



Bestemmingsplan Buitengebied, Wiemselweg 5 Tilligte



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPWIEMSELWG5-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Wiemselweg 5 Tilligte

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	18
3.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
4.2 Milieuzonering	32
4.3 Geur	35
4.4 Bodem	35
4.5 Geluid	36
4.6 Luchtkwaliteit	37
4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Water	40
4.9 Ecologie	41
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	42
4.11 Verkeer / parkeren	44
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	45
5.1 Planopzet en systematiek	45
5.2 Toelichting op de regels	45
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.1 Vooroverleg	51
7.2 Zienswijzen	51
Bijlagen bij toelichting	53
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan	54
Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan	56
Bijlage 3 Bodemonderzoek	82
Bijlage 4 Watertoets	135

Bijlage 5	Natuurwaardenonderzoek	141
Regels		177
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	179
Artikel 1	Begrippen	179
Artikel 2	Wijze van meten	187
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	189
Artikel 3	Agrarisch	189
Artikel 4	Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf	192
Artikel 5	Groen	196
Hoofdstuk 3	Algemene regels	197
Artikel 6	Anti-dubbelregel	197
Artikel 7	Algemene bouwregels	198
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	199
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	200
Artikel 10	Overige regels	201
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	203
Artikel 11	Overgangsrecht	203
Artikel 12	Slotregel	204
Bijlagen bij regels		205
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	206

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Wiemselweg 5 in Tilligte is het loonwerk en transport bedrijf Postel gelegen. Voor de locatie is een plan ontwikkeld, waarbij de inrichting van het perceel gedeeltelijk gewijzigd wordt. De initiatiefnemers willen één van de twee bestaande bedrijfswoningen verplaatsen naar de noordzijde van het perceel, waardoor het bedrijfsperceel vergroot moet worden. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Tilligte, Wiemselweg 5', waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarnaast is er middels een eerdere vergunning de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de afvalinzameling vergund. Dit bedrijfsgebouw is echter voor een gedeelte in de bestemming 'Groen' en gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch - 1' gerealiseerd. In deze herziening worden deze bestemmingen zodanig aangepast dat deze conform de huidige situatie zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit het bedrijfsperceel aan de Wiemselweg 5 in het buitengebied van Tilligte. Het plangebied ligt op ca. 700 meter ten westen van de kern van Tilligte. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie K, nummer 749 en nummer 748. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Pdok)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop bedrijfslocatie te zien is. Het plangebied is begrenst door de grenzen van het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Wiemselweg 5 in Tilligte geldt het bestemmingsplan 'Tilligte, Wiemselweg 5'. Het bestemmingsplan 'Tilligte, Wiemselweg 5' is door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland op 26 januari 2016 vastgesteld. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Tilligte, Wiemselweg 5' (bron: Ruimtelijke plannen)

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Tilligte, Wiemselweg 5' en 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Hierin heeft het erf hoofdzakelijk de bestemming 'Bedrijf – (agrarisch) dienstverlenend bedrijf' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf –(agrarisch) dienstverlenend bedrijf – inzameling grofhuishoudelijk afval'.

De voor 'Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor

bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarisch loonbedrijven en/of (agrarisch) dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Binnen de bestemming 'Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf' zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Het voornemen is om aan Wiemselweg 5 te Tilligte een bedrijfswoning te verplaatsen conform het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 2. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de bedrijfswoning te realiseren op de noordelijke gronden. Daarnaast is één bedrijfsgebouw voor een gedeelte in de bestemming 'Groen' en gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch - 1' gerealiseerd. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is om deze redenen noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Wiemselweg 5 Tilligte' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPWIEMSELWG5-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

Aan de Wiemselweg 5 in Tilligte is een loonwerk en transport bedrijf gelegen. Op het erf zijn twee bedrijfswoningen, diverse bedrijfsgebouwen en inrichtingen voor o.a. zand en grind aanwezig. De bedrijfsgebouwen worden onder andere gebruikt voor de opslag van materieel ten behoeve van het bedrijf. Aan de zuidzijde van het perceel zijn twee bedrijfswoningen gelegen, namelijk Wiemselweg nummer 5 en 5a.

Het perceel is omringd door agrarische gronden, diverse agrarische bedrijven en enkele woonbestemmingen. Het perceel wordt ontsloten via de Wiemselweg, een 60 km/u weg in het buitengebied van Tilligte. De Wiemselweg is een aftakking van de provinciale N349. Parkeren ten behoeve van zowel de bedrijfswoningen als het bedrijf, vindt plaats op eigen terrein.



Figuur 2.1: huidige situatie met links de twee bedrijfswoningen en rechts diverse bedrijfsgebouwen (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Met de voorgenoemde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning van nummer 5 verplaatst naar de noordzijde van het bedrijfsperceel. Deze bedrijfswoning is in de huidige situatie vlak naast de andere bedrijfswoning en de parkeerplaats van het bedrijf gesitueerd. Op de nieuwe noordelijke locatie van het perceel is er meer ruimte beschikbaar voor de woonfunctie waardoor er een prettiger woonklimaat heerst. Een traditioneel Twents erf heeft een kop en een staart, waarbij er aan de voorzijde wordt gewoond en aan de achterzijde wordt gewerkt. In de nieuwe situatie is er getracht een nieuwe kop - staart situatie te creëren aan de noordzijde van het erf. De twee bedrijfswoningen komen hierdoor gescheiden van elkaar op het erf te staan. Door het verplaatsen van de bedrijfswoning wordt er ruimte gecreëerd bij de entree van het bedrijf.

Op de erfinrichtingstekening wordt een nieuwe parkeervoorziening voorgesteld. De nieuwe locatie brengt ten opzichte van de locatie uit de verleende vergunning vele voordelen met zich mee. Om dit parkeerterrein te kunnen realiseren – waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernorm – dient de tweede bedrijfswoning verplaatst te worden. Op deze wijze kan de parkeernorm gehaald worden.

De voordelen van het voorgestelde parkeerterrein:

- Parkeervoorziening wordt gerealiseerd op het erf. Hierdoor hoeven auto's niet te manoeuvreren op de openbare weg. De verkeersveiligheid komt hierdoor niet in het geding;
- Het personeel en de bezoekers kunnen vanaf het parkeerterrein de kantine én kantoor bereiken zonder dat ze over de Wiemselweg hoeven te lopen;
- De voorgestelde parkeervoorziening vermindert de verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein van o.a. het personeel;
- De parkeervoorziening wordt landschappelijk ingepast worden;

Daarnaast wordt er middels deze herziening de bestemmingen van de gronden zodanig aangepast dat deze conform de huidige situatie zijn. Hierbij is het de bedoeling om de reeds vergunde en gebouwde schuur aan de linkerkant van het perceel een passende bedrijfsbestemming te geven. Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen, zal er grondruil met de burens plaatsvinden waardoor elders een houtwal wordt verschoven. Daarom moet de groenbestemming verschoven worden.

Een oppervlakte van 1.444 m² zal van de agrarische bestemming omgezet worden naar 'bedrijf-niet agrarisch'. 4.847 m² agrarische bestemming wordt omgezet naar 'groen' en 1.815 m² groen wordt omgezet naar 'bedrijf'

niet-agrarisch'. Deze oppervlaktes zijn gebruikt voor de KGO-berekening.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Borgerink Groendesign een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld. Daarin is op basis van een analyse van het erf, de omgeving en de beleidsmatige uitgangspunten een plan opgesteld voor de erfinrichting en de landschappelijke inpassing van het erf. In figuur 2.3 is de situatietekening van het toekomstige erf en de landschappelijke inpassing opgenomen. Het landschapsplan inclusief legenda is opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting.

Als gevolg van het plan worden tussen het bedrijfsperceel en de naastgelegen weidegronden aan westzijde nieuwe houtsingels en bomen inclusief onderbeplanting aangeplant. De houtsingel heeft een breedte van 5 meter en een lengte van 30 meter (aangeduid met 1 in figuur 2.3 en Bijlage 1). Daarnaast wordt ten noorden van het bedrijfsperceel en de weidegronden nieuwe bomenrijen met onderbeplanting aangeplant. De bomenrij met onderbeplanting (aangeduid met 2) heeft een oppervlakte van 725 m². Tevens worden op het erf nieuwe hagen (4) en een nieuw erfbos (5) aangeplant. Om element 2 te kunnen planten dient er grond uitgeruild te worden met de buurman. De bestaande houtwal ten noorden het aanliggende agrarische perceel dient 5 meter opgeschoven te worden.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, moet de bedrijfsbestemming op het perceel worden vergroot. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

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 verplaatsing van één bedrijfswoning en het bestemmingsplan passend maken conform de huidige situatie. Deze ontwikkeling past binnen de prioriteit 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gezien het gaat om een herindeling van het landelijk gebied. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling past binnen de prioriteiten van de NOVI.

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

Met het voorliggende plan wordt de bedrijfsbestemming vergroot ten behoeve van een gewijzigde erfinrichting waarbij de tweede bedrijfswoning wordt verplaatst naar het noordoostelijke gedeelte van het erf. Daarnaast

wordt middels deze herziening de bestemming op de gronden zodanig gewijzigd dat deze conform huidige situatie zijn. Hierbij gaat het om het bedrijfsgebouw ten behoeve van de afvalinzameling welke voor een gedeelte in de bestemming 'Groen' en gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch - 1' is gerealiseerd.

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige ontwikkeling worden de bouwmogelijkheden niet uitgebreid.

Op grond van vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2014:1442) dient een uitbreiding met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² aan bedrijventerrein aangemerkt te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtebeslag van onderhavig bestemmingsplan is 3.259m², waardoor er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling te bevatten. Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieronder wordt het plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestaand stedelijk gebied

Zoals is beschreven voldoet een ontwikkeling aan de Ladder als de behoefte is aangetoond en de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt. In artikel 1.1.1. onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied betreft een bestaand erf met diverse bedrijfsbebouwingen. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming vindt plaats op gronden met de bestemming 'groen' en 'agrarisch'. Er is geen sprake van een bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid etc. in het plangebied, waardoor de locatie van de uitbreiding niet aangemerkt kan worden als bestaand stedelijk gebied. Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden dat binnen bestaand stedelijk gebied niet in die behoefte kan worden voorzien.

Verzorgingsgebied

In de beschrijving dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden (uitspraak van 27 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2095 (Eindhoven)).

Uit de Nota van toelichting (2017) blijkt dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van het onderzoek naar, de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de uitkomsten dienen te zijn opgenomen in de plantoelichting.

Daaruit blijkt voorts dat het primair aan de bestuursorganen is om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te bepalen hoe uitgebreid het onderzoek moet plaatsvinden, met welke bestuursorganen en diensten het overleg over de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gevoerd en tot welk gebied de onderbouwing van de behoefte zich uitstrekt. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling in relatie tot de context. Van geval tot geval zal moeten worden bezien welk schaalniveau past bij de behoefte, in de leniging waarvan de door het plan mogelijk gemaakte stedelijke ontwikkeling voorziet, gelet op de aard en omvang daarvan (uitspraken van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:715 (Beek), van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:798 (Asten) en van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2921 (Geldermalsen)).

