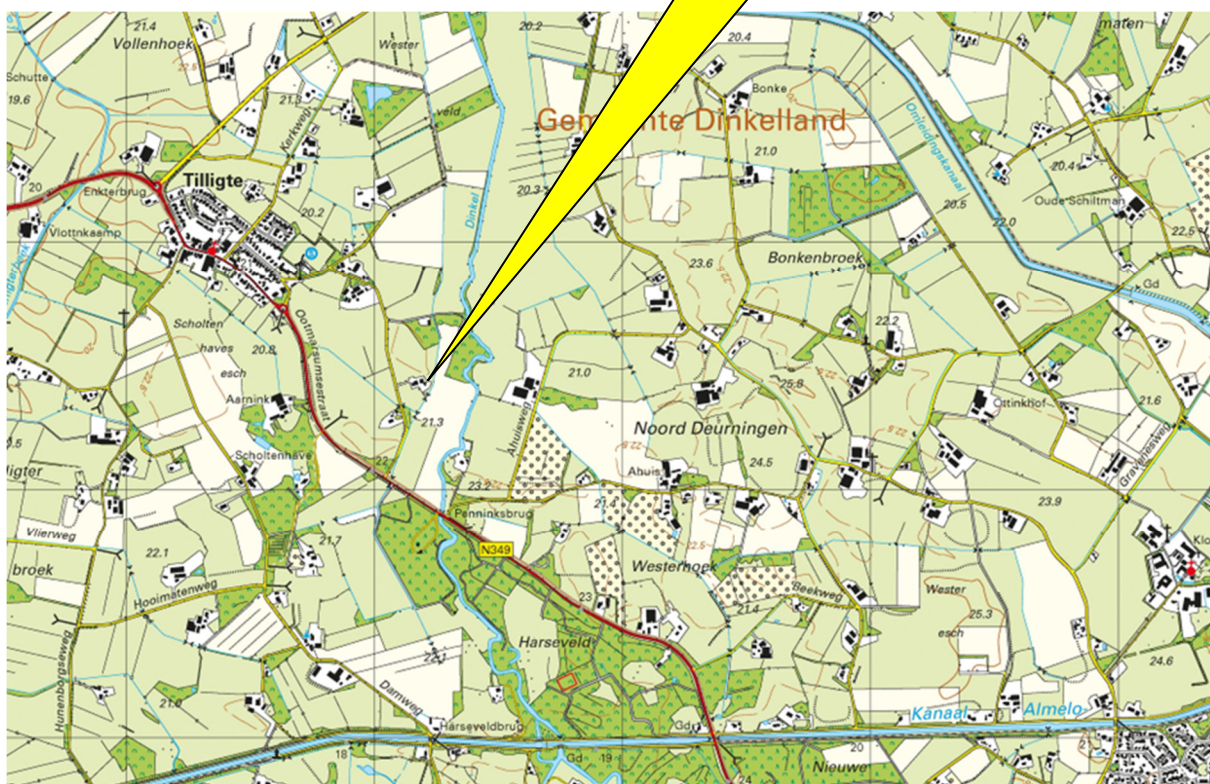
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, september 2023

Langkampweg 6
in Tilligte



Kruse Milieu BV

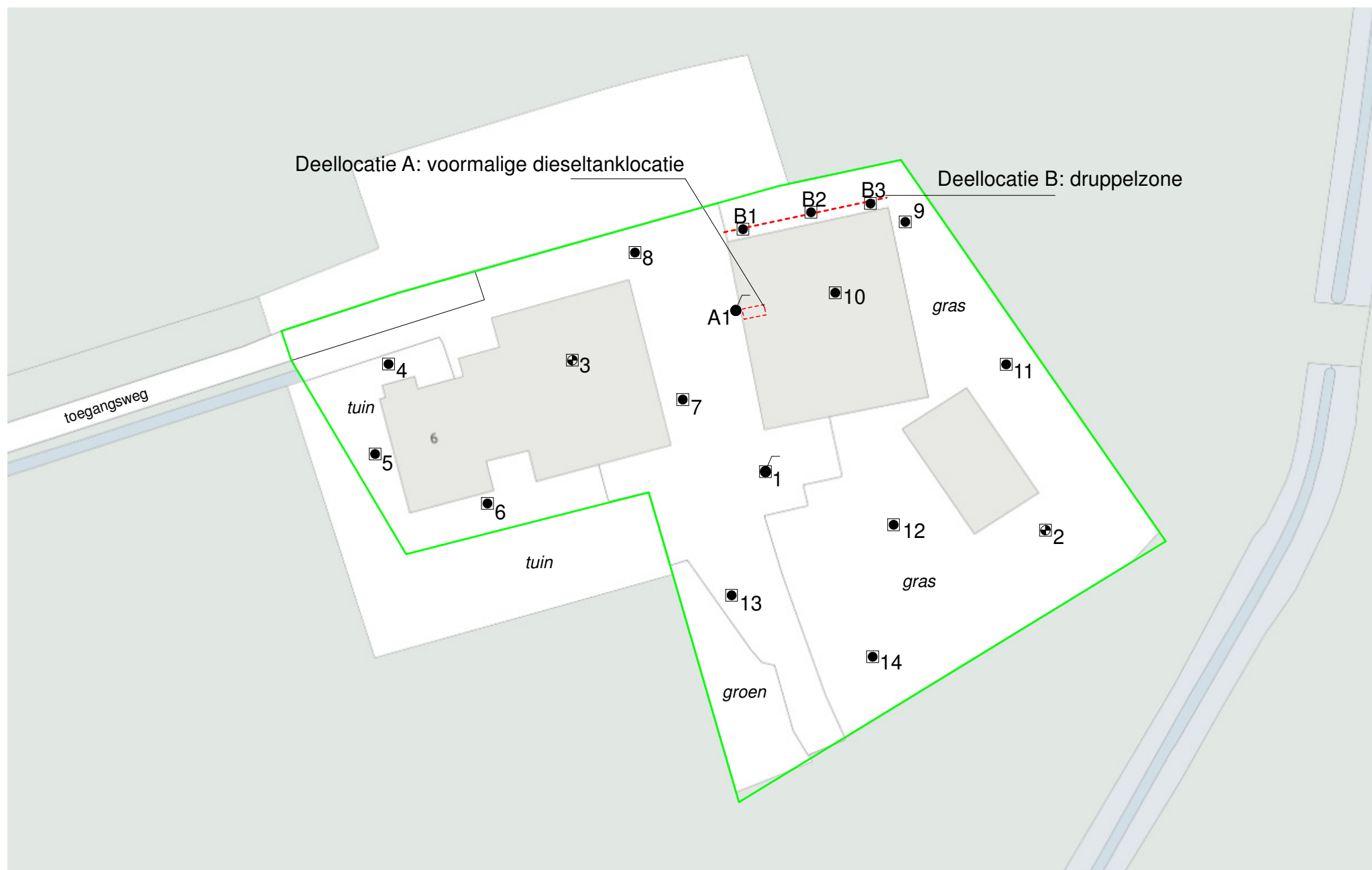
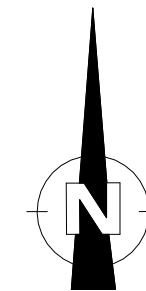
Topografische kaart

Projectnummer: 23054216

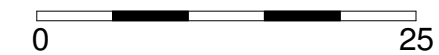
Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 29 A



- = Onderzoekslocatie
- - - = Mogelijke druppelzone
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.5 meter diepte
- ⦿ = Peilbuis



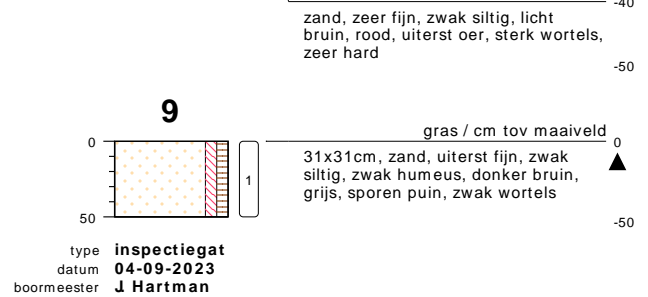
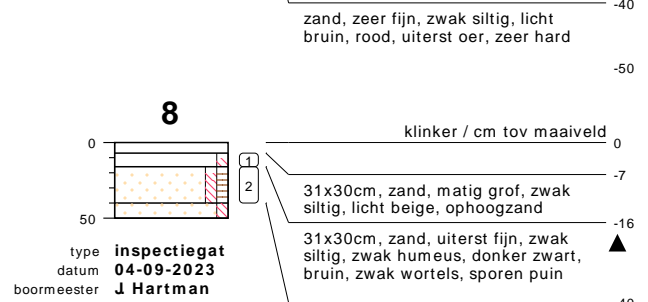
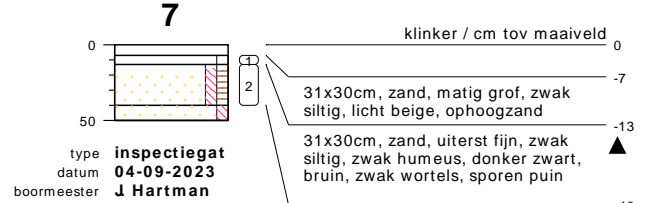
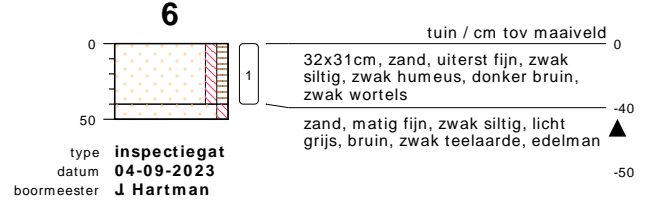
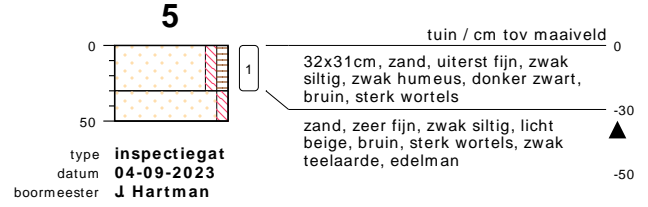
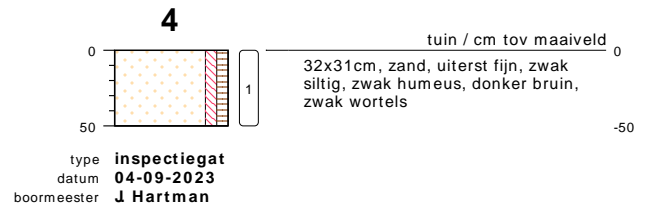
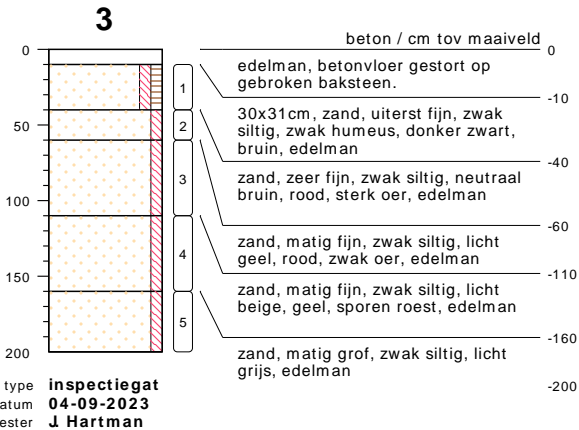
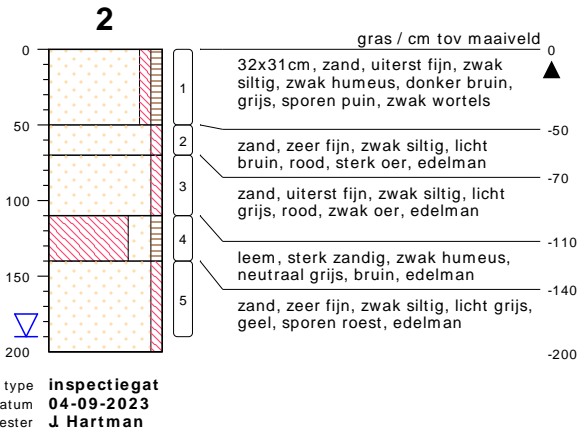
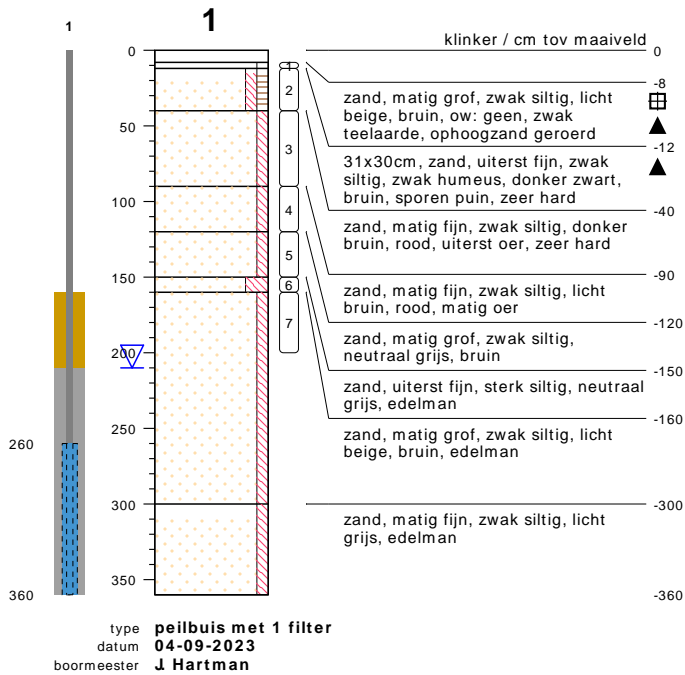
Kruse Milieu BV

Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD Tekenaar: RM

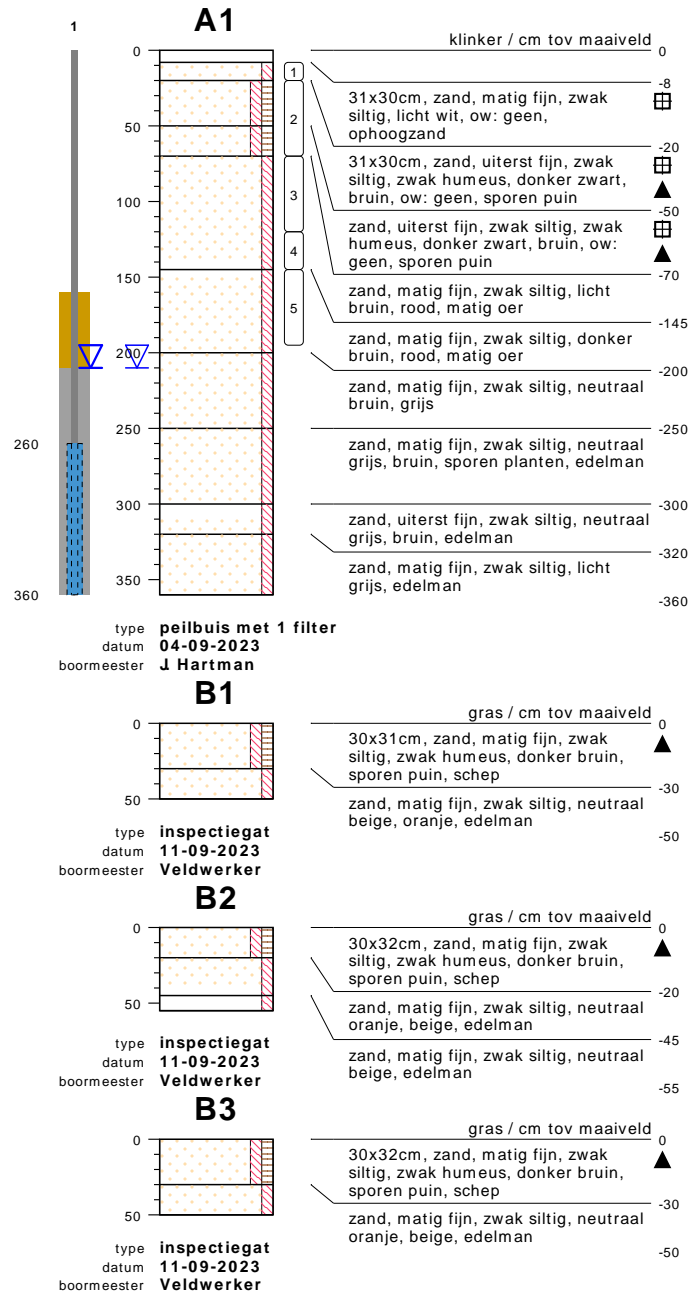
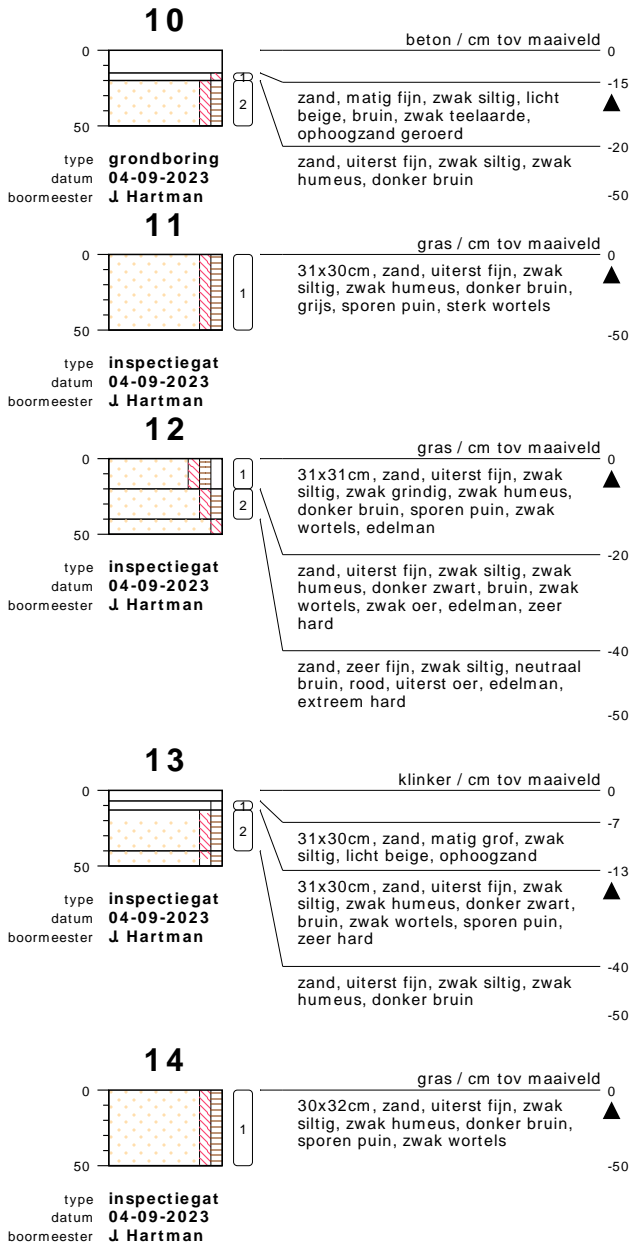
Projectcode : 23054216
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : September 2023

Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

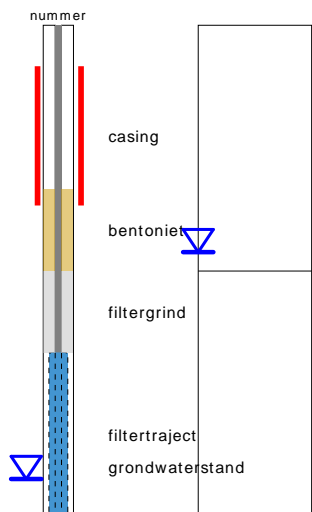
onderzoek **Langkampweg 6 - Tilligte**
projectcode **23054216**
getekend conform **NEN 5104**
projectleider **Jeroen Lammers**



bodemprofielen **schaal 1:50**

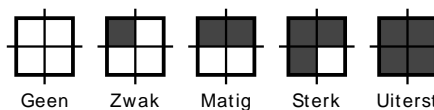
onderzoek **Langkampweg 6 - Tilligte**
 projectcode **23054216**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**

PEILBUIJS

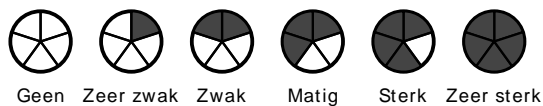


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



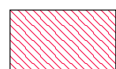
GRONDSOORTEN



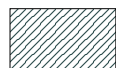
GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



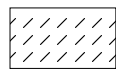
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

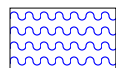
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 08.09.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1314121

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1314121 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23054216 Langkampweg 6 - Tilligte
Opdrachtacceptatie 04.09.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1314121 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
373687	04.09.2023	BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40
373692	04.09.2023	BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50
373697	04.09.2023	BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50
373702	04.09.2023	OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110
373710	04.09.2023	A - BG, A1: 20-70

Eenheid	373687	373692	373697	373702	373710
	<small>BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40</small>	<small>BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50</small>	<small>BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50</small>	<small>OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110</small>	<small>A - BG, A1: 20-70</small>

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S Droge stof	%	90,0	88,9	89,0	91,5	85,3

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	1,8	2,2	1,7	<1,0	--
------------------	------	-----	-----	-----	------	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	2,9	3,8	3,9	2,0 ^{x)}	--
S Organische stof	% Ds	--	--	--	--	3,6

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++	++	--
----------------------------	--	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	25	<20	--
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	--
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	--
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	6,1	6,9	9,7	<5,0	--
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	--
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	16	19	22	<10	--
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	--
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	--
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	22	30	36	<20	--

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	0,17	0,082	<0,050	--
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,076	0,17	0,12	<0,050	--
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,081	0,13	0,10	<0,050	--
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	0,083	0,067	<0,050	--
S Chryseen	mg/kg Ds	0,072	0,19	0,11	<0,050	--
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	0,16	<0,050	<0,050	--
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,091	0,37	0,16	<0,050	--
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,080	0,13	0,13	<0,050	--
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,58 ^{#)}	1,5 ^{#)}	0,87 ^{#)}	0,35 ^{#)}	--

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	110
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	18 ^{*)}

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

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



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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

Opdracht 1314121 Bodem / Eluaat

Eenheid	373687	373692	373697	373702	373710
---------	--------	--------	--------	--------	--------

BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40
BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50
BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50
OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110

A - BG, A1: 20-70

Minerale olie (AS3000/AS3200)

		373687	373692	373697	373702	373710
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	43 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	32 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	8 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	6 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

		373687	373692	373697	373702	373710
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 153	mg/kg Ds	0,0013	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 180	mg/kg Ds	0,0020	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0068 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	--

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

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

Opmerking monster(s)

373687: BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40

373692: BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50

373697: BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50

373702: OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110

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

Opmerking monster(s)

373710: A - BG, A1: 20-70

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Opmerking monster(s)

373687: BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40

373692: BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50

373697: BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50

373702: OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

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

AL-West B.V.

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

Opdracht 1314121 Bodem / Eluaat

Begin van de analyses: 04.09.2023

Einde van de analyses: 08.09.2023

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



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn)
Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen
Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

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

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

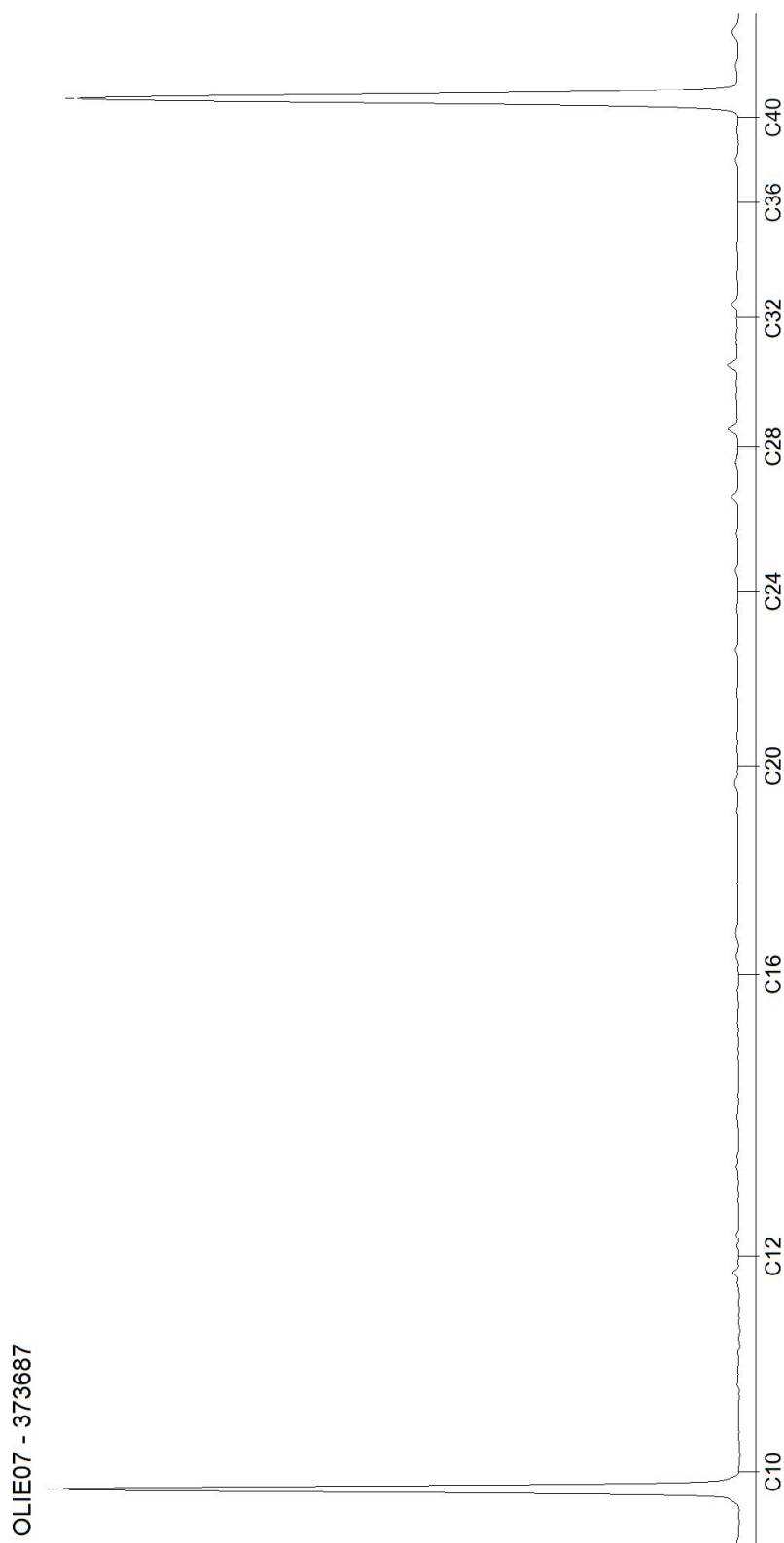
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ")".

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1314121, Analysis No. 373687, created at 07.09.2023 07:00:01

Monster beschrijving: BG I, 1: 12-40, 7: 13-40, 8: 16-40, 13: 13-40

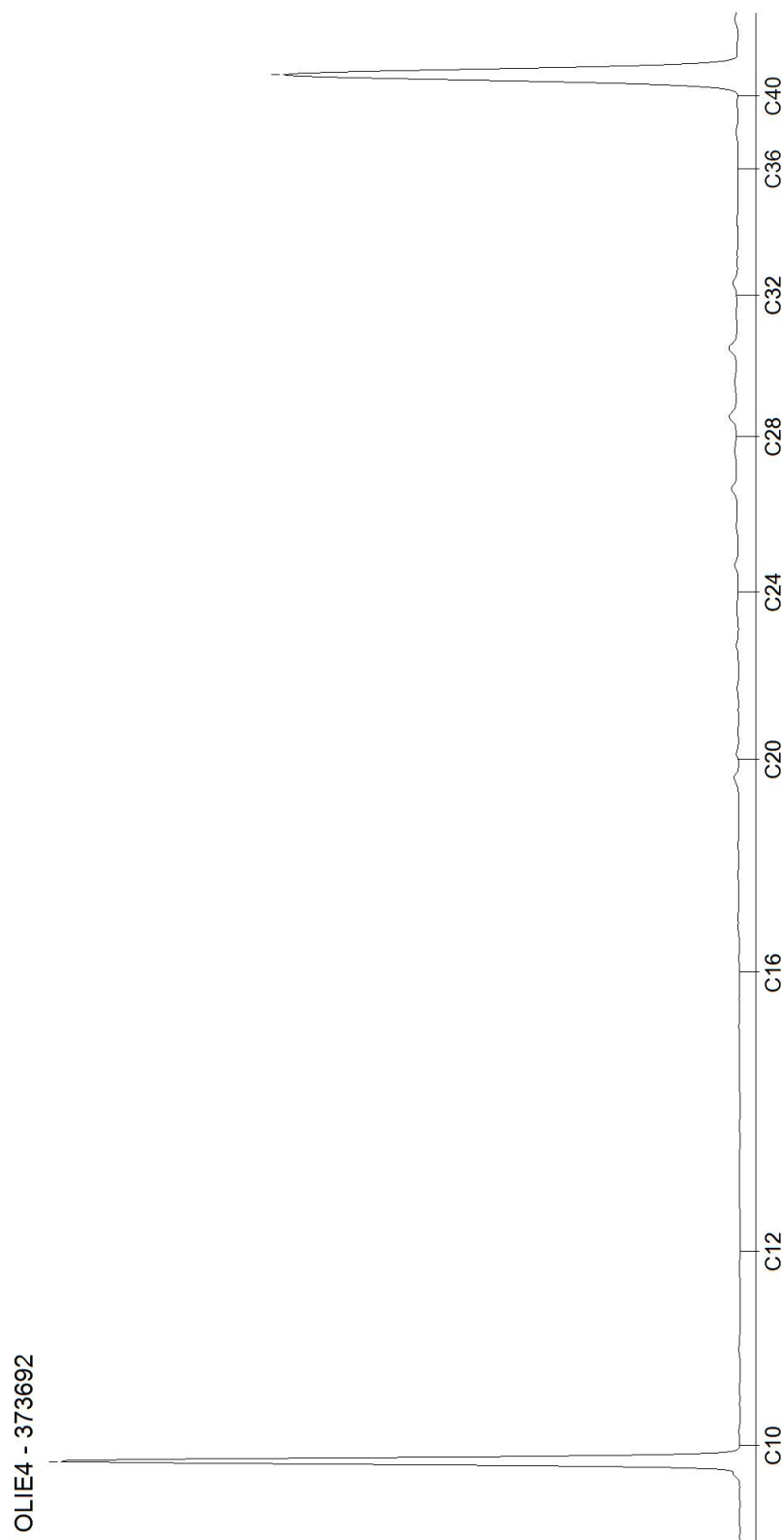


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1314121, Analysis No. 373692, created at 07.09.2023 06:08:41

Monster beschrijving: BG II, 2: 0-50, 9: 0-50, 12: 0-20, 14: 0-50

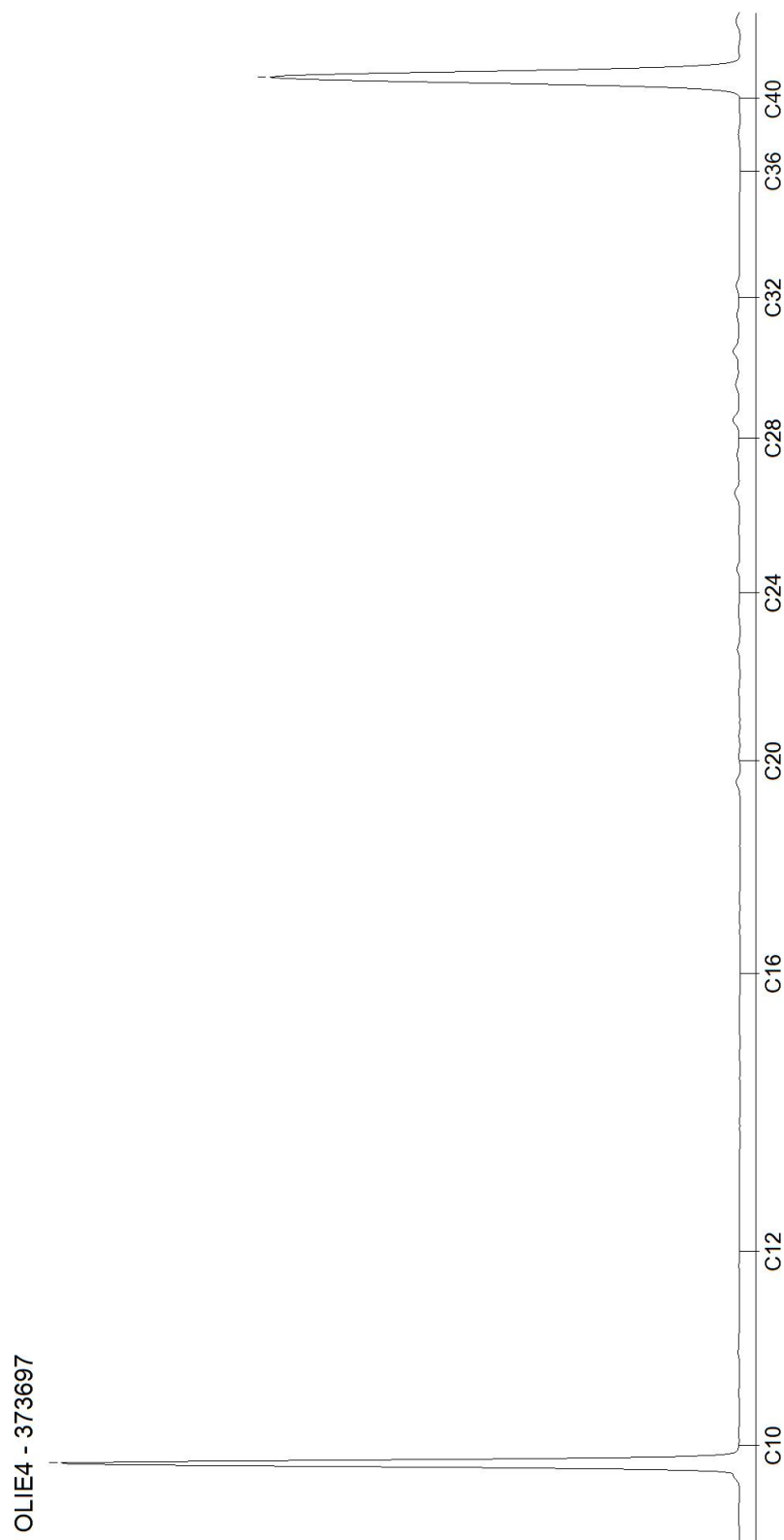


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1314121, Analysis No. 373697, created at 06.09.2023 16:14:29

Monster beschrijving: BG III, 3: 10-40, 4: 0-50, 6: 0-40, 10: 20-50

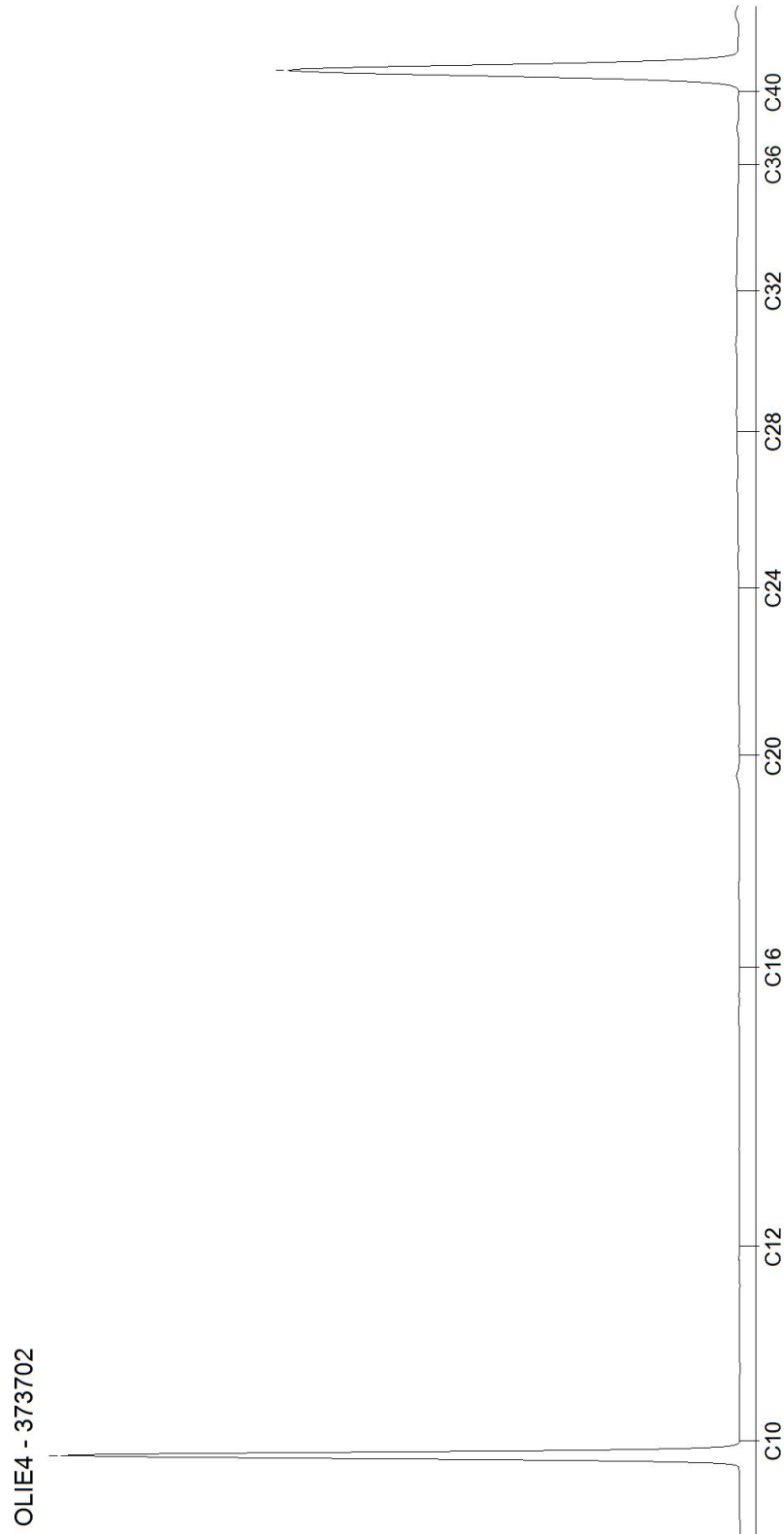


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1314121, Analysis No. 373702, created at 07.09.2023 06:08:41

Monster beschrijving: OG, 1: 40-90, 1: 120-150, 1: 160-200, 2: 50-70, 3: 40-60, 3: 110-160, 2: 70-110

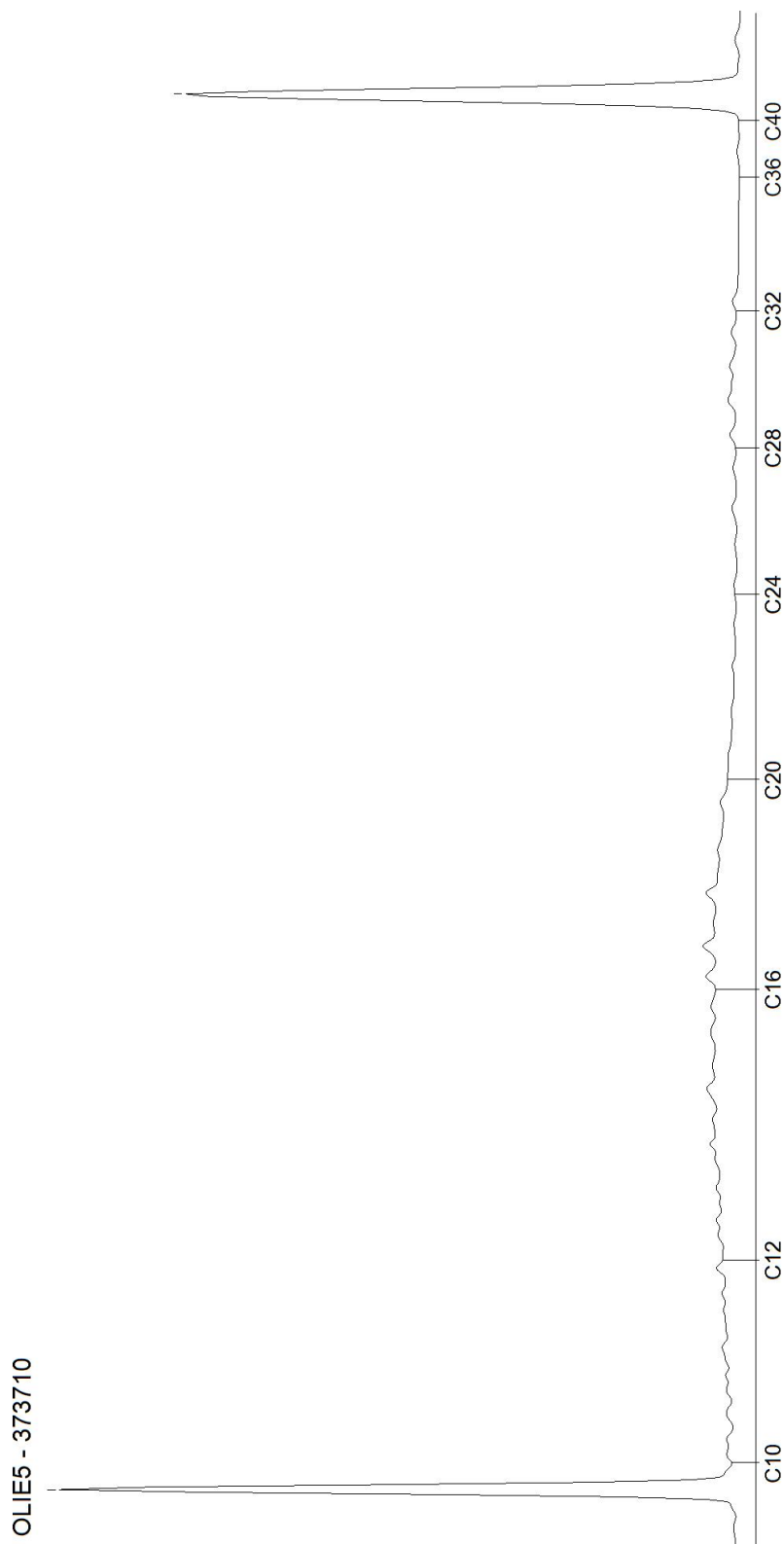


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1314121, Analysis No. 373710, created at 07.09.2023 06:41:10