Het familiebedrijf Postel is reeds lange tijd gevestigd op deze locatie. Het klantenbestand en opdrachtenportefeuille van het bedrijf bevindt zich hoofdzakelijk in de Tilligte en de directe omgeving. De regio Tilligte vertegenwoordigt daarin het grootste gedeelte van de opdrachtenportefeuille. Daarnaast zijn er ook opdrachten in de regio noordoost Twente (Denekamp, Tilligte, Ootmarsum, Rossum, Weerselo en Tubbergen).

Vanwege economische gronden (korte rijafstanden) is het logisch dat een loonbedrijf met afvalpunt zich in de nabijheid van het bepalende werkgebied bevindt. Anderzijds is het voor particulieren/opdrachtgevers ook aantrekkelijker en gemakkelijker als de loonwerker etc. en afvalpunt zich in de nabijheid van de agrarische gronden c.q. woonplaats bevindt, zodat het bedrijf voor loonwerk en transport kan worden ingeschakeld. Gelet hierop kent het bedrijf een zeer grote mate van lokale gebondenheid aan Tilligte en omgeving. De huidige

vestigingsplaats Tilligte is hierdoor een zeer goede uitvalsbasis. Daarom kan de regio Dinkelland vanwege de herkomst van het personeel en werkgebied aangemerkt worden als verzorgingsgebied.

Behoeft

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij deze behoefte gaat het niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 11 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3444 (Rozendaal)).

In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij ook de planologische capaciteit een factor van belang kan zijn (uitspraken van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:715 (Beek) en van 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:345 (Kampen)).

Zoals in Hoofdstuk 2 beschreven ondervindt Loonwerk en Transportwerk Postel ruimtegebrek in de bestaande situatie. Vanwege de huidige inrichting van het erf met betrekking tot de locatie van de tweede bedrijfswoning op het erf is het niet mogelijk de gewenste routing en de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen op een voor het bedrijf gewenste locatie te positioneren.

Onlangs is fors geïnvesteerd in het toekomstbestendig maken van het bedrijf. Gebouwen zijn vernieuwd en aanpassingen aan de inrichting van het terrein hebben geleid tot een efficiënter gebruik van de ruimte. Gewenst is de inrichting te optimaliseren door de tweede bedrijfswoning te verplaatsen en zodoende de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen op een geschikte plek te positioneren ten gunste van de routing over het erf en de verkeersveiligheid. Op de bestaande bedrijfslocatie kan zodoende voorzien worden in een specifieke en concreet voordoende behoefte van een lokaal gevestigd bedrijf om het bedrijf toekomstbestendig te maken en te houden.

Voorts is van belang dat middels onderhavig bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het buitengebied (Buitengebied met kwaliteit). 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.

Beschikbaarheid en geschiktheid locaties binnen bestaand stedelijk gebied

Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen bijvoorbeeld gaan over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (hierbij kan gedacht worden aan bedrijvigheid die niet binnen bestaand stedelijk gebied in voorzien kan worden door bijvoorbeeld de kavelgrootte of milieucategorie);
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of (volgens ruimtelijk beleid, zoals een structuurvisie) worden beoogd (voorbeelden zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen, groenvoorzieningen en bedrijven die aanwezig zijn of later worden beoogd in een gebied/locatie);
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplekken, bijvoorbeeld vanwege negatieve milieuaspecten als gevolg van de nieuwe functie.

Zoals is aangegeven behoort de regio Dinkelland, gelet op de herkomst van het personeelsbestand en werkgebied, tot het verzorgingsgebied van het bedrijf. Onlangs is er bovendien veel geïnvesteerd in het toekomstbestendig maken van het bedrijf waardoor verplaatsing kapitaalvernietiging zou zijn.

Ten aanzien van de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf geldt dat het bedrijf op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.1 behoort, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter in verband met het aspect geluid. Daarnaast heeft het bedrijf een behoorlijke ruimtebehoefte om in haar bedrijfsactiviteiten te kunnen voorzien. Op basis daarvan geldt dat de vestiging van dit bedrijf binnen bestaand stedelijk gebied enkel op het bedrijventerrein kan plaatsvinden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Op basis hiervan dient voor de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied binnen het verzorgingsgebied van het bedrijf gekeken te worden naar bedrijventerreinenlocaties in de regio noord-oost Twente zoals Tilligte, Rossum, Weerselo, Ootmarsum, Tubbergen en Denekamp.

De kern Tilligte kent geen bedrijventerrein waardoor in de directe omgeving gekeken zal worden naar beschikbaarheid van bedrijventerrein. In de kernen Weerselo, Denekamp, Ootmarsum en Rossum zijn geen

bedrijfspercelen beschikbaar of te koop die qua oppervlakte voldoen aan de benodigde bedrijfsomvang. Hoewel in de kern Tubbergen tegenwoordig wel twee beschikbare kavels aanwezig zijn zijn deze op dit moment zijn deze gezien de hoeveelheid bebouwing voor productiewerkzaamheden niet geschikt voor een het bedrijf Postel.

Op korte termijn zijn er geen concrete plannen van de gemeente Dinkelland voor de uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen. Gelet op de kwalitatieve aspecten (de bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein) en het ontbreken van beschikbare ruimte op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Dinkelland, kan geconcludeerd worden dat de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied ontbreekt om de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken.

Tot slot moet worden opgemerkt dat het bedrijf sinds jaar en dag gevestigd is in het buitengebied van Tilligte. Vanuit een vast team (wonende in de nabije omgeving van Tilligte) werkt het bedrijf voor diverse klanten in de regio Dinkelland. Het bedrijf is daarmee een zeer belangrijke lokale werkgever die tevens nauw betrokken is bij de maatschappij. Daarmee heeft het bedrijf een zeer sterke binding en gebondenheid met Tilligte. Het vestigen op een locatie elders zal niet efficiënt en realistisch zijn, ook gezien de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de forse investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gedaan. Verplaatsing van het bedrijf betekent gelet hierop kapitaalvernietiging en brengt onevenredige bedrijfseconomische gevolgen met zich mee.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet gerealiseerd wordt binnen bestaand stedelijk gebied. Gelet op het feit dat de behoefte is aangetoond en de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied ontbreken, kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

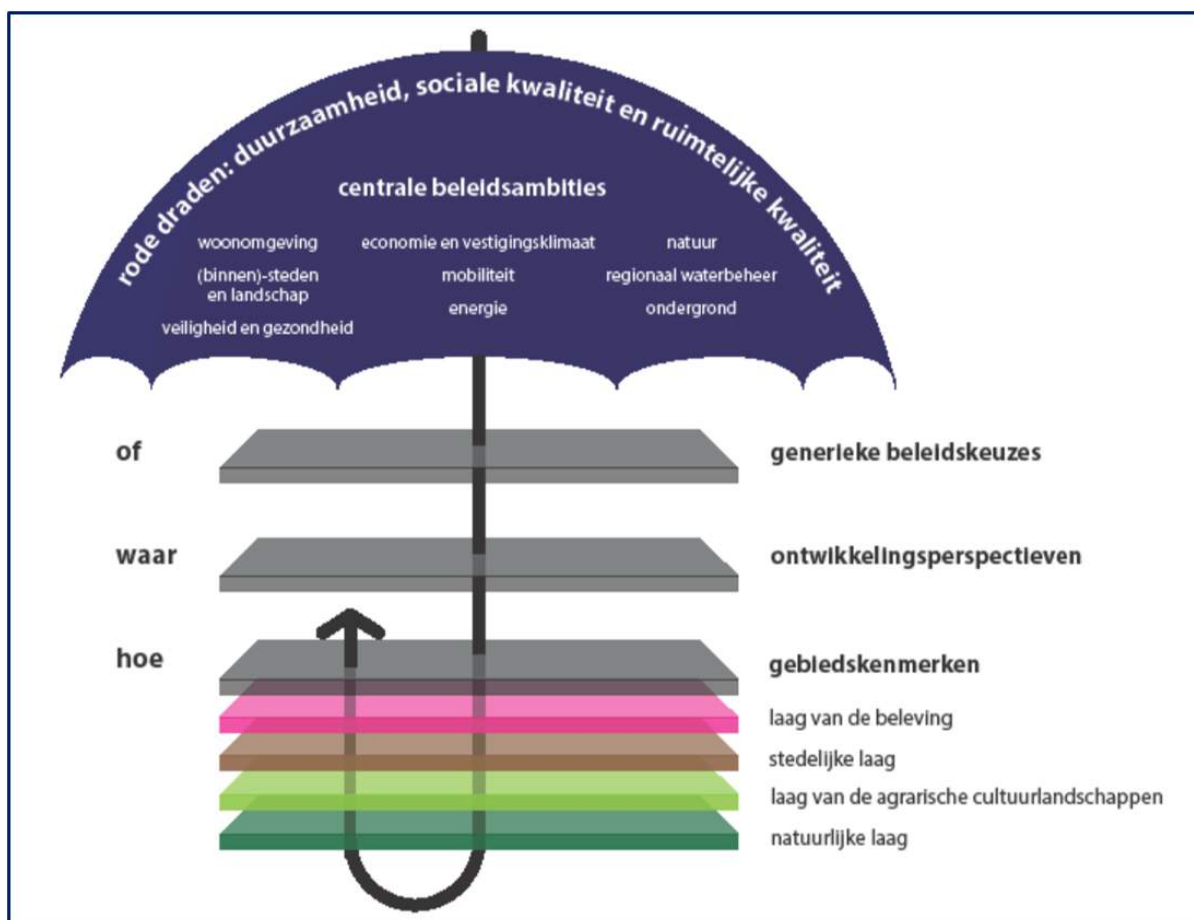
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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



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. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3, lid 1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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.

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Vanuit het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding' moeten bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties benut worden binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Het bestaand bebouwd gebied wordt gedefinieerd als de gronden die op basis van geldende omgevingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Het benutten van mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied betekent dat niet alleen gekeken moet worden naar onbebouwde terreinen die zich lenen voor bebouwing. Er kan ook ruimte gemaakt worden door sloop, herbestemming en transformatie van de fysieke leefomgeving. Het is overigens niet de bedoeling om door toepassing van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik alle open ruimten en het bestaand stedelijk groen op te vullen. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik moet zo gelezen worden dat pas een uitleglocatie benut mag worden als het in redelijkheid niet mogelijk is om voor de opgave een locatie te vinden binnen bestaand bebouwd gebied.

Ook voor ontwikkelingen in de Groene Omgeving gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij nieuwvestigingen en uitbreidingswensen waarvoor binnen het bestaand bebouwde gebied in redelijkheid geen ruimte te vinden is, moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

In voorliggend geval wordt een bestaand bedrijf uitgebreid op gronden die momenteel in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. De initiatiefnemer Loonbedrijf Postel heeft recent de oude werkplaats vervangen door een nieuwe werkplaats incl. kantoor voor de afdeling mechanisatie. De parkeervoorziening voor het personeel kan door de vergroting én nieuwe indeling van de nieuwe werkplaats niet meer plaatsvinden centraal op het erf. Onderdeel van de verleende vergunning voor de werkplaats was een nieuwe parkeervoorziening langs de Wiemselweg. Door het ontbreken van een veilige geschikte parkeervoorziening wordt voorgenomen om de 2e bedrijfswoning te verplaatsen op het erf. Hierdoor wordt er voldaan aan het vereiste uit de eerder afgegeven vergunning, er wordt een veilige parkeervoorziening gerealiseerd én de tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd op het erf zonder hierbij een afbreuk te doen aan de opzet en uitstraling van het erf. Omdat er binnen het huidige bouwvlak (bestaand erf) in redelijkheid geen volledige mogelijkheden zijn voor herbenutting gronden voor de tweede bedrijfswoning wordt vanuit landschapsoverwegingen nieuw beslag gelegd op de Groene Omgeving.