Monster beschrijving: A - BG, A1: 20-70



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer
Projectlocatie
Monsteromschrijving

23054216

Langkampweg 6 Tilligte

BG I, 1: 12- BG II, 2: 0- BG III, 3: OG, 1: 40- A - BG, A1:
40, 7: 13- 50, 9: 0-50, 10-40, 4: 0- 90, 1: 120- 20-70
40, 8: 16- 12: 0-20, 50, 6: 0-40, 150, 1: 160-
40, 13: 13- 14: 0-50 10: 20-50 200, 2: 50-
40 70, 3: 40-
60, 3: 110-
160, 2: 70-
110

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

2,9	3,8	3,9	2	3,6
1,8	2,2	1,7	< 1	25

Parameter	Eenheid	BG I	BG II	BG III	OG	A - BG	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling										
Droge stof	%	90	88,9	89	91,5	85,3				
Fracties (sedigraaf)										
Fractie < 2 µm	%	1,8	2,2	1,7	0,7					
Metalen (AS3000)										
Barium (Ba)	mg/kg	54,2	52,9	96,9	54,2					
Lood (Pb)	mg/kg	24,8	28,8	33,5	11		50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,23	0,22	0,22	0,24		0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	7,38	7,22	7,38	7,38		15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	12,2	13,4	18,8	7,24		40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05		1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	8,17	8,03	8,17	8,17		35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,05	0,049	0,05	0,05		0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	51	67,4	81,5	33,2		140	200	720	720
PAK (AS3000)										
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	0,17	0,082	0,035					
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg	0,076	0,17	0,12	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,081	0,13	0,1	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,083	0,067	0,035					
Chryseen	mg/kg	0,072	0,19	0,11	0,035					
Fluorantheen	mg/kg	0,091	0,37	0,16	0,035					
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,08	0,13	0,13	0,035					
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035					
Fenantheen	mg/kg	0,035	0,16	0,035	0,035					
Minerale olie (AS3000/AS3200)										
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	84,5	64,5	62,8	122	306	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	7,24	5,53	5,38	10,5	50				
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	7,24	5,53	5,38	10,5	119				
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	9,66	7,37	7,18	14	88,9				
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	12,1	9,21	8,97	17,5	22,2				
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	12,1	9,21	8,97	17,5	9,72				
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	12,1	15,8	8,97	17,5	9,72				
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	12,1	9,21	8,97	17,5	9,72				
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	12,1	9,21	8,97	17,5	9,72				
Polychloorbifenylen (AS3000)										
PCB 28	ug/kg	2,41	1,84	1,79	3,5					
PCB 52	ug/kg	2,41	1,84	1,79	3,5					
PCB 101	ug/kg	2,41	1,84	1,79	3,5					
PCB 118	ug/kg	2,41	1,84	1,79	3,5					
PCB 138	ug/kg	2,41	1,84	1,79	3,5					
PCB 153	ug/kg	4,48	1,84	1,79	3,5					
PCB 180	ug/kg	6,9	1,84	1,79	3,5					
Overig onderzoek										
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	23,4	12,9	12,6	24,5		20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	0,57	1,47	0,87	0,35		1,5	6,8	40	40
(massa)Concentratie	%					25				

Resultaat voor dit monster

>AW <AW <AW <AW >AW

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

AL-West B.V.

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 15.09.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1316565

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1316565 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23054216 Langkampweg 6 - Tilligte
Opdrachtacceptatie 12.09.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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



Blad 1 van 4

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1316565 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
386457	Peilbuis 1, 1-1: 260-360	11.09.2023	
386458	Peilbuis A1, A1-1: 260-360	11.09.2023	

Eenheid

386457
Peilbuis 1, 1-1: 260-360

386458
Peilbuis A1, A1-1: 260-360

Metalen (AS3000)

		386457	386458
S Barium (Ba)	µg/l	310	--
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S Kobalt (Co)	µg/l	4,4	--
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0	--
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050	--
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0	--
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0	--
S Nikkel (Ni)	µg/l	22	--
S Zink (Zn)	µg/l	94	--

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20	--

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20	--
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	--
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S Vinylchloride	µg/l	<0,20	--
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)	--
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	--
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	--

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1316565 Water

Eenheid **386457** **386458**
Peilbuis 1, 1-1: 260-360 Peilbuis A1, A1-1: 260-360

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)	--

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	--
---	-----------------------------	------	-------	----

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

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

Begin van de analyses: 12.09.2023

Einde van de analyses: 14.09.2023

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

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AL-West B.V.

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



Opdracht 1316565 Water

Toegepaste methoden

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

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

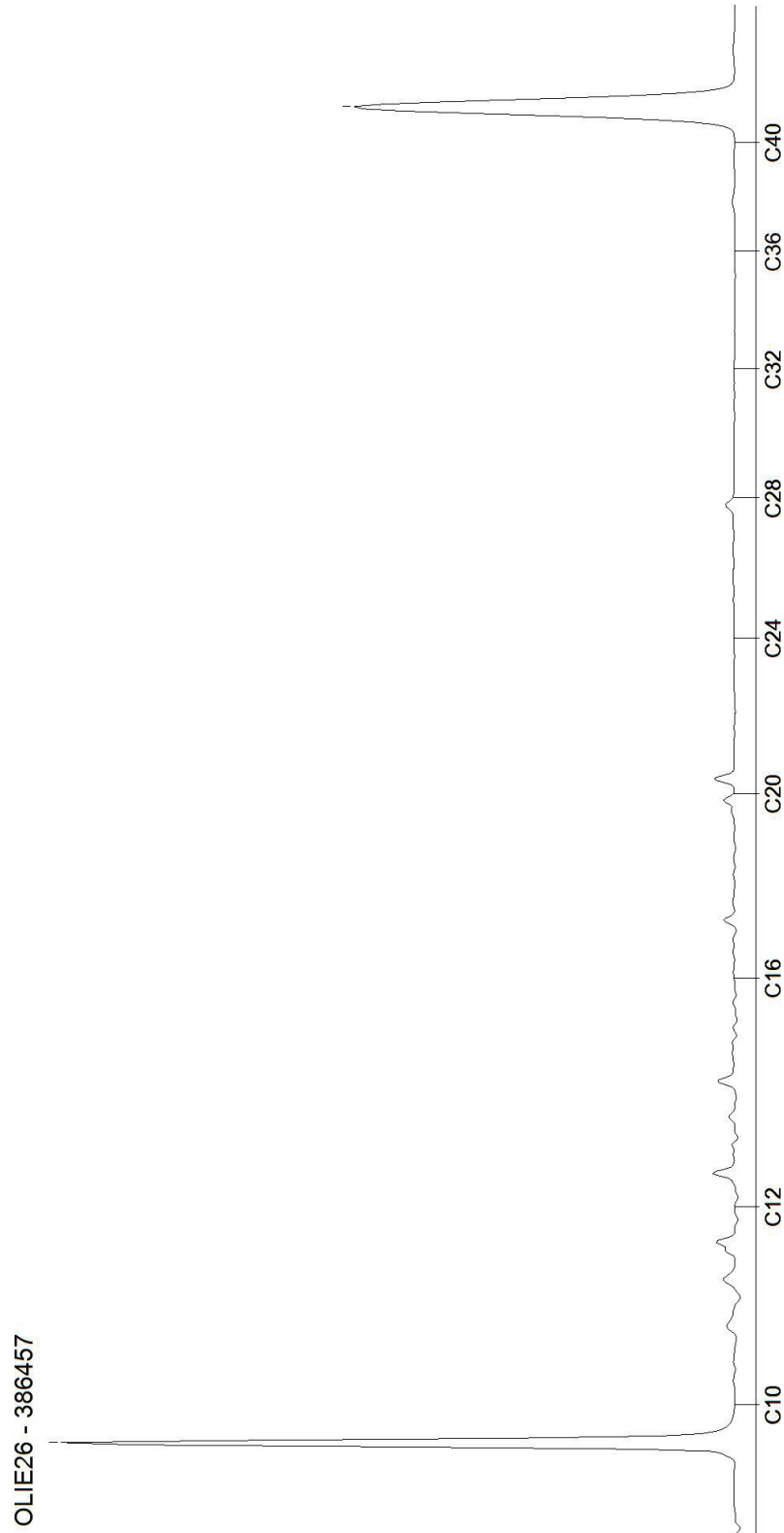
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1316565, Analysis No. 386457, created at 14.09.2023 09:39:37

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 260-360

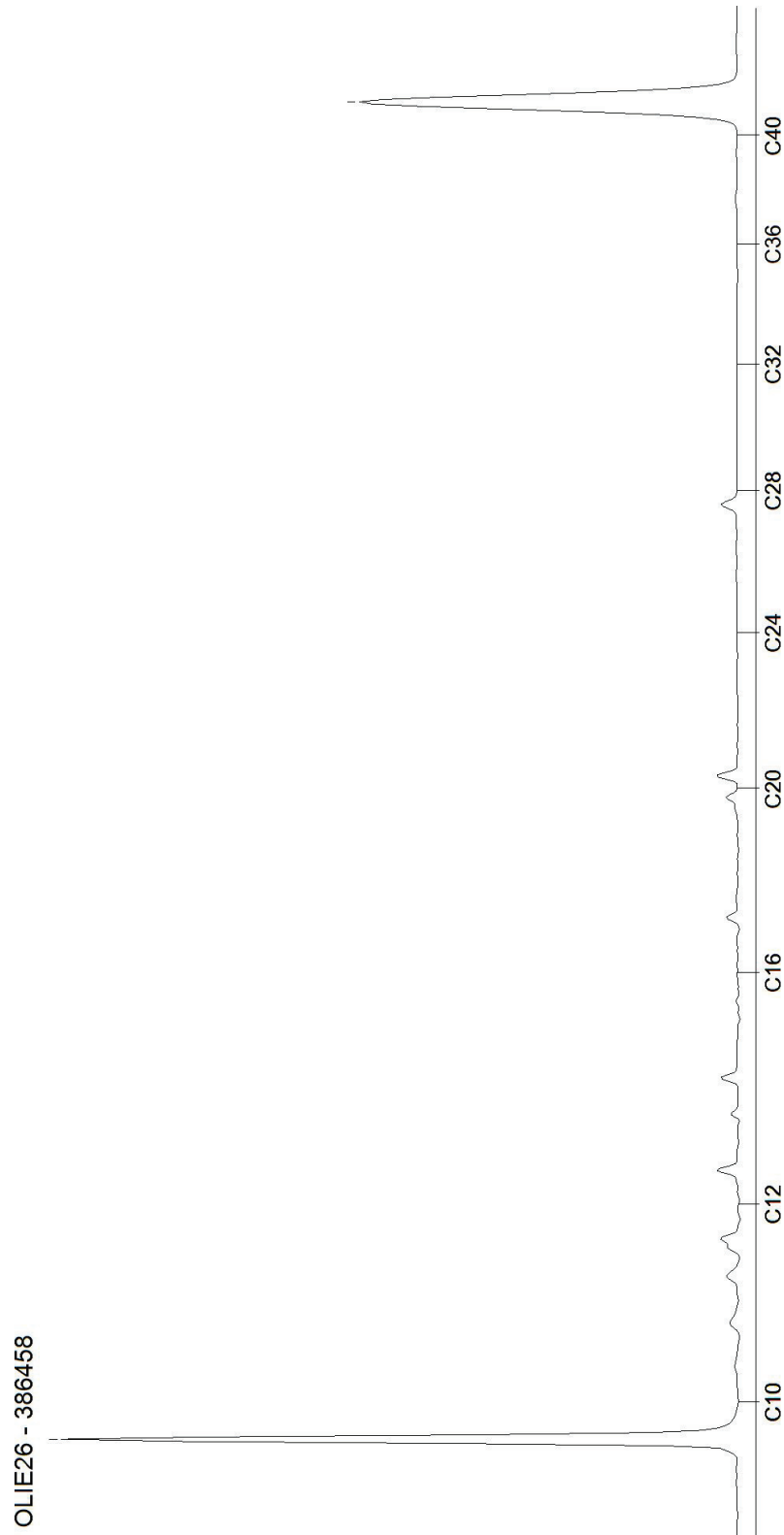


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1316565, Analysis No. 386458, created at 14.09.2023 09:39:37

Monster beschrijving: Peilbuis A1, A1-1: 260-360



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23054216	23054216
Peilbuis 1,	Peilbuis
1-1: 260-	A1, A1-1:
360	260-360

Parameter	Eenheid			SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)						
Barium (Ba)	ug/l	310		50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4		15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14		0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	4,4		20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4		15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4		5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	22		15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035		0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	94		65	800	
Aromaten (AS3000)						
Benzeen	ug/l	0,14	0,14	0,2	30	
Toluene	ug/l	0,14	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14		6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
Dichloormethaan	ug/l	0,14		0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14		6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07		0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14		0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07		0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14		24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07		0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
Broomhoudende koolwaterstoffen						
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14			630	
Minerale olie (AS3000)						
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5	3,5			
Overig onderzoek						
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14		0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42		0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^S	0,63 ^S			150

Resultaat voor dit monster

>SW <SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

AL-West B.V.

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 07.09.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1314122

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1314122 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23054216 Langkampweg 6 - Tilligte
Opdrachtacceptatie 04.09.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1314122 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
373711	04.09.2023	MM FF - 01, FF-01 : 0-50
373712	04.09.2023	MM FF - 02, FF-02 : 0-0
373713	04.09.2023	MM FF - 03, FF-03 : 0-50

Eenheid	373711	373712	373713
	MM FF - 01, FF-01 : 0-50	MM FF - 02, FF-02 : 0-0	MM FF - 03, FF-03 : 0-50

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++	
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	<2	<2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	12369	12205	12097
Droge stof	%	94,2	91,1	91,6
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,2	<0,2	<0,2
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

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

Begin van de analyses: 04.09.2023

Einde van de analyses: 07.09.2023

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

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AL-West B.V.