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving tegen te gaan. Vanuit landschappelijk oogpunt is dus gekozen om wel een minimaal beslag te leggen op de Groene Omgeving, maar die wordt in voldoende mate gecompenseerd door toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dat er voldoende wordt gecompenseerd moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Dit is uitgewerkt in het ruimtelijk kwaliteitsplan (KGO-plan) dat als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is aangetoond dat er sprake is van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en dat het ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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 de voorgenomen ontwikkeling wordt er gebruik gemaakt van landschappelijke inpassing, waardoor de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt. Voor het plangebied is het belangrijk dat het kleinschalige karakter van het kampenlandschap wordt hersteld. De inrichting van het erf houdt rekening met de gebiedskenmerken. Een traditioneel Twents erf heeft een kop en een staart, waarbij er aan de voorzijde wordt gewoond en aan de achterzijde wordt gewerkt. In de nieuwe situatie is er getracht een nieuwe kop - staart situatie te creëren aan de noordzijde van het erf. Het erf wordt landschappelijk ingepast door diverse maatregelen uit te voeren zoals de aanleg van een bomenrij, een grondwal met inheemse beplantingen, kruidenrijk grasland en groene afscheidingen. De ontwikkeling draagt bij aan de plaatselijke kenmerken van het landschap.

artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

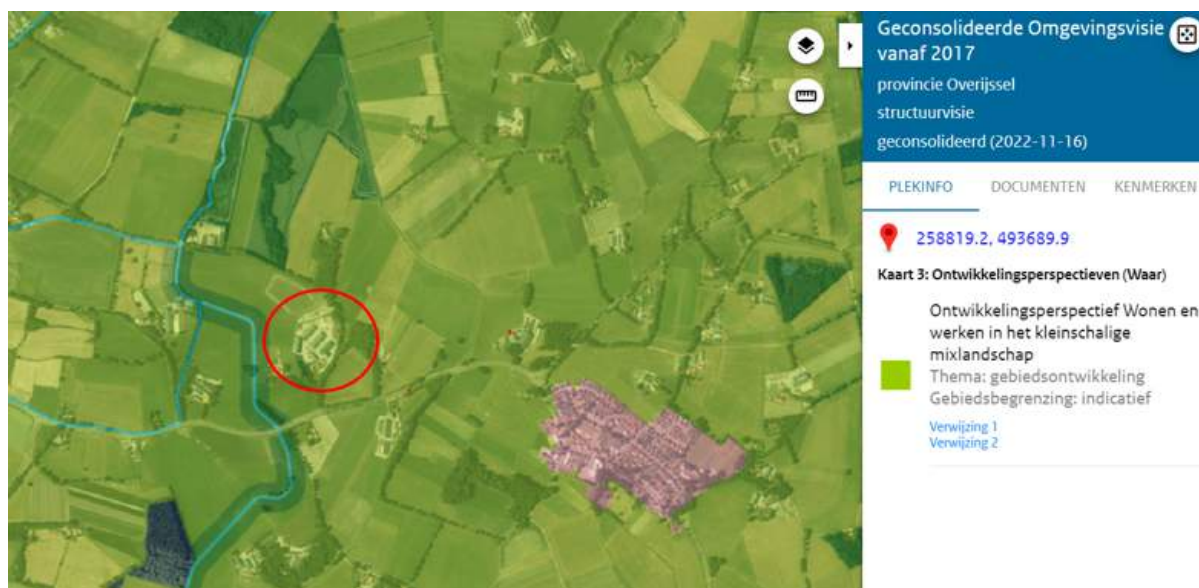
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavige ontwikkeling behelst een uitbreiding van een lokaal geworteld, grotendeel aan het buitengebied gebonden bedrijf. De ontwikkeling zorgt voor een verbeterde inrichting van het bedrijf, zodoende de vitaliteit van het bedrijf en draagt bij aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Er is sprake van een adequate landschappelijke inpassing en compensatie van verlies aan ecologische- en/of landschappelijke waarden. In Bijlage 2 is het ruimtelijk kwaliteitsplan ten behoeve van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgenomen. Hierin is gemotiveerd dat de meerwaarde die als gevolg van deze ontwikkeling ontstaat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de groene omgeving. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar Bijlage 2 en paragraaf 3.3.3. Op deze plaats wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omcirkeld (bron:

provincie Overijssel)

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

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' is er ruimte voor een verscheidenheid aan functies, waaronder (lokaal gewortelde) bedrijvigheid. Door de bedrijfsuitbreiding ten behoeve van het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning wordt aan een lokaal geworteld bedrijf een toekomstbestendig perspectief gegeven, wat bijdraagt aan de vitaliteit van de omliggende kernen. De plannen op het perceel van de Wiemselweg 5 in Tilligte doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. Een loonbedrijf is een passende bedrijvigheid in het buitengebied, gezien de aard en omvang van het bedrijf. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen extra belemmeringen op voor de agrarische functies in de omgeving, gezien de afstand tot deze bedrijven minimaal wijzigt.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen.' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De kenmerken van de aanduiding 'dekzandvlakte en ruggen' zijn grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Echter zijn in de loop van de tijd een groot gedeelte in cultuur gebracht en vervlakt. De ambitie is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar maken. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem

Het voorgenomen plan houdt rekening met de ambities van de natuurlijke laag. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is dit uitgewerkt. Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het Oude hoevenlandschap wordt gekenmerkt door verspreide erven. Het landschap 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.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan en de landschappelijke inpassing van de planlocaties is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap in acht zijn genomen, zodat de maatregelen een versterking van het landschap tot gevolg hebben. Er is geen sprake van afbreuk aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Laag van de beleving

Ter plaatse van het plangebied geldt, ten aanzien van de laag van de beleving, het gebiedskenmerk 'donkerte'. Dit gebiedskenmerk wordt toegekend aan gebieden waar het 's nachts nog echt donker is en waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Met dit plan wordt op een bestaande bedrijfsbestemming een bedrijfswoning verplaatst. De lichtuitstoot van deze woning is verwaarloosbaar ten opzichte van de bestaande situatie. De aanpassing van het erf brengt geen veranderingen aan de lichtuitstoot met zich mee.

De 'Stedelijke laag' heeft binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

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.

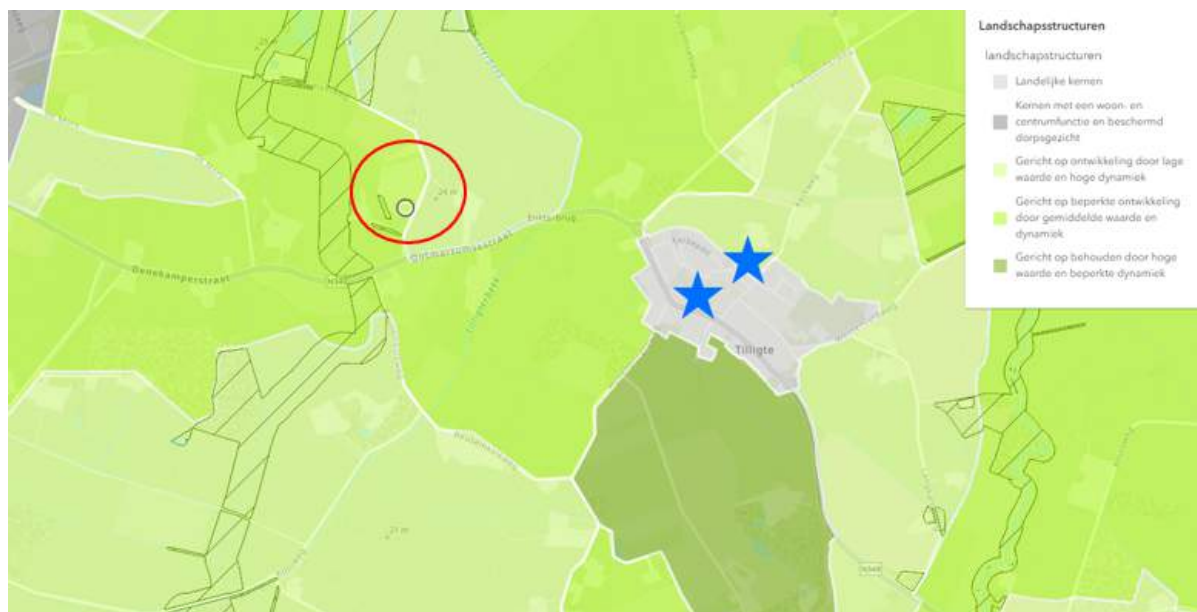
In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar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

Toets



Figuur 3.5 Uitsnede visiekaart (bron: Omgevingsvisie Dinkelland)

Op figuur 3.5 is te zien dat het plangebied wordt gekenmerkt door de landschapsstructuur 'Gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'. In deze gebieden zijn waarden aanwezig modern, agrarisch

gebruik alsmede landschapswaarden die van belang zijn voor natuur, beleving en recreatie.

De verplaatsing van de woning brengt geen nieuwe functies aan de omgeving met zich mee, waardoor de dynamiek van het buitengebied onveranderd blijft. Daarnaast wordt de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk ingepast waardoor de landschapsstructuren worden versterkt in het gebied.

Ook past de voorgenomen ontwikkeling binnen het speerpunt 'toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzame landbouw wordt gestimuleerd'. De gemeente wil middels dit speerpunt een economisch gezonde bedrijfsvoering voor de agrarische sector. De gemeente wil ontwikkelingen slim combineren met oog voor balans tussen economische voordelen, de leefbaarheid, voorkomen van leegstand en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Een loonwerkbedrijf functioneert ondersteunend aan de agrarische sector. Om de bedrijfsvoering van het loonbedrijf (economisch) duurzaam te houden is een efficiënte en passende inrichting van het erf wenselijk. In de huidige situatie is er sprake van een concentratie van functies bij de entree van het perceel (wonen, werken en parkeren). Hierdoor is het wenselijk om de bedrijfswoning te verplaatsen naar de noordoostzijde van het perceel zodat er ruimte gemaakt kan worden voor de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen en manoeuvreer ruimte op eigen terrein. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede vermindert de verkeersbewegingen op het terrein en zorgt voor een logische routing van het parkeerterrein naar het kantoor en de kantine. Daarmee past de ontwikkeling binnen 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland'.

3.3.2 Woonvisie 2021+ gemeente Dinkelland

Wonen is een belangrijk thema voor de inwoners van de gemeente Dinkelland. Om ervoor te zorgen dat er ook op termijn voldoende woningen in alle segmenten én in alle kernen blijft, wordt om de 4 jaar de gemeentelijke Woonvisie opgesteld. Eind 2020 liep de Woonvisie 2016+ ten einde. De Woonvisie 2021+ is de opvolger van de in 2016 door de raad vastgestelde Woonvisie 2016+ en is gebaseerd op de nieuwe cijfers, trends en ontwikkelingen op de woningmarkt. De Woonvisie 2021+ is op 5 juli 2021 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. De nieuwe woonvisie biedt een goed kwantitatief en kwalitatief kader voor de woningbouwontwikkeling in de gemeente Dinkelland en dient als basis voor de prestatieafspraken met de corporatie.