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



Opdracht 1314122 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

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

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
373711	MM FF - 01, FF-01 : 0-50	94,2	13125	12369

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0,21	25,4	100				0	0			
8 - 20 mm	0	6,3	100				0	0			
4 - 8 mm	0,19	23,4	100				0	0			
2 - 4 mm	0,37	46,3	57				0	0			
1 - 2 mm	0,78	96,1	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,2	267,6	6				0	0			
< 0.5 mm	95	11779,82	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12244,92					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

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

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	etb				
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
373712	MM FF - 02, FF-02 : 0-0		91,1	13403	12205

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0	11,7	100				0	0			
4 - 8 mm	0,14	17,1	100				0	0			
2 - 4 mm	0,2	24	64				0	0			
1 - 2 mm	0,6	73,4	23				0	0			
0.5 mm - 1 mm	1,8	224,3	7				0	0			
< 0.5 mm	96	11731,63	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12082,13					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

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

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	etb				
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
373713	MM FF - 03, FF-03 : 0-50		91,6	13201	12097

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,57	69,1	100				0	0			
4 - 8 mm	0,67	81,5	100				0	0			
2 - 4 mm	0,62	74,7	53				0	0			
1 - 2 mm	1	126,7	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,6	316,2	5				0	0			
< 0.5 mm	93	11306,97	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11975,17					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

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

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 15.09.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1316567

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1316567 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23054216 Langkampweg 6 - Tilligte
Opdrachtacceptatie 12.09.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AL-West B.V.

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

Opdracht 1316567 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
386460	11.09.2023	MM FF - B, FF-B: 0-10

Eenheid **386460**
MM FF - B, FF-B: 0-10

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	11364
Droge stof	%	84,8
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,2
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000


Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

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

Begin van de analyses: 12.09.2023

Einde van de analyses: 15.09.2023

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



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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

Opdracht 1316567 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI :
Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

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

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
386460	MM FF - B, FF-B: 0-10			84,8
				Nat gewicht (g)
				13399
				Droog gewicht
				11364

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,38	43,3	100				0	0			
4 - 8 mm	1	115,8	100				0	0			
2 - 4 mm	0,9	102,2	52				0	0			
1 - 2 mm	1,3	149,1	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,4	386,8	5				0	0			
< 0.5 mm	92	10454,13	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11251,33					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2	<2	<2
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes, in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

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

De fractie <500µm is niet onderzocht

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

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

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

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

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

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

Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek - Langkampweg 6

QuickScan natuurwaardenonderzoek Langkampweg 6 Tilligte

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Langkampweg 6 Tilligte

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852/ 0614-435700



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5508 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Langkampweg 6 Tilligte	Rapportdatum: 25-09-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Het plangebied	7
2.1 Situering	7
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	7
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	11
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	12
5.1 Algemeen	12
5.2 Natuurnetwerk Nederland	12
5.3 Natura 2000.....	13
5.4 Slotconclusie.....	15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming.....	16
6.1 Verwachting en bureauonderzoek	16
6.2 Veldonderzoek	16
6.3 Resultaten	18
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	22
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	22
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	23

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een erf aan de Langkampweg 6 te Tilligte. De agrarische bestemming van het erf wordt omgezet naar wonen. Daarnaast wordt een schuur op het erf gesloopt en wordt op de slooplocatie een nieuwe schuur gebouwd. In deze schuur wordt een bedrijfsruimte gerealiseerd. Een andere schuur op het erf zal verbouwd worden tot woning op de begane grond en kantoor en boerderijkamers op de eerste verdieping. Het bestaande oprit wordt verplaatst. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbepanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 22 augustus 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (1,8 kilometer), kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, niet volledig op voorhand uitgesloten worden. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogels is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te

voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. De functie van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Gevolgen van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Geadviseerd wordt stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een erf aan de Langkampweg 6 te Tilligte. De agrarische bestemming van het erf wordt omgezet naar wonen. Daarnaast wordt een schuur op het erf gesloopt en wordt op de slooplocatie een nieuwe schuur gebouwd. In deze schuur wordt een bedrijfsruimte gerealiseerd. Een andere schuur op het erf zal verbouwd worden tot woning op de begane grond en kantoor en boerderijkamers op de eerste verdieping. Het bestaande oprit wordt verplaatst. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

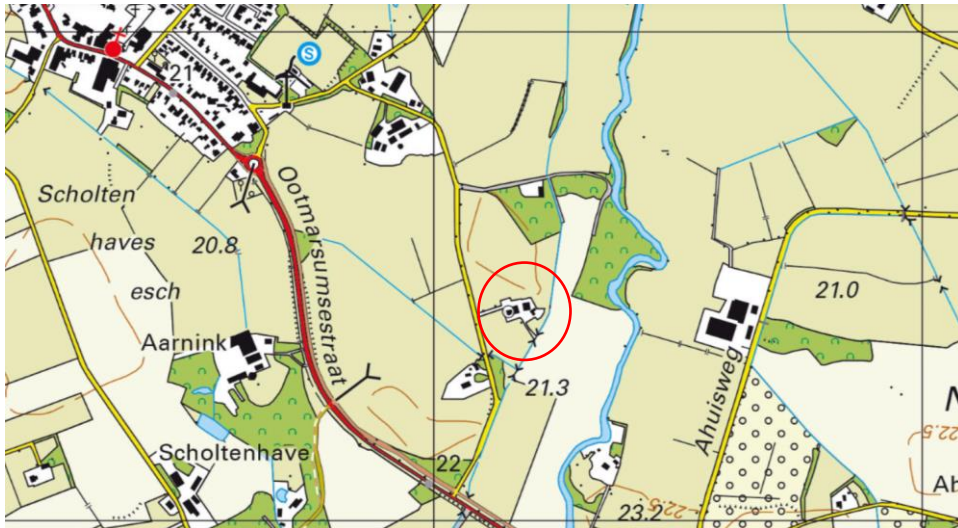
Doel van deze rapportage:

De QuickScan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

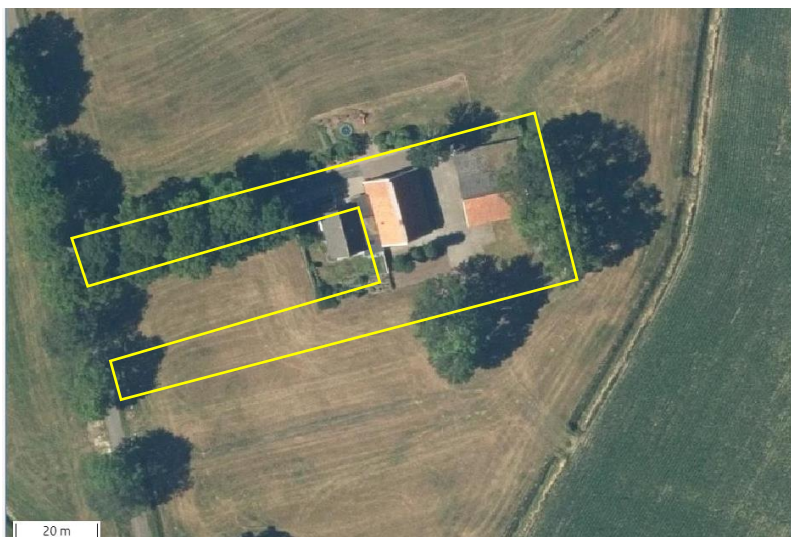
Het plangebied is gesitueerd aan de Langkampweg 6 te Tilligte. Het ligt in de gemeente Dinkelland en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf en een deel van een perceel agrarisch cultuurland. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn enige tijd geleden gestaakt. Op het erf staan een woning en drie schuren, waaronder een werktuigenberging. Rondom de bebouwing is erfverharding aangelegd. Het erf wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Het agrarisch cultuurland bestaat uit een soortenarme grasvegetatie. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

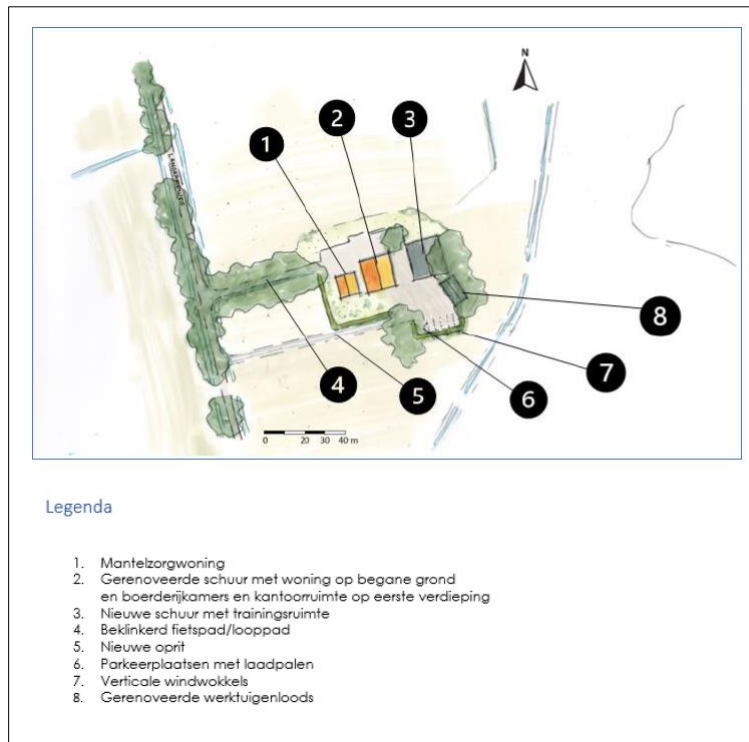


Luchtfoto van het plangebied (gele lijn).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat een bestaande schuur te verbouwen tot woning, kantoor en boerderijkamers. Een andere schuur op het erf wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur. Deze schuur krijgt een bedrijfsbestemming. Ook wordt een nieuwe erftoegangsweg aangelegd. Het erf wordt nadien landschappelijk ingepast door middel van de aanplant van erfbeplanting. Op de onderstaande afbeelding wordt een impressie van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen schuur;
- Intern verbouwen schuur;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen nieuwe schuur;
- Verwijderen huidige oprit;
- Aanleggen nieuwe erftoegangsweg;
- Aanleg erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermd nesten;

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 invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, bouwwerkzaamheden, het bewonen van de nieuwe woning en boerderijkamers en gebruik van de bedrijfsruimte.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland en erf. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Er wordt geen houtopstand geveld. Bescherming houtopstanden is derhalve niet aan de orde.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

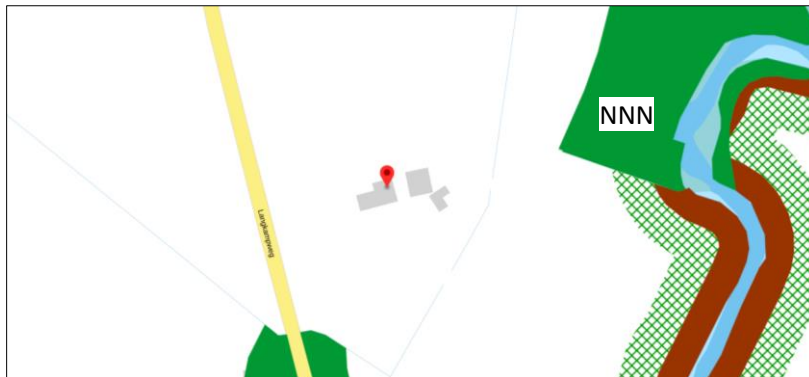
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied ligt op minimaal 77 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de donkergroene en blauwe kleur aangeduid. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

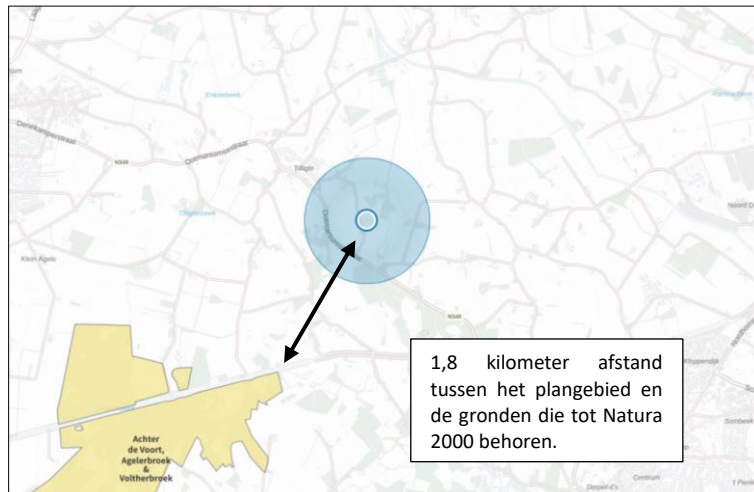
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief

mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 1,8 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopafval, de aanvoer van bouw materiaal en vervoer van materieel en personeel Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (1,8 kilometer), kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, niet volledig op voorhand uitgesloten worden. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkelfase.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in toename van het aantal woningen en recreatieve verblijfsruimtes (boerderijkamers). De nieuwe woonruimtes krijgen geen aardgas aansluiting. De woningen en de schuur met een bedrijfsbestemming, leiden tot toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het erf. Daar staat tegenover dat de agrarische bestemming van het erf komt te vervallen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, neemt mogelijk de emissie van stikstofoxiden toe, maar neemt de emissie van ammoniak af. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, kan op voorhand niet volledig worden uitgesloten. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de gebruiksfase.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (1,8 kilometer), kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, niet volledig op voorhand uitgesloten worden. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 22-8-2023 door ervaren ecooog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 21 augustus 2023 is de NDFF geraadpleegd op flora- en faunawaarnemingen in en nabij het plangebied. In de NDFF zijn geen waarnemingen van planten of dieren opgenomen die betrekking hebben op het plangebied. Wel zijn zes waarnemingen van planten toegevoegd aan de NDFF. Dit betreft allen niet beschermde planten. Deze waarnemingen worden verder buiten beschouwing gelaten. Op onderstaande afbeelding wordt het zoekgebied weergegeven, waarbinnen de NDFF geraadpleegd is.



Verspreiding van alle bekende flora- en faunawaarnemingen records in het plangebied; deze worden met de groene stip aangeduid (bron: NDFF). Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied weergegeven.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 22 augustus 2023 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, braakliggende grond en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Doorgaans hebben de meeste vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar. Soorten als houtduif en Turkse tortel kunnen nog wel broeden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Slechts enkele grondgebonden zoogdiersoorten hebben nog zogende jongen in deze tijd van het jaar. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats ook als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomer- / of paarverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Kraamkolonies zijn doorgaans verlaten in deze tijd van het jaar.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en houden zich op in het landbiotoop. Ze zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging

van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de toegankelijke gebouwen. Het agrarisch cultuurland vormt geen potentiële nestplaats voor vogels. Vogels die mogelijk in de bebouwing nestelen zijn witte kwikstaart, merel, koolmees, pimpelmees en boomkruiper. Er zijn tijdens het bezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat uilen een rust- of nestplaats bezetten in de bebouwing. Sporen van uilen, zoals schijfsporen, ruiveren en braakballen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet nest beschadigd/vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied neemt voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als egel, bunzing, steenmarter, haas, vos, ree, bosmuis en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en in toegankelijke gebouwen. Een geschikte plek voor de steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Eén van de schuren beschikt wel over een hooizolder, maar er is slechts een dunne laag hooi aanwezig. Er zijn geen sporen van steenmarters waargenomen, zoals prooiresten of uitwerpselen. Ook zijn geen geschikte rust- of voortplantingslocaties van egels aangetroffen in het plangebied. Het plangebied wordt niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen, zoals wezel en hermelijn beschouwd.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Bebouwing slopen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats in het plangebied bezetten. De te verbouwen schuur beschikt niet over gemetselde buitengevels met luchtpouw, de te slopen schuur wel. In de buitengevels zijn echter geen potentiële invliegopeningen waargenomen, zoals open stootvoegen of andere gaten in de buitengevel. Ook

zijn aan de gebouwen geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik of zonnewering aangetroffen. De gebouwen zijn toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen vleermuizen in de binnenzijde van de gebouwen waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van vleermuizen in de gebouwen duiden, zoals uitwerpselen of prooiresten onder de hangplek.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor verschillende algemene amfibieënsoorten beschouwd. Soorten als bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied. Geschikte plekken voor amfibieën voor het bezetten van een (winter)rustplaats ontbreken. Ook ontbreekt voortplantingsbiotoop in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen plannen wordt geen amfibie gedood en wordt geen (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt niet af als gevolg van de voorgenomen plannen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen/verbouwen van gebouwen tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen/verbouwen buiten de voortplantingsmethode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen rust- of verblijfplaats van vleermuizen verstoord, beschadigd of vernield. Ook wordt geen vleermuis verstoord of gedood.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het onvoorbereid uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het uitvoeren van grondverzet, kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Huisspitsmuis en bosmuis	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Huisspitsmuis en bosmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Huisspitsmuis en bosmuis	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Div. soorten	Art 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Div. soorten	Art 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Div. soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Mogelijk	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Mogelijk	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode² om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (1,8 kilometer), kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, niet volledig op voorhand uitgesloten worden. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogels is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. De functie van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

² Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
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												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
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.

Bijlage2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 30 juni 2023		Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam													
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		√5			✓				✓			✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						√1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓			✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		√5			✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓			✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		√5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						√3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						√4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
wettelijke belangen:														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden										✓			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓		
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					✓								✓
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√							√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**		√		√**		√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√**	√	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Bijlage 3. Fotobijlage











Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 6 Natuurwaardenonderzoek - Breemorsweg 17

Quickscan natuurwaardenonderzoek Breemorsweg 17 Lattrop

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland
en Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Breemorsweg 17 Lattrop

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5686 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Breemorsweg 17 Lattrop	Rapportdatum: 20-10-2023
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer	7
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS.....	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	8
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	8
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	9
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	9
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING	10
5.1 Algemeen	10
5.2 Natuurnetwerk Nederland	10
5.3 Natura 2000.....	11
5.4 Slotconclusie.....	13
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.1.1 Algemeen.....	14
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	14
6.2 Veldonderzoek	14
6.3 Resultaten	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	19
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	19
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES	20

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor het slopen van een schuur aan de Breemorsweg 17 in Lattrop. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 5 oktober 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkelfase. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Er nestelen vogels in het plangebied en grondgebonden zoogdieren en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied. Het plangebied vormt geen functioneel leefgebied voor amfibieën.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Het verwijderen/verplaatsen van de nestkasten dient daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit te doen is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Gevolgen van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Geadviseerd wordt om een stikstofberekening voor de ontwikkelfase uit te voeren;
- Nestkasten verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor het slopen van een schuur aan de Breemorsweg 17 in Lattrop. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

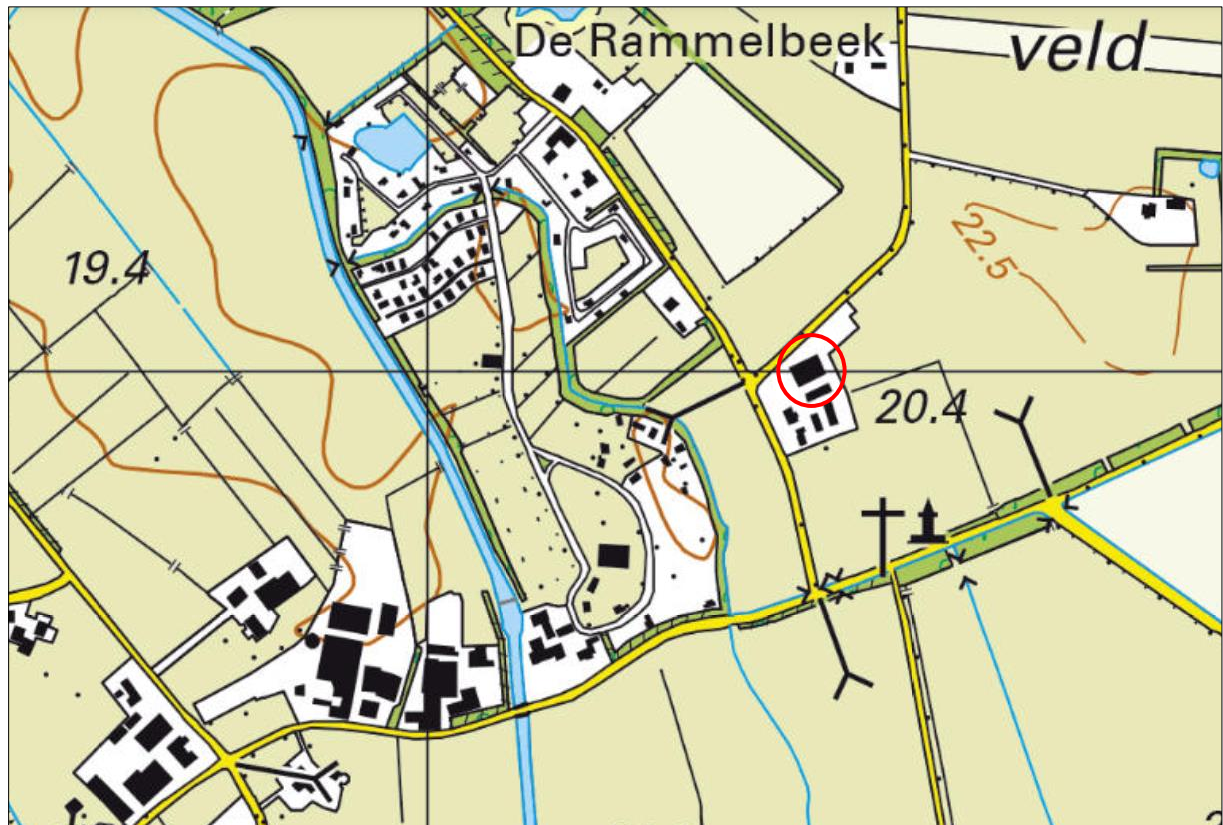
Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Breemorsweg 17 in Lattrop. Het ligt in de gemeente Dinkelland en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is een voormalige stal die op dit moment is ingericht als opslagruimte. De stal heeft een steens buitenmuur met luchtspouw en een golfplatendak dat aan de binnenkant betimmerd is met isolatieplaten. Aan de westzijde van de stal zijn twee voedersilo's aanwezig. Aan de zuidkant van de stal bevindt zich een kippenren. De gevelbetimmering van de stal sluit nauw aan op de gevel. In de stal liggen een aantal oude voerhekken en bouwmaterialen opgeslagen. Het grootste deel van de stal staat leeg.



Luchtfoto en begrenzing van het plangebied (gele lijn) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Er zijn plannen voor het slopen van een schuur aan de Breemorsweg 17 in Lattrop.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen materialen in en rondom de schuur;
- Slopen schuur;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermd soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan openbare weg en agrarisch cultuurland. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

(In het voorliggende plan worden geen houtopstanden gerooid, bescherming van houtopstanden is daarom verder niet aan de orde).

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

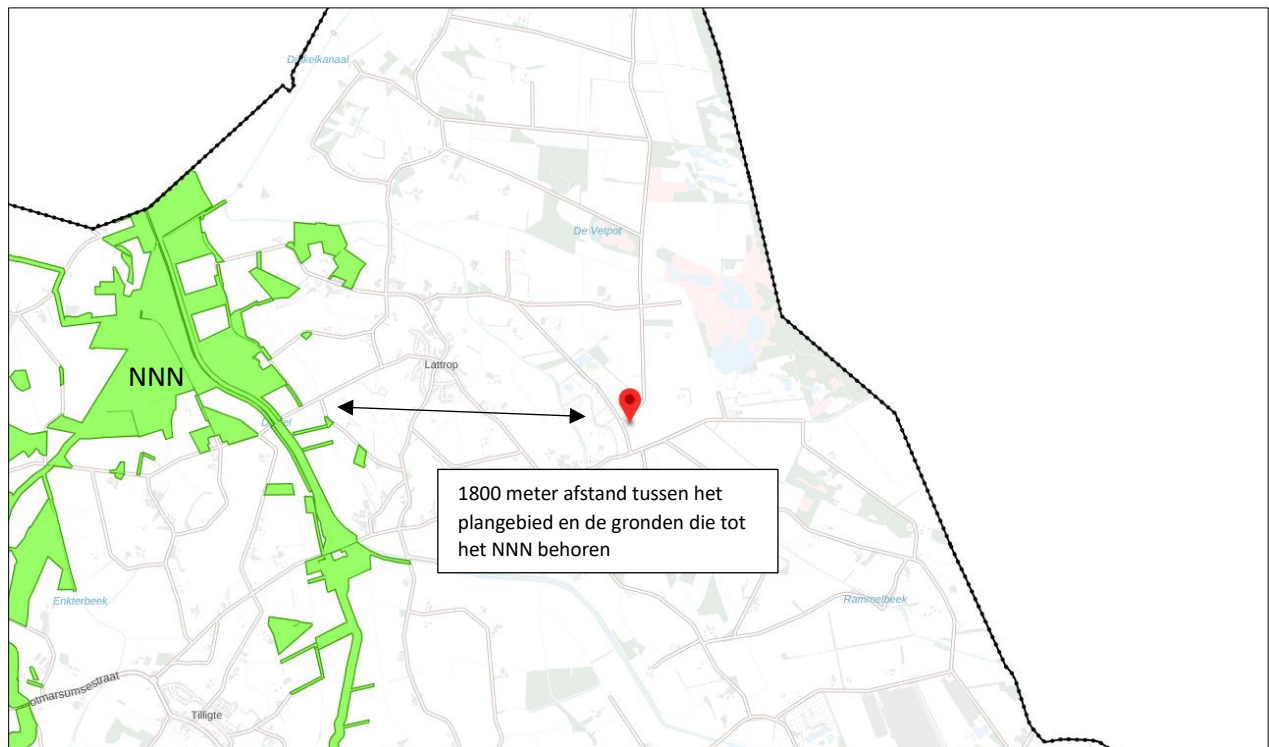
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 1800 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

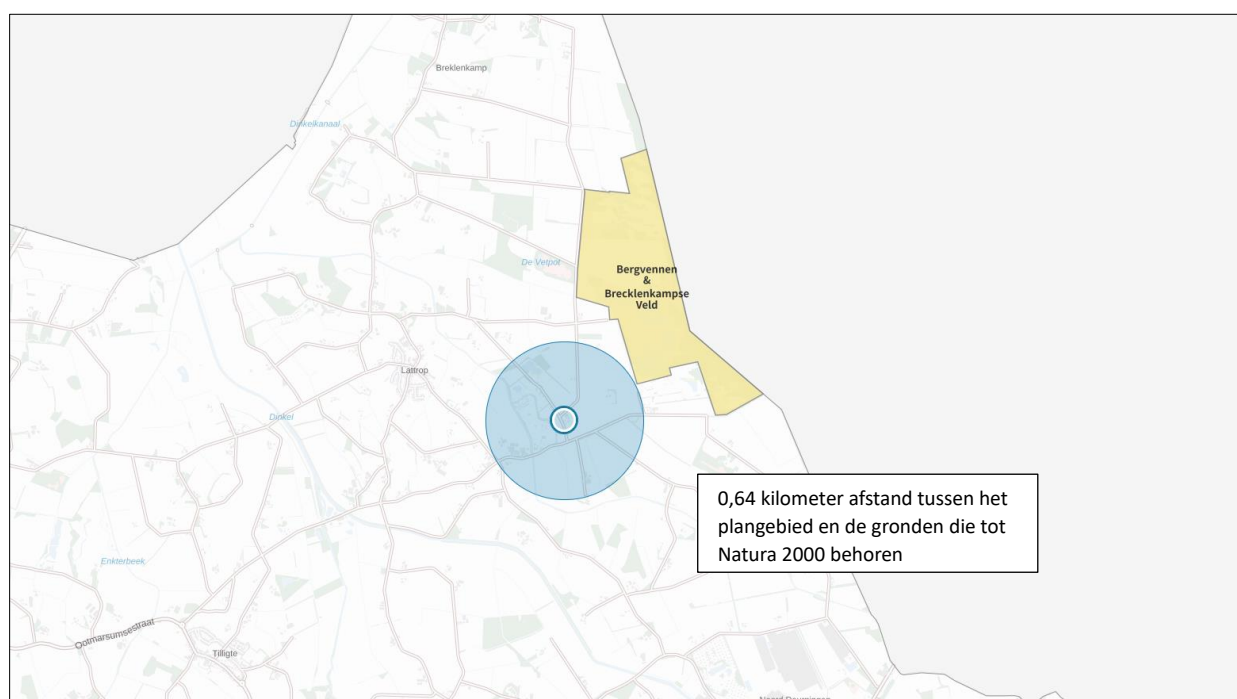
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 0,64 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Bergvennen & Brecklenkampse Veld. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron:calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopafval, de aanvoer van bouw materiaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, kan een

negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom wordt geadviseerd om een stikstofberekening voor de ontwikkelfase uit te voeren.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, neemt de uitstoot van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase af ten opzichte van de huidige situatie. Daarom hoeft voor de gebruiksfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in natura 2000-gebied, wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkelfase. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 5-10-2023 door ervaren ecooog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 4-10-2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. Boven de Breemorsweg zijn op 29 mei 2023 twee boerenzwaluwen en twee huiszwaluwen waargenomen. Op onderstaande afbeelding wordt het zoekgebied en de waarnemingen weergegeven.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied weergegeven. De verspreiding van alle bekende records in het plangebied worden met de groene stippen aangeduid (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 5 oktober 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Vogels vertonen doorgaans geen territorium-indicerend gedrag en vogels hebben doorgaans geen bezet nest in deze tijd van het jaar. De meeste

trekvoegels hebben het broedgebied verlaten en zijn op weg naar de overwinteringsgebieden. In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties omdat grondgebonden zoogdieren doorgaans geen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. De kraamkolonies zijn verlaten in deze tijd van het jaar. Slechts weinig vleermuizen bezetten nog de zomerverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar en het merendeel van de vleermuizen is vertrokken naar de winterrustplaats, of zit diep weggekropen in gebouwen en holle bomen. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek en voortplantingswateren van amfibieën omdat amfibieën de winterverblijfplaats bezetten in deze tijd van het jaar. Amfibieën zitten in de sliblaag van wateren of zitten weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van vogels. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen vogels in de nestkasten die aan de voor- en achtergevel van de schuur hangen. Verschillende vogelsoorten foerageren in en rondom het gebouw. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied waargenomen en de bebouwing wordt niet als potentiële nestplaats voor huismussen beschouwd. Het golfplatendak van het gebouw is niet geschikt voor huismussen omdat het dak is geïsoleerd met dakplaten en er geen ruimte is onder de golfplaten. Aan de voor- en achtergevel van de stal hangen nestkasten. Deze nestkasten worden beide gebruikt door koolmezen. Rondom het gebouw is geen beplanting aanwezig.

Als gevolg van het verwijderen van de nestkasten aan de voor- en achtergevel van het gebouw wordt mogelijk een vogel gedood of een nestplaats negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen nestkasten aan de voor- en achtergevel van het gebouw;

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt een functioneel leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren. Het plangebied wordt door grondgebonden zoogdieren uitsluitend benut als foerageergebied. Waarschijnlijk foerageren grondgebonden zoogdieren bij de voerhekken in de stal. In de stal zijn geen vaste rust- of voortplantingslocaties van grondgebonden zoogdieren aanwezig. Er liggen geen opgeslagen goederen in of rondom de schuur waaronder een grondgebonden zoogdier een verblijfplaats kan bezetten. Een geschikte plek voor een steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten ontbreekt in het plangebied. Er zijn geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in de bebouwing.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Het dak van het gebouw bevat geen openingen waar vleermuizen naar binnen kunnen komen. Verder heeft het gebouw steens buitengevel met luchtpouw alleen ontbreken er openingen in de gevel waardoor vleermuizen naar binnen kunnen komen. Aan het gebouw zijn geen potentiële verblijfplaatsen waargenomen, zoals een holle ruimte achter aan windveer, vensterluik, loodslab of dakpan. De gevelbetimmering en het dakoverstek sluiten nauw aan op de gevel. Hier zijn geen mogelijkheden voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt er geen vleermuis verstoord of gedood of een verblijfplaats beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten

rond de bebouwing in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen plannen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt leefgebied voor amfibieën. Geschikte plekken voor amfibieën om een verblijfplaats te bezetten en voortplantingsbiotoop ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Het verwijderen/verplaatsen van de nestkasten dient daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit te doen is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Nestkasten verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden er geen grondgebonden zoogdieren gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats van deze soort beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt er geen vleermuis gedood en wordt er geen verblijfplaats verstoort, beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermde amfibie gedood en wordt geen (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Koolmees	Art 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Koolmees	Art 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.² Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.³ In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in natura 2000-gebied, wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren voor de ontwikkelfase. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Er nestelen vogels in het plangebied en grondgebonden zoogdieren en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied. Het plangebied vormt geen functioneel leefgebied voor amfibieën.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Het verwijderen/verplaatsen van de nestkasten dient daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit te doen is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

² De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

³ Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
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												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 30 juni 2023

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<i>Zoogdieren</i>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						√1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	<i>Lepus europeus</i>	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						√							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							√						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<i>Amfibieën en reptielen</i>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						√3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						√4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<i>wettelijke belangen:</i>														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√		
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs														
<i>verbodsbepalingen:</i>														
art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.]

Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 7 Watertoets - Langkampweg

6

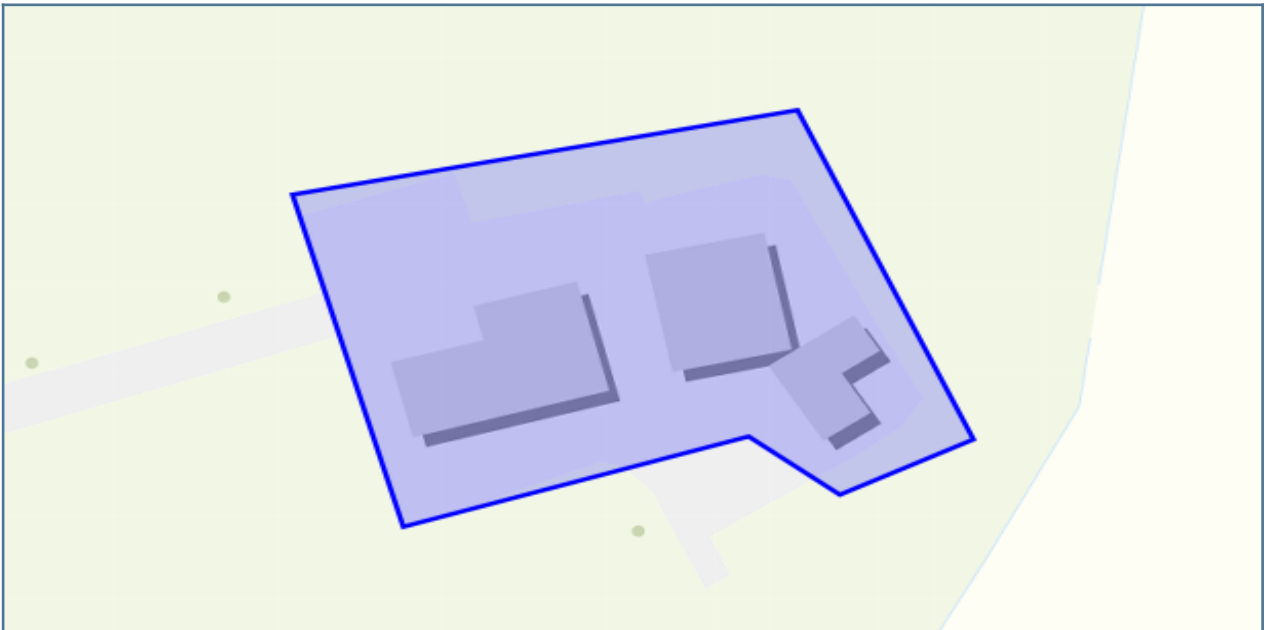
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	ja

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Digitale Watertoets

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

Digitale Watertoets

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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.

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.

Bijlage 8 Watertoets - Disseroltweg

52

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodzone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "*****eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren*****" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

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

Digitale Watertoets

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

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

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Bijlage 9 17

Watertoets - Breemorsweg

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "*****" eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren***** is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

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

Digitale Watertoets

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

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

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Buitengebied, Breemorsweg 17, Disseroltweg 52, Langkampweg 6" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBW17DW52LW6-VG01 van de gemeente Dinkelland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan-huis-verbonden 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;

1.4 aan-huis-verbonden bedrijf

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aan- en uitbouw

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);

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 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 zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting toetsingskader zijn;

1.10 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsoppervlakte

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;

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.15 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 het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.19 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 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;

1.26 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat on-dergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of pick-nickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.27 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.29 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.30 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.31 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.

1.32 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.33 kap

een dak met een zekere helling;

1.34 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.35 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.36 natuurwaarden

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 zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.37 normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.38 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.39 ondergeschikte tweede tak

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.40 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.41 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd: voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien over of in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.42 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;

1.43 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.44 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.45 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.46 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.47 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.48 wooneenheid

een tot bewoning bestemd gebouw of onderdeel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning, voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan het hebben van een keuken en/of een toilet en/of een douche, waarbij de aan de wooneenheid ontbrekende voorzieningen wel als gemeenschappelijke voorzieningen ter compensatie moeten zijn gelegen in hetzelfde gebouw.

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 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand to de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsoppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappen-huizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- f. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- g. cultuurgrond;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. wegen en paden;
- k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- l. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- n. 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;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen toren-silo's worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 601 m² bedragen;
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning";
- g. 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 dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal 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	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-**
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	-
Schaapskooi	-	-	3,50	18	60	12,00

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud 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.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel.
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen;

bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan dat gebouwen, waaronder overkappingen, gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen en het bebouwde oppervlak niet meer dan 1,5 hectare zal bedragen;
 2. het verzoek om ontheffing vergezeld gaat van een landschappelijk inpassingsplan;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f en toestaan dat, daar waar geen sprake is van een bestaande afwijkende situatie of een bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg, een bedrijfsgebouw, een overkapping, een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan mag worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het woongedeelte inclusief de deel met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m³, een nieuw woongedeelte wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³, mits:
 1. het nieuwe woongedeelte 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;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:
 1. de inhoud van het woongedeelte ten hoogste de inhoud van het boerderijpand inclusief de deel zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 1. het bouwperceel niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
 2. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 3. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in lid 3.4 onder c genoemde ontheffing wordt toegepast dan wel is verleend;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 mestvergistingsinstallaties 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 anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

- 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 agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- 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 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 1. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- m. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- n. 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;
- o. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal veeplaatsen op een agrarisch bedrijf, voordat is aangetoond dat voor het bouwen geen Natuurbeschermingswetvergunning is vereist, dan wel dat is aangetoond dat voor het bouwen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend;
- p. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

3.4.2 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, zoals aangeduid met de letter A, B, C en D, conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 2 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gehele uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 onder b en j en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIJPBUITENGEBIED-0402 opgenomen bedrijvigheid, mits
 1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
 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. niet meer dan 500 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.4 onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.4 onder h 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 (tenzij tevens de ontheffing in lid 3.3 onder d is toegepast) 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;
- d. het bepaalde in lid 3.4 onder n 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 nabij-gelegen 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. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2 onder a indien 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 2 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), 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 verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 - 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.6.1 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;

3.6.3 Afwegingskader

- a. De in lid 3.6.1 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 3.6.1 onder 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

3.7.1 Vergroten bestemmingsvlakken wonen

- a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
 - 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. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Functiewijziging agrarisch bouwperceel naar wonen

- a. de bestemming 'Agrarisch 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", "specifieke vorm

van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;

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 en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een aannemersbedrijf.
- b. 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:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a t/m b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd.
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 2 bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 3114 m² bedragen;
- d. 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 dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

4.2.2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen 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.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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 4.1 onder a, genoemde bedrijf;
- 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 m² 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 splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één bedrijfswoning;
- 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 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;

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwlocatie' zonder dat de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie 1' in zijn geheel zijn gesloopt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwlocatie' overeenkomstig de bestemming 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 bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie 1' op de locatie Breemorsweg 17.

4.3.3 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' zonder de aanleg en instandhouding van:
 - 1. de basisinspanning in de vorm van de landschapsmaatregelen met nummers 1 t/m 2 op bladzijde 1 van het in Bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan;
 - 2. de KGO-investering in de vorm van de landschapsmaatregelen met nummers 1 t/m 2 op bladzijde 2 van het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Ontheffing van gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.3.1 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 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 aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.3.1 onder g 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 be-dragen;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.3 onder a 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.

4.5 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 4.1 onder a genoemde bedrijven, mits:
 - 1. het geen detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, 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;

Artikel 5 Bos - Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing, waaronder houtsingels;
- b. natuur;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorie, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- d. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het extensief agrarisch medegebruik;
- f. het extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. paden en wegen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

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 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.

5.3 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.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- 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 oppervlakte verhardingen;
- 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.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

5.4.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ontsluitingsvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water; met de daarbijbehorende:
- d. verhardingen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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;
 3. boerderijkamers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers";met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 het bouwen van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen;
- d. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

7.2.2 het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- 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;
- c. gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 466 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

7.2.3 het bouwen van 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 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 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijking verlenen 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 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³, 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 7.2.1 onder d en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
 1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 350 m², mits:
 1. bij vervanging boven de in lid 7.2.2 onder c toegestane 350 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
 2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende 7.2.2 gronden;
- e. 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 vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- e. het gebruik van de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers", indien:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis;
 2. de oppervlakte van een boerderijkamer meer dan 60 m² en de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers meer dan 500 m² bedraagt;
 3. minder dan twee boerderijkamers worden gebouwd;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- 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.
- j. mantelzorg buiten bestaande bebouwing.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bouwlocatie' zonder dat de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - slooplocatie 2' en 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie 1' in zijn geheel zijn gesloopt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bouwlocatie' overeenkomstig de bestemming 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 bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie 1' (op de locatie Breemorsweg 17) en 'specifieke vorm van wonen - slooplocatie 2'

(op de locatie Langkampweg 6).

7.4.3 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bouwlocatie' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, zoals aangeven met de letters A, B, C en D, conform het erfinrichtingsplan in **Bijlage 1** teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplann, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.4 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.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4.3 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 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 van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers" wordt verwijderd, mits: de exploitatie van boerderijkamers ter plaatse is beëindigd;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 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 ontheffing verlenen 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 10 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf - Prostitutie";
- 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 11 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen 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.