De trends en behoeften op het gebied van wonen zijn in diverse bijeenkomsten besproken met woningmarktpartners: ondernemers, belangenorganisaties, zorginstellingen en inhoudelijk deskundigen zoals makelaars, projectontwikkelaars, woningcorporaties en kernraden. De woonvisie gaat over:

- woningbouw om te voorzien in de vraag; zowel kwantitatief als kwalitatief en op de juiste plaats;
- voldoende en passende huurwoningen in de zin van betaalbaarheid en kwaliteit;
- het verbeteren van de bestaande voorraad zowel qua duurzaamheid als levensloopgeschiktheid;
- voorzien in de toenemende vraag naar wonen met zorg in de verschillende gradaties;
- voorzien in de verschillende woonbehoeftes als huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders en woonwagewoners.

De provincie heeft in de Regionale Woonagenda Twente aangegeven meer te sturen op kwaliteit, waarbij aangegeven wordt dat onderbouwd moet worden dat dit past binnen de onderbouwde lokale behoefte. In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (bouwen voor concrete behoefte) is het noodzakelijk ook te sturen op kwantiteit.

Er is een bandbreedte van de toekomstige woningbehoefte tot 2030 berekend op basis van diverse prognosemodellen. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030.

Voor deze woonvisie wordt uitgegaan van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar er wordt tevens rekening gehouden met instroom van vestigers.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Dinkelland kan worden gebouwd. Derhalve zal het woningbouwprogramma per kern in meerdere en kleinere plannen worden weggezet, waardoor goed kan worden bijgestuurd als dat nodig blijkt. In kwalitatieve zin ligt de nadruk op woningen voor starters en ouderen, zowel in het betaalbare als middensegment. Op basis van in de woonvisie onderbouwde toekomstige woonbehoefte is een verdeling gemaakt. Om flexibel in te kunnen spelen op de vraag is de verdeling zoals ook reeds in het uitvoeringsprogramma opgenomen gehandhaafd - grote kernen, kleine kernen, buitengebied, en knelpunten transformatie.

Tot slot bevat de Woonvisie 2021+ een Kwaliteitskader om te beoordelen of plannen van ontwikkelende partijen

goed aansluiten bij de marktvraag. Dit Kwaliteitskader wordt tweejaarlijks bijgesteld op basis van verzamelde informatie over het functioneren van de woningmarkt en informatie van marktpartijen. Het kwaliteitskader bestaat uit een woningbehoefteprofiel per doelgroep (starters, doorstromers, gezinnen, senioren) op gemeenteniveau, nader uitgewerkt naar een profiel per kern.

Toets

Gezien er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een bestaande en bestemde bedrijfswoning die slechts verplaatst wordt naar een andere locatie, blijft de kwantitatieve woningvoorraad in het buitengebied gelijk. Geconcludeerd wordt dat dit plan in lijn is met het beleid uit de Woonvisie 2021+.

3.3.3 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 beschikt 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.

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/ omgevings-plan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen.

Algemene randvoorwaarden

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Naast dat voldaan moet worden aan het van toepassing zijnde Rijks- en provinciaal beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, betreffen dit bijvoorbeeld randvoorwaarden die zijn opgesteld met het oog op 'een goede ruimtelijke ordening' of een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' ingeval de Omgevingswet inwerking is getreden.

Daarnaast moet bij de toepassing van deze beleidsregel in elk geval voldaan worden aan de algemene randvoorwaarden:

- Elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbepanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand);
- De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap;
- De bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake

zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;

- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
- Indien dit nodig wordt geacht, kan een bedrijfsplan worden gevraagd ter onderbouwing van een verzoek;
- In het bestemmingsplan/ het omgevingsplan/ de omgevingsvergunning worden verplichtingen opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing. Daarnaast worden in een overeenkomst aanvullende voorwaarden opgenomen die van belang zijn voor de gemeentelijke juridische borging;
- Een gecombineerde toepassing van de in deze beleidsregel opgenomen onderdelen is mogelijk, mits hierbij voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarden;
- Vergunningen die niet meer actueel zijn of die nog niet zijn benut, kunnen niet ingezet worden ter compensatie voor (extra) ontwikkelingsruimte en worden onherroepelijk ingetrokken.

Toets

Voor het vergroten van het bestaande bedrijfsperceel 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 de beleidsnota '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.

Door Borgerink Groendesign is een ruimtelijk kwaliteitsplan ten behoeve van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgesteld. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Als gevolg van het plan wordt 1.444 m² aan agrarische grond gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' (niet agrarisch). Daarnaast wordt 4.847 m² agrarische grond omgezet naar de bestemming Groen in het kader van de landschappelijke inpassing. Daarmee wordt de grond afgewaardeerd. Tot slot wordt 1.815 m² grond met de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' (niet agrarisch). De meerwaarde van de planologische bedraagt derhalve € 150.822,00. In onderstaande afbeelding is de berekening weergegeven.

Berekening KGO investering			
Postel - Tilligte			13-9-2023
	aantal m2	€ / eenh	Totaal
Agrarisch naar Bedrijf niet-agrarisch	1.444	€ 50,00 €	72.200,00
Agrarisch naar Groen	4.847	€ -4,00 €	-19.388,00
Groen naar Bedrijf niet-agrarisch	1.815	€ 54,00 €	98.010,00
subtotaal investering		€	150.822,00

Op grond van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving mogen de advieskosten van het KGO-plan (maximaal 10% van de KGO-investering) tot een maximum van € 5.000,- worden afgetrokken van de investering. Eveneens mogen de kosten van het Kwaliteitsteam (Q-team) van de investering worden afgetrokken.

Aangezien de werkzaamheden van het loonbedrijf deels functioneel aan het buitengebied zijn gebonden geldt dat maximaal 50% van de meerwaarde van de gronden geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit. Op basis daarvan geldt dat € 70.161,00 geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit, zie onderstaande afbeelding.

subtotaal investering		€	150.822,00
Advieskosten KGO plan (max. € 5.000)	-10%	€ 150.822,00 €	-5.000,00
Kosten kwaliteitsgroep	1	€ 250,00 €	-250,00
Functioneel buitengebied gebonden (maatwerk in overleg met de gemeente)	-50%	€ 150.822,00 €	-75.411,00
totaal KGO berekening		€	70.161,00

De KGO-investering vindt zowel op het erf als in de omgeving van het plangebied plaats. In Bijlage 2 is de concrete KGO-investering uitgewerkt.

De landschappelijke inpassing van het erf wordt aangemerkt als basisinspanning. Het erf wordt als gevolg van het plan heringericht waarbij de situering van de parkeerplaatsen wordt gewijzigd en waarbij nieuwe landschapselementen worden aangebracht. Het betreft onder andere nieuw houtsingels en een erfbos, nieuwe

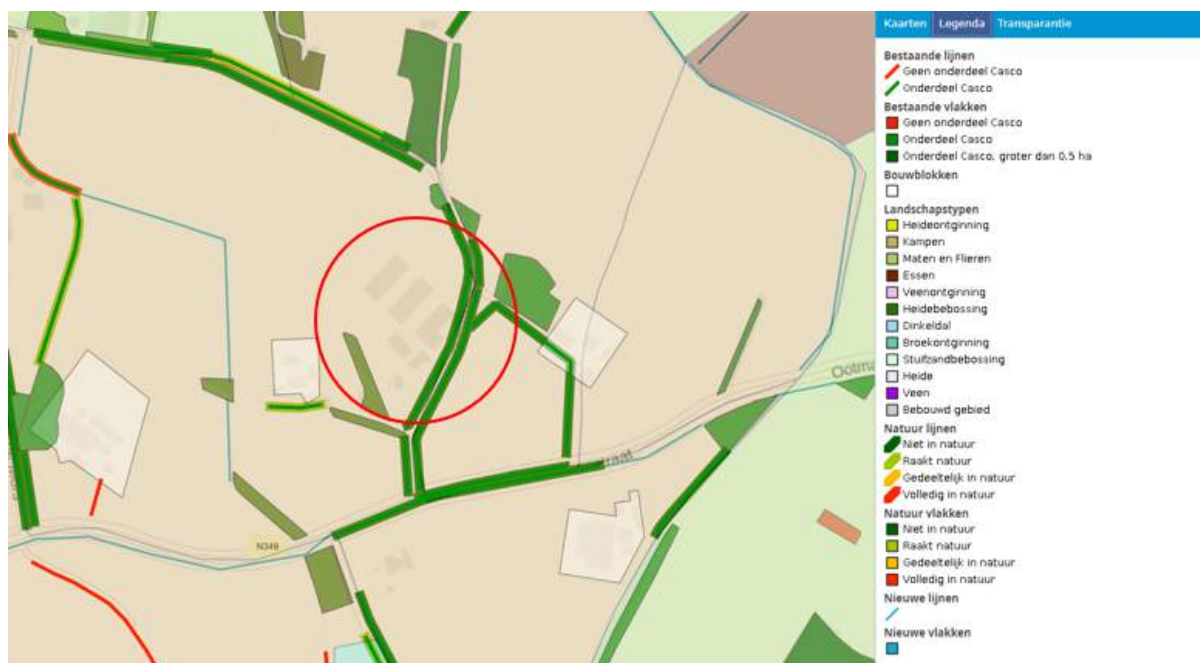
bomenrijen met onderbeplanting en een grondwal met beplanting.

Om in de totale vereiste investering te voorzien (aanvullende investering) worden op vier locaties bestaande kikkerpoelen opgeschoond én een aantal nieuwe kikkerpoelen gerealiseerd. Daarvoor is contact opgenomen met Landschap Overijssel die voornemens zijn om in het buitengebied van Tilligte een aantal natuurlijke 'stapstenen' in de vorm van kikkerpoelen te realiseren voor de bestaande boomkikkerpopulatie in en rondom de Plooi te Tilligte. Het KGO-plan is ter beoordeling aan het Kwaliteitsteam landelijk gebied voorgelegd. Het Kwaliteitsteam heeft een positief advies gegeven. Het plan geeft invulling aan de doelstellingen van het beleid Buitengebied met kwaliteit. Er is sprake van een goede invulling in het buitengebied van Dinkelland. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

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

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.4) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur

3.4: Uitsnede casco-kaart (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

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

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

Toets

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve consequenties voor elementen op de casco kaart. Er worden geen groenelementen verwijderd en de ontwikkeling wordt ingepast op basis van bestaande landschappelijke

elementen ter plaatse. Daarnaast worden nieuwe elementen aangelegd conform het ruimtelijk kwaliteitsplan.

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

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing van één bedrijfswoning mogelijk gemaakt door het bestemmingsvlak te vergroten. De veranderende erfinrichting zorgt voor een verbetering van de inrichting waaronder de routing en het parkeren op het erf. Er is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is. De verplaatsing van een woning wordt niet expliciet benoemd in het Besluit milieueffectrapportage, maar de meest logische aansluiting kan worden gemaakt bij: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, of met het onderhavig plan sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

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

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is

daarom niet direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D 11.2 staat "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de bijbehorende drempelwaarde van een bedrijfsvloerooppervlakte van 20 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan (toename van een loon- en grondverzetbedrijf met 3.259 m²) geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarde niet wordt overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Op basis van de genoemde punten kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Gezien de voorgenomen ontwikkeling, de verplaatsing van één bestaande bedrijfswoning waarbij de bedrijfsbestemming vergroot wordt en de inrichting verbeterd wordt, neemt de bebouwing op het perceel niet toe. De aard en omvang van het project is kleinschalig. Daarnaast is het plangebied gelegen in het buitengebied, waar middels de landschappelijke inpassing de vormgeving passend wordt gemaakt aan de omgeving.

Daarnaast wordt er middels deze herziening de bestemmingen van de gronden zodanig aangepast dat deze conform de huidige situatie zijn. Hierbij is het de bedoeling om de reeds vergunde en gebouwde schuur aan de linkerzijde van het perceel passend te krijgen met de bestemming. Gezien er hier geen sprake is van fysieke veranderingen in de leefomgeving, wordt deze ontwikkeling eveneens niet aagemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu en dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 voert Loonwerk- en Transportbedrijf Postel diverse activiteiten uit, welke deels op het bedrijfsperceel en deels op locatie plaatsvinden. Bij de toets voor het aspect 'milieuzonering' zijn daarom een drietal typen bedrijven/activiteiten uit de VNG-uitgave aangehouden, zie onderstaande tabel. Het gaat daarbij concreet om de typen:

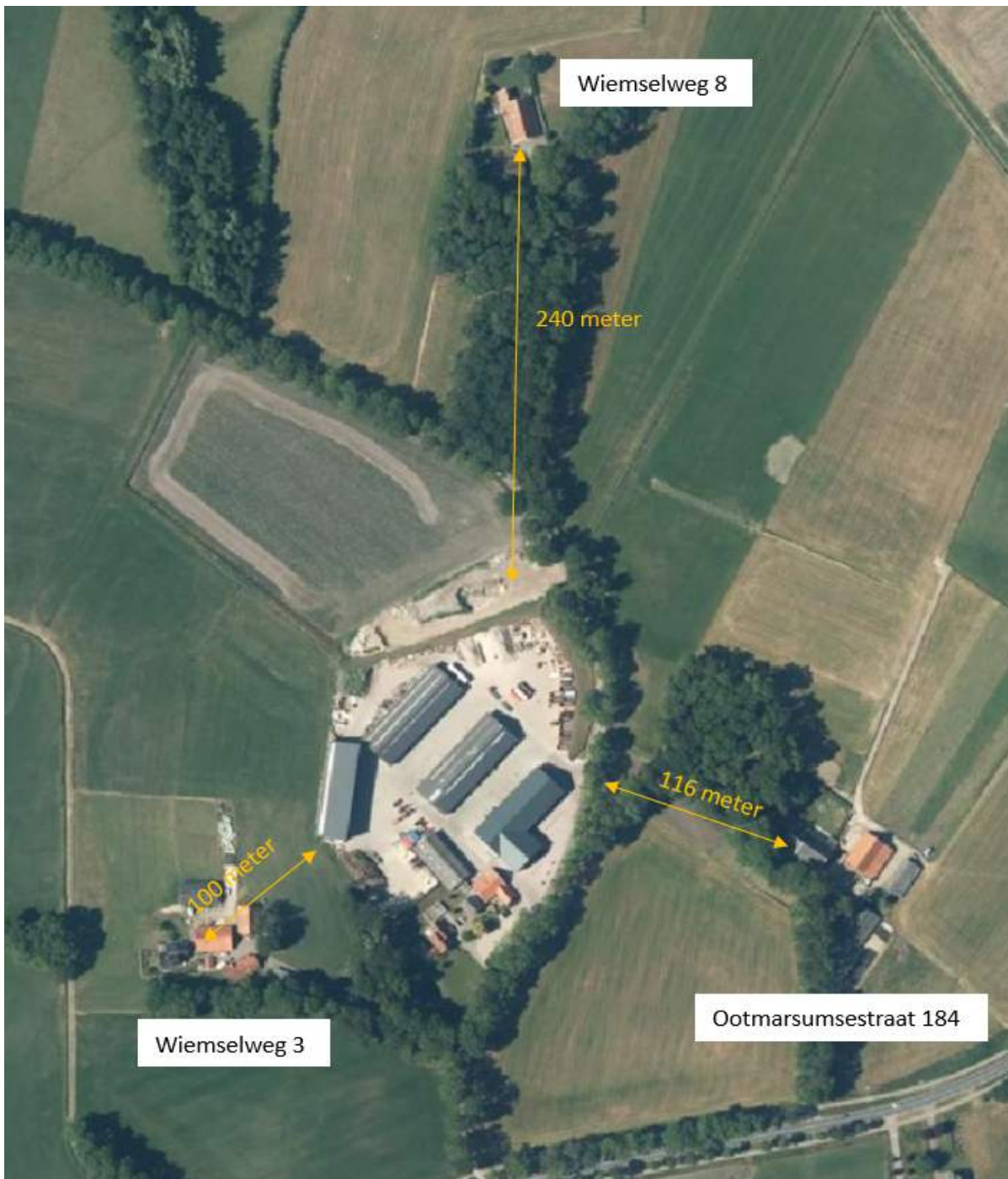
- Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijf) met b.v.o. groter dan 500 m²;
- Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen: verhuurbedrijf voor machines en werktuigen;
- Milieudienstverlening: gemeentewerven (afval-inzameldepots)'.

Zoals blijkt uit deze tabel geldt voor deze typen bedrijven een grootste richtafstand voor het aspect geluid. De richtafstand bedraagt 50 meter.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT
-	-										
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMODELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B

Tabel 4.1: Richtafstanden vergelijkbare bedrijvigheid (bron: VNG-brochure)

In de directe omgeving van het bedrijfsperceel bevinden zich drie gevoelige functies, zie figuur 4.1. Het gaat dan om de agrarische bedrijfswoningen aan de Wiemselweg 3, Ootmarsumsestraat 184 in Tilligte en de burgerwoning aan de Wiemselweg 8. Deze (bedrijfs)woningen (dichtstbijzijnde gevel) liggen op respectievelijk 100, 116 en 240 meter afstand van de grens van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'.



Figuur

4.2: Ligging bedrijfsperceel t.o.v. gevoelige functies (bron: Atlas Overijssel)

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies (in de omgeving).

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere milieubelastende functies aanwezig. De dichtstbijzijnde milieubelastende functies betreffen agrarische grondgebonden veehouderijen aan de Wiemselweg 3 en Ootmarsumsestraat 184. De agrarische bedrijven liggen op meer dan 100 meter afstand van de te verplaatsen bedrijfswoning. Zoals gezegd is in dit geval alleen het aspect 'geur' interessant. Op het aspect 'geur' wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

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

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

De woning valt aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich aan de Wiemselweg 3 en Ootmarsumsestraat 184 (grondgebonden agrarisch bedrijf) op een afstand van respectievelijk circa 100 en 116 meter van het plangebied. De woning ligt op een grotere afstand van deze objecten. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsvereiste van minstens 50 meter. Vorenstaande brengt met zich mee dat onderhavig plan in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van dit gegeven wordt geacht dat geur geen belemmering vormt voor het plan. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

In opdracht van initiatiefnemer heeft Dumea B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Wiemselweg 5 Tilligte.. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het bepalen van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van de gronden waar de bedrijfswoning heen wordt verplaatst en of de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging PCB's aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging PCB's aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een matige verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (PB1 WM2) blijkt dat er een lichte verhoging barium is aangetroffen in het grondwater.

Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd

voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

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

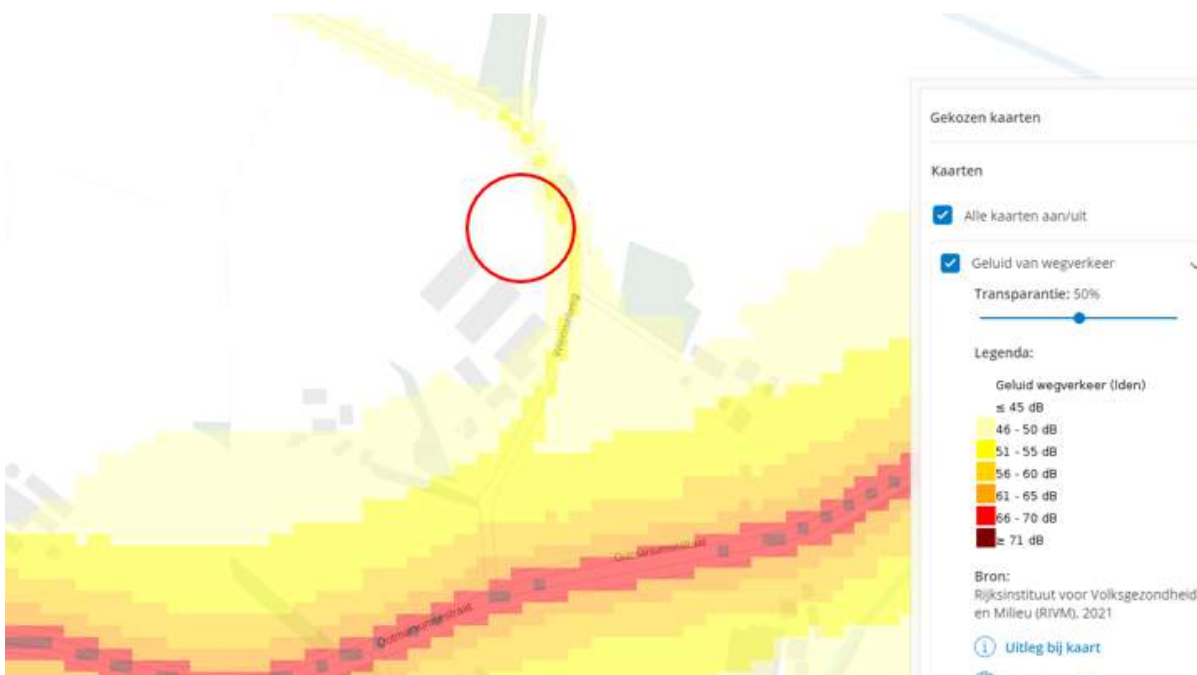
Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- 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).

Het plangebied is gelegen aan de Wiemselweg waar een maximaal toegestane snelheid van 60 km per uur geldt. Om te bepalen of akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is de geluidskaart geraadpleegd (zie figuur 4.3).



Figuur 4.3: Geluidsbelasting nieuwe locatie bedrijfswoning (bron: Atlas van de Leefomgeving)

Op bovenstaande kaart is de geluidsbelasting op het plangebied, met de te verplaatsen woning in rood weergegeven. Uit de gegevens van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat de geluidbelasting van het perceel Wiemselweg 5, de nieuwe locatie van een bedrijfswoning, ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gelet hierop is sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting en kan wat betreft wegverkeerslawaaier ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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

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). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer 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.

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 milieubeheer nodig.

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 onder andere het realiseren van 100.000 m² kantoren of 1.500 woningen. Gezien de beperkte omvang, in vergelijking met deze voorbeelden, is het voornemen aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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.

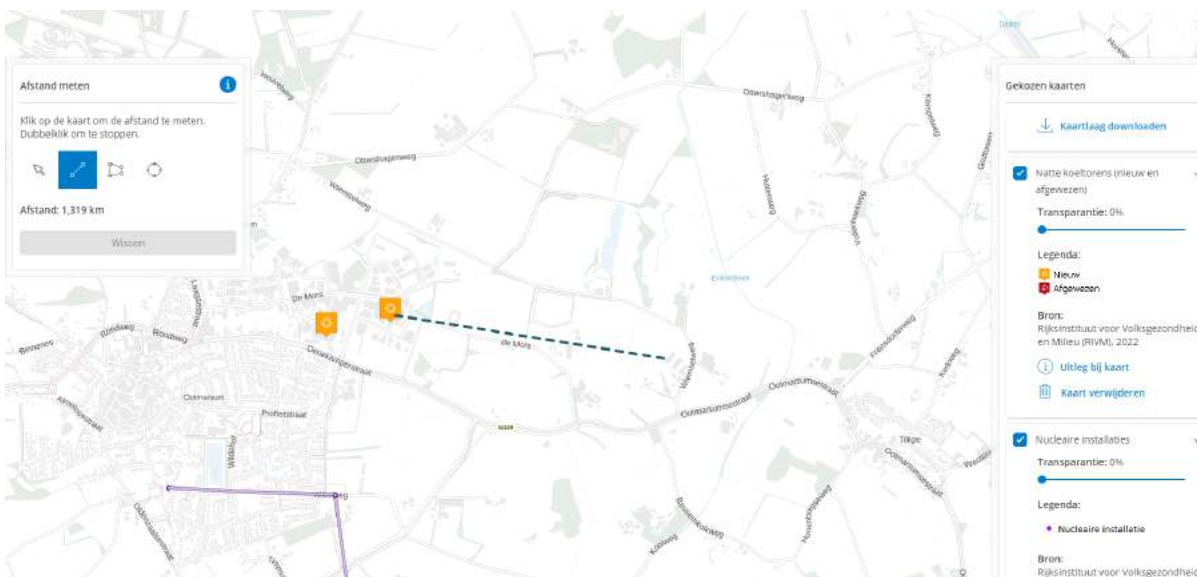
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Toets

Met voorliggend plan wordt geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 2 van het Bevi. Er is daarmee geen sprake van externe werking voor het aspect 'externe veiligheid'. Er wordt eveneens geen kwetsbaar object aan het plangebied toegevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal ruim 1,3 km van het plangebied dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van 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 klimaatrobust 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 13-09-23 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt dat op het plan de korte procedure van toepassing is. De waterparagraaf volstaat met de standaard waterparagraaf.

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

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden [projectnummer 5509, versie 1.0], zie ook Bijlage 5. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

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). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Stikstof

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. Gezien de omvang van het project, waarbij één woning met bijgebouwen wordt verplaatst, en de afstand van 2,1 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.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnest 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 beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden 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.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties. Gevolgen van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Nader onderzoek functie woning voor vleermuizen;

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

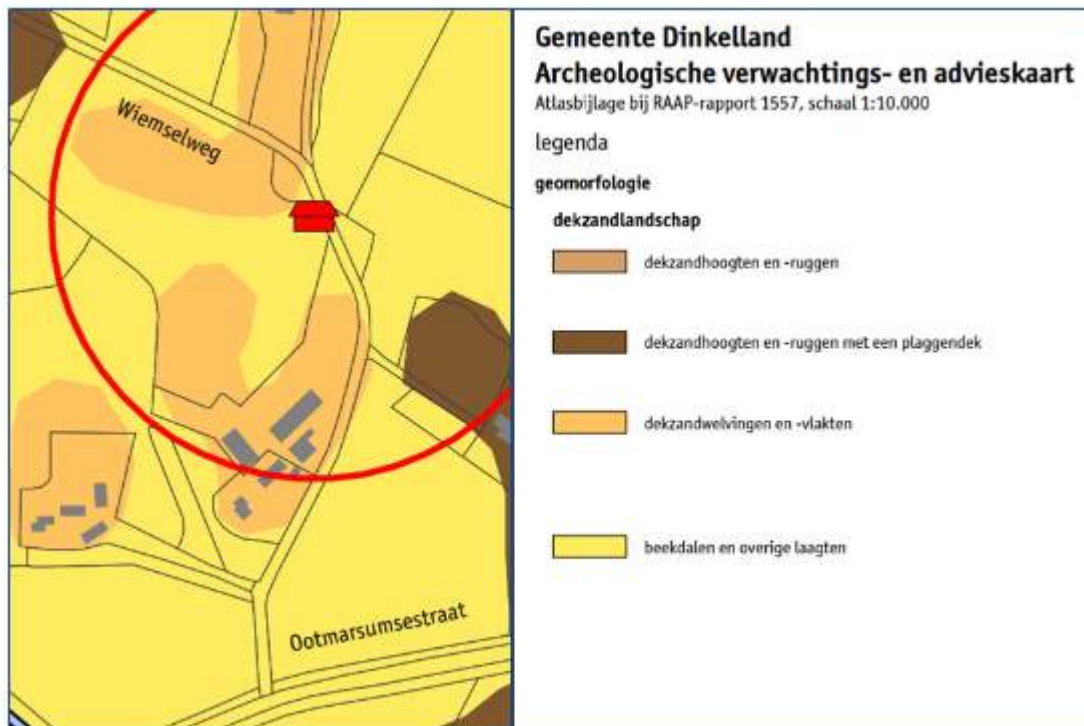
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze 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.

Archeologie

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in de gebieden aangemerkt als 'dekzandwelingen en -vlakten' en 'beekdalen en overige laagten'. Daarnaast ligt het plangebied in een bufferzone rond een erf. In figuur 4.5 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.



Figuur 4.5: Archeologische verwachtings- en advieskaart

Voor gebieden met de aanduiding 'dekzandwellingen en -vlakten' geldt een middelmatige verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle periodes. Er bestaat een kans op archeologische resten uit de late middeleeuwen in de nabijheid van stuwwalhellings met een plaggendek. Het plangebied wordt echter omringd door diepe erosiedalen met natte, zandige bodems. Verder zal er vermoedelijk hoofdzakelijk sprake zijn van losse vondsten. Archeologische resten bevinden zich vlak onder het maaiveld en zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Het beleidsadvies bij dergelijke gebieden luidt "archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek".

Voor gebieden met de aanduiding 'beekdalen en overige laagten' geldt een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle periodes. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten. Het beleidsadvies bij dergelijke gebieden luidt "vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten".

Binnen een bufferzone rond een erf, adellijk huis of watermolen geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het beleidsadvies voor dergelijke zones is "archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m², zoals in onderhavig geval, geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek".

Toets

Bij voorliggend plan is enkel sprake van bodemingrepen ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning. De oppervlakte aan bodemingrepen ligt onder de drempelwaarde van 2500 m² waarvoor archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Derhalve geldt conform het beleid voor het aspect 'archeologie' een vrijstelling van verder archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

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

Toets

Uit Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen monumenten gelegen zijn. Wel gaat het om een erf dat op de kaart uit 1900 al te zien is. Het oudste pand dat in de huidige situatie nog op het erf aanwezig is, dateert echter uit 1969. Uit de toets aan de waardenkaart blijkt verder niets van andere bijzondere cultuurhistorische waarden waarvoor in het bestemmingsplan een beschermende regeling vereist is. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Wiemselweg, voor deze weg geldt een maximale snelheid van 60 km/u. De ontwikkeling op deze locatie, het verplaatsen van een bedrijfswoning en het aanpassing bestemmingsvlak zodat een bestaand bedrijfsgebouw binnen de bestemming valt, neemt geen extra verkeersbewegingen met zich mee ten opzichte van de bestaande situatie. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein zoals dat nu ook al het geval is. Er is voldoende ruimte om in parkeerplaatsen te voorzien. De te verplaatsen bedrijfswoning zal eveneens op eigen terrein voorzien worden van voldoende parkeerplaatsen. 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 wegverkeerslawaaï 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 (artikel 3)

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is nevens geschikt aan het agrarisch gebruik. Voor een aantal werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen om structurele veranderingen op het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen worden verwijderd wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is. Een criterium daarbij is wel dat de structuur van het landschap niet wordt aangetast. Dit kan betekenen dat het element elders gecompenseerd moet worden.

Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf (artikel 4)

De bestemming heeft betrekking op bedrijvigheid zoals uitgevoerd wordt door bijvoorbeeld loonwerkbedrijven of

landbouwmechanisatiebedrijven, mogelijk in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan:

Uitoefenen van een (gemechaniseerd) loon- grondverzetbedrijf, verhuur van machines met bemanning alsmede aanneming t.b.v. agrarische- en cultuurtechnische werken, landschapsinrichting en -onderhoud, transport- en GWW-activiteiten, containerverhuur, sloopwerkzaamheden, ondersteuning bij calamiteiten zoals brand e.d., containerverhuur, beperkte inname van grond en ongebroken puin, inzameling afval.

Landbouwmechanisatie (in hoofdzaak eigen materieel (geen detailhandel)).

Verhuur van tractoren plus (landbouw-)machines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, vrachtwagen(s), bedrijfsauto's e.d. inclusief bemanning;

Feitelijke uitvoering van de loonwerkactiviteiten vindt plaats buiten de eigen inrichting i.c. op locaties van opdrachtgevers (w.o. agrariërs, overheden, waterschap, particulieren, nutsbedrijven, aannemers, e.d.); wel vindt er op het achterterrein houtversnipperen, opslag, overslag plaats van diverse stoffen, tevens vindt hier de afvalinzameling plaats en de opslag van overige bouwstoffen als PVC buizen, bestratingmateriaal, granulaat etc.

Werkterreinen zijn o.a.: agrarisch, cultuurtechnisch, grondverzet (GWW), beheer watergangen en bermen, sloopwerken, landschapsbeheer /-inrichting en -onderhoud, infrastructuur, recreatie, e.d.

Binnen het bestemmingsvlak heeft het bedrijf bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. De inzamelingsactiviteiten worden op de verbeelding door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf - inzameling afval' toegelaten. Binnen de begrenzing van deze aanduiding is de inzameling van grof huishoudelijk afval en bedrijfsafval mogelijk.

Groen (artikel 5)

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.

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. Hoofdregel 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 planschadeposten, 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

Bij voorliggend plan wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) toegepast, waarmee er sprake is van een provinciaal belang. Het bestemmingsplan is daarom in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de provincie.

Waterschap Vechtstromen

Op 13-09-23 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 5 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.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Om grondruil (1 op 1) te realiseren dient de bestaande houtwal 5,00 meter verplaatst te worden.



LEGENDA

- Bestaande boom
- Nieuwe bomen
- Nieuwe houtsingel/erfbos
- Bestaande bedrijfswoning
- Verplaatste 2e bedrijfswoning
- Nieuw bijgebouw
- Tuin bedrijfswoning
- Nieuwe parkeerplaats
- Verbinding met het erf
- Grondruil (1 op 1) met buurman.

- Overzicht beplantingsplan**
- 1: Houtsingel > 30 x 5 m.**
Zomereik - Quercus robur > 3 stuks
Plantmaat 14-16, draadkluit, hoogstam.

Wilde liguster - Ligustrum vulgare > 25 stuks
Meidoorn - Crataegus monogyna > 25 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 25 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 25 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 25 stuks
Veldesdoorn - Acer campestre > 25 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, 5 plantrijen, driehoeksverband.
 - 2: Bomenrij incl. onderbeplanting - 725m2**
Zwarte els (symbool A) - Alnus glutinosa > 5 stuks
Zomerlinde - Tilia platyphyllos > 10 stuks
Plantmaat 14-16, dr. kluit, hoogstam, 7-9 m tussenafstand.

Wilde liguster - Ligustrum vulgare > 125 stuks
Meidoorn - Crataegus monogyna > 125 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 125 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 125 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 125 stuks
Hondsroos - Rosa canina > 125 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, 4 plantrijen, driehoeksverband.
 - 3: Bomenrij**
Zomerlinde (symbool T) - Tilia platyphyllos > 4 stuks
Fladderiep (symbool U) - Ulmus laevis > 3 stuks
Zomereik (symbool Q) - Quercus robur > 2 stuks
Plantmaat 14-16, dr. kluit, hoogstam, variërende plantafstanden.
 - 4: Gemengde haag > 19 m.**
Wilde liguster - Ligustrum vulgare > 50 stuks
Veldesdoorn - Acer campestre > 50 stuks
Plantmaat 80-100, enkele plantrij 5st/m1, driehoeksverband.
 - 5: Erfbos - 175 m2.**
Zomereik - Quercus robur > 1 stuks
Zomerlinde - Tilia platyphyllos > 1 stuks
Plantmaat 14-16, draadkluit, hoogstam.

Wilde liguster - Ligustrum vulgare > 35 stuks
Hulst - Ilex aquifolium > 15 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 35 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 35 stuks
Hondsroos - Rosa canina > 35 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, driehoeksverband.
 - 6: Grondwal met beplanting > 60 m.**
Hulst > Ilex meserveae 'Blue Princess' > 180 stuks
Plantmaat 50-60, 3st/m1, driehoeksverband.
Meerstemmige struiken
Wilde kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 7 stuks
Plantmaat 80-100, enkele plantrij 5st/m1, driehoeksverband.
 - 7: Groenstrook met meerjarig gebiedseigen kruidenmengsel afgestemd op de grond. Strook 15 meter breed, 1967m2.**
 - 8: Bestaande houtwal verplaatsen - 5 meter. Bestaande beplanting opkuisen, grondwal verplaatsen en opnieuw inplanten van de opgekuisde beplanting.**

Landschapstype: Kampenlandschap

BORGERINK GROENDESIGN
Creative vormgeving

Beleefd door: Niels Borgerink
Leverbaar op: 12-11-2023
Datum: 15-09-2020
Projectnaam: A1 stand
Schaal: 1 : 500

Beleefd door: Verplaatsing 2e bedrijfswoning - Postel
Projectnaam: Wiemselweg 5 - Tilligte

Bezoekadres/Postadres:
Ootmarssumestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

'Verplaatsen 2e bedrijfswoning Loonwerk en Transport Postel - Wiemselweg 5 - Tilligte'



.....
KGO-plan laatst gewijzigd op 11 november 2023

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

‘Verplaatsen 2e bedrijfswoning Loonwerk en Transport Postel - Wiemselweg 5 - Tilligte’

Opdrachtgever:

Loonwerk en Transport Postel

Adres Wiemselweg 5
7634 PX Tilligte

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2023 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige
wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere
manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
Borgerink Groendesign.

Inhoud



1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en opdracht	4
2.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	
2.1	Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan	5
2.1.1	Stap 1 - 'Waarde'	6
2.1.2	Stap 2 - 'Casco'	6
2.1.3	Stap 3 - 'ONW'	6 - 7
2.1.4	Stap 4 - 'KGO'	7
2.1.5	Stap 5a - 'Analyse'	8
2.1.6	Stap 6 - 'Streefbeeld'	8 - 9
2.1.7	Stap 7 - 'Begroting'	9 - 10
3.	Erfinrichting	
3.1	Indeling van het erf - bedrijventerrein	11
3.2	Parkeerplaats	11
3.3	Verplaatsing 2e bedrijfswoning	12
3.4	Landschappelijke inpassing erf	12 - 13
3.5	Uitwerking KGO - Kwaliteitsinvestering verplaatsing 2e bedrijfswoning	13 - 14
Bijlage:	* Landschapsonwerp	15
	* KGO uitwerking	16 t/m 24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

De initiatiefnemer Loonbedrijf Postel - hierna te noemen 'Postel' - heeft recent de oude werkplaats vervangen door een nieuwe werkplaats incl. kantoor voor de afdeling mechanisatie. De parkeervoorziening voor het personeel kan door de vergroting én nieuwe indeling van de nieuwe werkplaats niet meer plaatsvinden, centraal op het erf. Onderdeel van de verleende vergunning voor de werkplaats was een nieuwe parkeervoorziening langs de Wiemselweg. Door het ontbreken van een veilige geschikte parkeervoorziening wordt voorgenomen om de 2e bedrijfswoning te verplaatsen op het erf. Hierdoor wordt er voldaan aan het vereiste uit de eerder afgegeven vergunning, er wordt een veilige parkeervoorziening gerealiseerd én de 2e bedrijfswoning wordt gerealiseerd op het erf zonder hierbij een afbreuk te doen aan de opzet en uitstraling van het erf.

Dit KGO plan voorziet in een ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de verplaatsing van de 2e bedrijfswoning op het erf.

Dit plan toont aan dat er wordt voldaan aan de gewenste kwaliteitsinvestering.

Onze taak: een groene kwaliteitsslag maken middels het ontwikkelen van een plan waarbij er wordt geïnvesteerd in het groen.



Figuur 2. De te verplaatsen 2e bedrijfswoning.



Figuur 1. Plangebied - context

2. Uitwerking Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De gemeente hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving kan op basis van de omgevingsverordening ruimte bieden voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen. Een aantal vertrekpunten zijn daarbij van belang:

1. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.
2. Een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning.
3. Bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/ het omliggende gebied.
4. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan.

2.1 Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan

Wanneer de gemeente bepaald heeft dat er een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is bij de aangevraagde voorgenomen ontwikkeling moet er een landschapskwaliteitsplan worden opgesteld. Het KGO-plan vormt de leidraad voor het op te stellen landschapskwaliteitsplan.

Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?'

Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?

Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?

Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Stap 7 - 'Bouwsteen'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

2.1.1 Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?'

Het investeringsbedrag is in overleg met de gemeente bepaald. De totale kwaliteitsinvestering komt uit op € 70.161,00 euro. Dit bedrag is bepaald door te rekenen met de meerwaarde van de bestemming 'Agrarisch' én 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijf niet-agrarisch'. Een drietal aftrekposten (advieskosten KGO, kosten Kwaliteitsteam en het functioneel gebonden aan het buitengebied) zorgen ervoor dat het definitieve investeringsbedrag uit komt op € 70.161,00 euro. De aftrekpost 'Functioneel buitengebied gebonden' van 50% is tot stand gekomen doordat de werkzaamheden en activiteiten van Loonwerk & Transport Postel B.V. grotendeels worden uitgevoerd in en ten dienste van het buitengebied. Hierdoor is aangetoond dat Postel functioneel verbonden is aan het buitengebied. De gemeente heeft middels maatwerk toegezegd akkoord te gaan met de opgenomen aftrekpost.

6

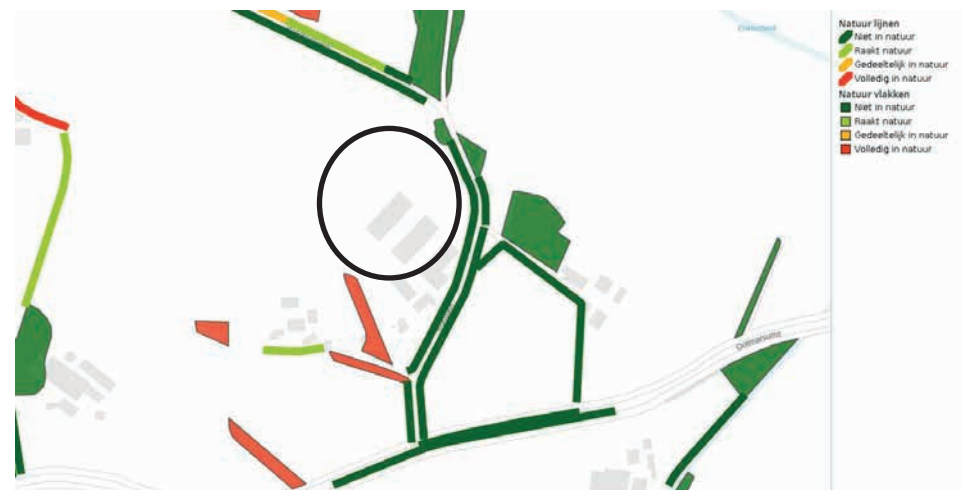
Berekening KGO investering				
Postel - Tilligte				13-9-2023
	aantal m2	€ / eenh		Totaal
Agrarisch naar Bedrijf niet-agrarisch	1.444	€	50,00 €	72.200,00
Agrarisch naar Groen	4.847	€	-4,00 €	-19.388,00
Groen naar Bedrijf niet-agrarisch	1.815	€	54,00 €	98.010,00
subtotaal investering		€		150.822,00
Advieskosten KGO plan (max. € 5.000)	-10%	€	150.822,00 €	-5.000,00
Kosten kwaliteitsgroep	1	€	250,00 €	-250,00
Functioneel buitengebied gebonden (maatwerk in overleg met de gemeente)	-50%	€	150.822,00 €	-75.411,00
totaal KGO berekening		€		70.161,00

Figuur 3. Tabel met het investeringsbedrag

2.1.2. Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?'

De cascokaart in figuur 4 toont dat de bomenrij aan weerszijden van de Wiemselweg als te behouden landschapselementen op de kaart staan.



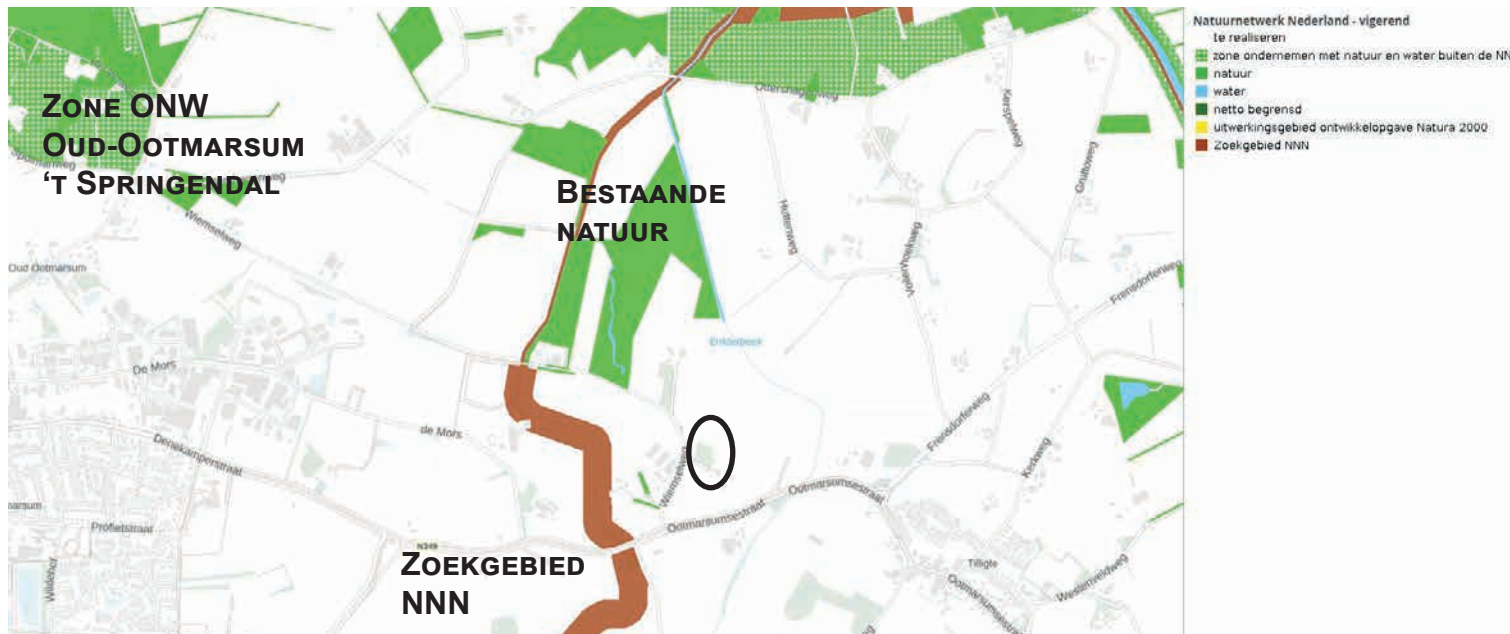
Figuur 4. Cascokaart - Wiemselweg 5 - Tilligte

2.1.3 Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?'

De afkorting ONW staat voor 'Ondernemen met Natuur en Water' en voor deze gebieden buiten de NNN (Natuurnetwerk Nederland) wordt een "Ja, mits" beleid gehanteerd. Binnen de NNN blijft het 'Nee, tenzij' beleid gelden. Dit betekent dat daar alleen ruimte is voor ruimtelijke ontwikkelingen die te maken hebben met de inrichting en het beheer van de natuur. Anders dan de NNN, die op perceelsniveau wordt begrensd, is de zone Ondernemen met Natuur en Water globaal begrensd. Met de zone ONW - niet zijnde NNN - wordt vastgehouden aan de ambities om te komen tot een toekomstbestendig netwerk.

Zoals te zien is in figuur 5 ligt het plangebied niet in een ONW gebied. De dichtstbijzijnde ONW zonerings is 't Springendal in Oud Ootmarsum.



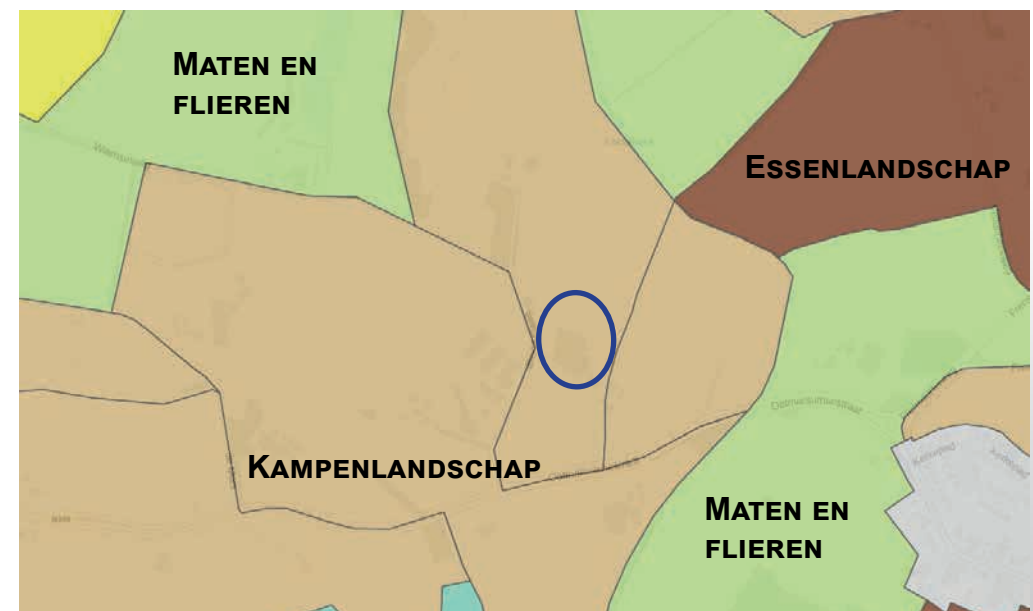
Figuur 5. Landschapselementen onderdeel uitmakende van natuur

2.1.4 Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

In figuur 6 staan de landschapstypen weergegeven. Het plangebied valt in het landschapstype 'kampenlandschap'.

Een omschrijving van dit landschapstype: Op de smallere hogere ruggen en vlaktes tussen de beekdalen in de dekzandvlakte en randen van de stuwwallen, werd op een individuele wijze de grond in cultuur gebracht. Kleine eenmansesjes omzoomd door beplanting en een solitair gelegen erf bepalen het beeld van dit landschapstype. Het is een kleinschalig afwisselend landschap waarbij eveneens sprake is van een duidelijke samenhang met de beekdalen en de heidegronden in de omgeving. Beplanting van houtwallen, lanen, singels en hakhoutbosjes zijn karakteristiek beplantingskenmerken. Door de schaalvergroting in de landbouw is veel beplanting die de kleine escomplexen omzoomde verdwenen. Hierdoor is een opener landschap ontstaan. De steilranden en het reliëf zijn hierdoor wel duidelijker beleefbaar. De erven liggen meer in het zicht en zijn niet meer als vanzelfsprekend opgenomen in de dichte beplantingsstructuur rondom de escomplexen. In dit landschapstype staat het versterken van de kleinschalige en fijnmazige structuur van beplanting, wegen, paden en erven voorop.



Figuur 6. Landschapstypenkaart - het erf is gelegen in het kampenlandschap



Figuur 7. Historische kaart jaar 1905



Figuur 8. Historische kaart jaar 1995



Figuur 8. Historische kaart jaar 1954

2.1.5 Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

Kijkende naar de historische kaarten in figuur 7, 8 en 9 is te zien dat het erf al in 1900 te zien is op de kaart. Het landschap was in vergelijking met tegenwoordig kleinschalig. De diverse essen en landschapselementen in de vorm van houtsingels, -wallen, bospercelen, zijn door de jaren heen verdwenen. Het kleinschalige landschap heeft door de intensivering plaats moeten maken voor de grootschalige landbouw.

2.1.6 Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Het kampenlandschap zal een continue kwaliteit moeten zijn voor het Twentse landschap.

- Het behouden en versterken van de open kleinschalige akkercomplexen en de groene omzoming van de essen middels houtwallen en singels.
- Het versterken van het netwerk van beplantingen tussen de verspreid liggende erven.
- Realiseren van een informeel, fijnmazig, recreatief netwerk.

- Toegankelijk maken van erven en erfroutes.
- Versterken van de herkenbaarheid van cultuurhistorische elementen.
- Het versterken van een natuurlijke waterhuishouding door het vasthouden van water in het gebied en water vertraagd af te voeren door het landschap.



Figuur 10. Streefbeeld Kampenlandschap.

In figuur 10 staat het streefbeeld van het kampenlandschap. De nummering correspondeert met de onderstaande cijfers.

- 1: Versterken van de herkenbaarheid van het kleinschalige reliëf met bollingen, kampen, steilranden en laagtes van beekdalen.
- 2: Versterken van het open karakter van de kampen.
- 3: Versterken van de ruimtelijke variatie en het kleinschalige karakter van houtwallen en bosschages.
- 4: Versterken en herstellen van de beplantingsstructuren langs de randen van de open ruimtes van de akkercomplexen en weilanden.
- 5: Het erf onderdeel van het landschap laten zijn door de erfbeplanting onderdeel te laten zijn van de omringende beplanting of door erfbeplanting te versterken.
- 6: Zichtbaar maken van beeklopen.

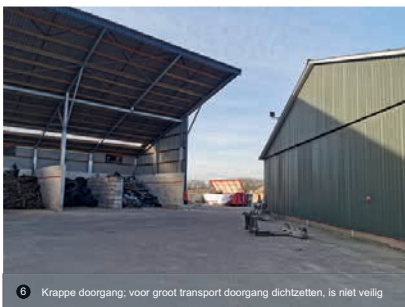
Voor het plangebied is het belangrijk dat het kleinschalige karakter van het kampenlandschap wordt hersteld. Een KGO verplichting uit het jaar 2015 wordt in dit KGO plan weer opgenomen. Het betreft de noordelijke bomenrij langs het nieuwe erf. Door de aanplant van beplanting op wallichamen tijdens de KGO verplichting uit 2015 is al een deel van de landschapselementen én het kleinschalige landschap hersteld. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de uitwerking van het landschapsontwerp én een concrete invulling van de Kwaliteitsinvestering.

2.1.7 Stap 7 - 'Begroting'

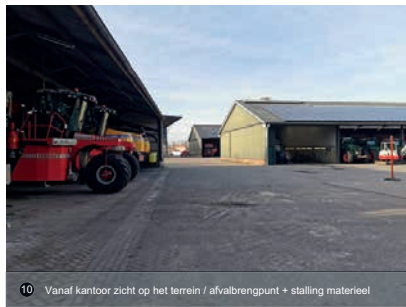
Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

In figuur 11 op de volgende pagina staan foto's weergegeven van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe inrichting besproken in woord en beeld. Het inrichtingsplan is te zien in figuur 20. In hoofdstuk 3, paragraaf 5 wordt naast de basisinspanning ook een toelichting gegeven op de inzet van de KGO kwaliteitsinvestering.

Verplaatsing 2e bedrijfswoning > Analyse - inventarisatie Postel Mechanisatie, Loonwerk & Transport



Figuur 11. Inventarisatiefoto's huidige situatie - Postel



3. Erfinrichting

In dit hoofdstuk wordt in woord en beeld omschreven op welke wijze de KGO investering ingezet wordt.

3.1 Indeling van het erf - bedrijventerrein

Op het terrein van Postel bevindt zich een gemeentelijke afvalbrengpunt. Dit zorgt ervoor dat er veel bezoekers het erf betreden voor het brengen van afval. In figuur 11 is met diverse foto's aangegeven de locatie van het afvalbrengpunt op het erf van Postel. Voornamelijk het zuidwestelijk deel van het erf wordt hiervoor ingezet. Het loonwerk & transport bevindt zich met name aan de andere zijde - noordzijde - van het erf.

3.2 Parkeerplaats

Op de erfinrichtingstekening wordt een nieuwe parkeervoorziening voorgesteld. De nieuwe locatie brengt ten opzichte van de locatie uit de verleende vergunning vele voordelen met zich mee. Om dit parkeerterrein te kunnen realiseren – waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernorm – dient de tweede bedrijfswoning verplaatst te worden. Op deze wijze kan de parkeernorm gehaald worden. In figuur 12 is de 2e bedrijfswoning te zien die na de sloop ruimte oplevert voor het realiseren van een nieuwe parkeerplaats.

De nieuwe locatie van de bedrijfswoning wordt toegelicht in paragraaf 3.3.

De voordelen van het voorgestelde parkeerterrein:

- Parkeervoorziening wordt gerealiseerd op het erf. Hierdoor hoeven auto's niet te manoeuvreren op de openbare weg. De verkeersveiligheid komt hierdoor niet in het geding;
- Het personeel en de bezoekers kunnen vanaf het parkeerterrein de kantine én kantoor bereiken zonder dat ze over de Wiemselweg hoeven te lopen;
- De voorgestelde parkeervoorziening vermindert de verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein van o.a. het personeel;
- De parkeervoorziening wordt landschappelijk ingepast worden