Artikel 12 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

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

13.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen

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.

13.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 13.1.1 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.

13.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 13.1.1 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.

13.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 13.1.2, 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;
- b. de afmetingen in lid 13.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

13.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 13.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.1.6 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 14 Overgangsrecht

14.1 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 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 14.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 14.1 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.

14.2 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.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2 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 14.2 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. 14.2 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 15 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Breemorsweg 17, Disseroitweg 52, Langkampweg 6.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Langkampweg 6

Erfinrichtingsplan Langkampweg 6

Legenda

Gebouwen en bouwwerken

1. Mantelzorgwoning
2. Gerenoveerde schuur
Met woning op begane grond
en boerderijkamers en
kantoor op de eerste verdieping
3. Nieuwe schuur met trainingsruimte
4. Beklinkerd fietspad/looppad
5. Nieuwe oprit
6. Parkeerplaatsen met laadpalen
7. Verticale windwokkels
8. Gerenoveerde werktuigenloods

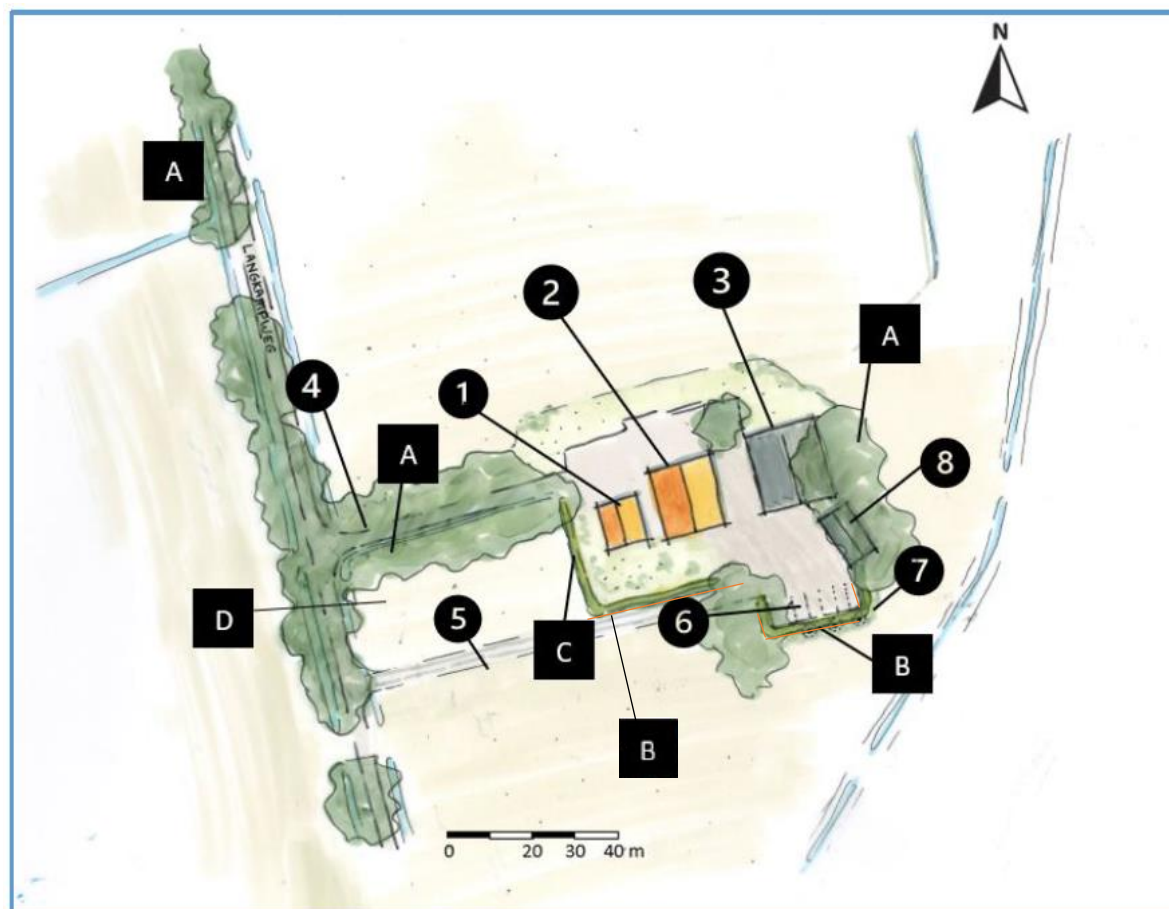
Beplanting

- A. Bestaande eiken
- B. Nieuwe Beukenhaag
- C. Bestaande beukenhaag
- D. Inzaaien bloemrijk grasland

Beplantingslijst

Aanplant haag met inheemse beplanting, te weten een beukenhaag of gemengde haag met meidoorn en veldsedoorn van 1 meter breed, over een lengte van 80 meter en 5 stuks aanplant per meter. De haag mag eventueel onderbroken worden om zichtlijnen vrij te houden. De gronden aangegeven met D worden voorzien van bloemenrijk grasland dat ten goede komt aan de biodiversiteit.

Soort	Latijnse naam	Locatie	Aantal	Plantverband	Hoogtemaat
Beukenhaag eventueel gemengd met meidoorn veldsedoorn	Fagus Sylvatica, Gemengd met: Crataegus mongyna / Acer campestre	B	400	5 stuks / m ²	80-100 cm



Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17

Erfinrichtingsplan Breemorsweg 17 Lattrop

Legenda

Bebouwing

1. Bestaande bedrijfswoning
2. Bestaande bedrijfswoning
3. Slooplocatie ligboxstal
(De ligboxstal met een oppervlakte van 703 m² wordt gesaneerd)
4. Bestaand opstallen
5. Bestaand opstallen
6. Bestaand opstallen
7. Kuilvoerplaten
8. Bestrating

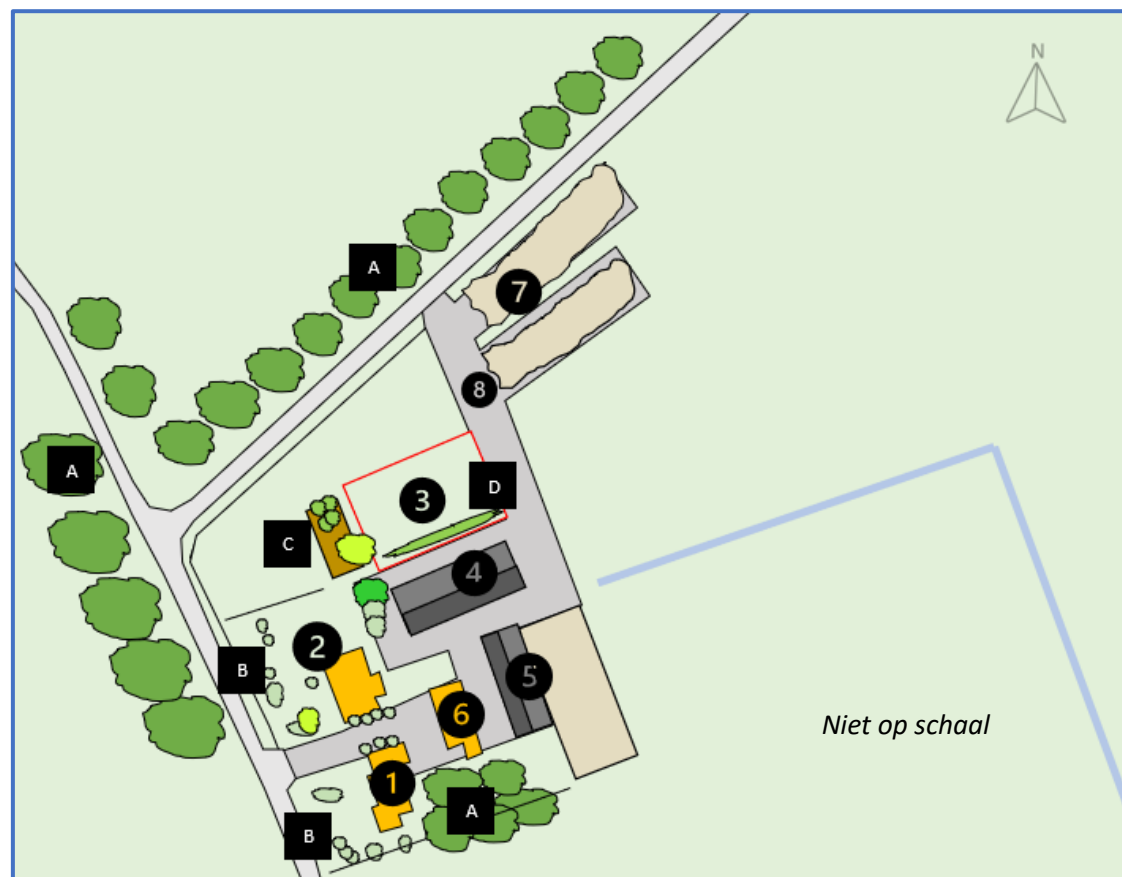
Beplanting

- A. Bestaande eiken
- B. Bestaande siertuin
- C. Bestaande groentetuin
- D. Aan te planten inheemse struweel ter inpassing van het erf.

Beplantingslijst

Aanplant inheems struweel over een lengte van 30 meter, bestaande uit een struweelsingel van 2 meter breed, aanplant in 2 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband

met de soorten meidoorn (*Crataegus monogyna*), hazelaar (*Corylus avellana*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*) in een gelijke verdeling.



Soort	Latijnse naam	Locatie	Aantal	Plantverband	Hoogtemaat
Meidoorn	<i>Crataegus mongyna</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	D	20	1 x 1 m in driehoeksverband	80-100 cm

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan Disseroltweg 52

Landschappelijk inpassingsplan

Locatie Disseroltweg 50-52, Lattrop



Basisinspanning

- 1** Aanplant houtsingel met 8 zomereiken (*Quercus robur*), zomerlinde (*Tilia platyphyllos*) of fladderiep (*Ulmus laevis*), plantmaat 14-16, plantafstand 8-12 meter. Aanplant bosplantsoen, tevens onderbeplanting bij bomenrij, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 85 meter en 12 meter breed, plantafstand 1,5 x 1,5 meter, aanplant in driehoeksverband, 445 stuks.
- 2** Aanplant houtsingel met bosplantsoen met de soorten zomereik (*Quercus robur*), fladderiep (*Ulmus laevis*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 28 meter en 5 meter breed, plantafstand 1 x 1 meter, aanplant in driehoeksverband, 140 stuks.

Project 23AF072 | Getekend AV | Datum 11-12-23 | Status CKGO

Formaat A3

KGO plan

Locatie Disseroltweg 50-52, Lattrop



Kwaliteitsimpuls

- 1** Aanplant houtsingel oppervlakte 2100 m² met 9 zwarte els (*Alnus glutinosa*) of fladderiep (*Ulmus laevis*), plantmaat 14-16, plantafstand 8-12 meter. Aanplant bosplantsoen, tevens onderbeplanting bij bomenrij, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters), plantafstand 1,5 x 1,5 meter, aanplant in driehoeksverband, 920 stuks.
- 2** Aanplant houtsingel, met 7 boomvormers met de soorten zomereik (*Quercus robur*) op de hogere gronden en de els (*Alnus glutinosa*) of fladderiep (*Ulmus laevis*) op de lagere gronden, maatvoering 14-16 en willekeurige plantafstand. Aanplant bosplantsoen, tevens gedeeltelijk onderbeplanting bij boomvormers, met de soorten zomereik (*Quercus robur*), zwarte els (*Alnus glutinosa*), fladderiep (*Ulmus laevis*), zoete kers (*Prunus avium*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en viltroos (*Rosa tomentosa*) in een gelijke verdeling. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) over een lengte van 90 meter en 5 meter breed, plantafstand 1 x 1 meter, aanplant in driehoeksverband, 200 stuks.

Project 23AF072 | Getekend AV | Datum 11-12-23 | Status CKGO

Formaat A3

Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid resultaats- verplichting	Prijs per eenheid in euro	Totaalbedrag in euro excl. BTW
--------------	---------	--	---------------------------------	--------------------------------------

KGO Maatregelen Disseroltweg 50-52 Lattrop

Aanplant houtsingel (1)

Leveren inheems bosplantsoen	ST	920	€ 2,50	€ 2.300,00
Leveren aanplant 14-16 + boompalen	STUK	9	€ 180,00	€ 1.620,00
Bewerken grond voor aanplant (machinaal)	UREN	16	€ 60,00	€ 960,00
Arbeid inplanten inheems bosplantsoen (handmatig)	UREN	36	€ 50,00	€ 1.800,00
Arbeid inplanten bomen	UREN	12	€ 50,00	€ 600,00
Onderhoud 6 jaar, inboet en bewateren	UREN	40	€ 50,00	€ 2.000,00
Begeleidingssnoei bomen	UREN	24	€ 50,00	€ 1.200,00

Aanplant houtsingel (2)

Leveren inheems bosplantsoen	ST	200	€ 2,50	€ 500,00
Leveren aanplant 14-16 + boompalen	STUK	7	€ 180,00	€ 1.260,00
Bewerken grond voor aanplant (machinaal)	UREN	6	€ 60,00	€ 360,00
Arbeid inplanten inheems bosplantsoen (handmatig)	UREN	10	€ 50,00	€ 500,00
Arbeid inplanten bomen	UREN	8	€ 50,00	€ 400,00
Onderhoud 6 jaar, inboet en bewateren	UREN	12	€ 50,00	€ 600,00
Begeleidingssnoei bomen	UREN	20	€ 50,00	€ 1.000,00

Totaal € 15.100,00

In de tabel zijn de werkzaamheden en de bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt.

De realisatiekosten van het landschapsonwerp exclusief de basisinspanning komen uit op € 15.100,00 (excl. BTW).

Het definitieve investeringsbedrag komt uit op € 82.910,40 euro.

Voor het resterende bedrag is geen investering gevonden en derhalve zal een bedrag van € 67.810,40 gestort worden in het KGO fonds van de gemeente.

Er kan gesteld worden dat er voldaan wordt aan de verplichting gesteld in conform het KGO beleid van de gemeente Dinxterland. De ontwikkeling als voorgenomen is daarmee positief in het kader van de Kwaliteits impuls groene omgeving.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl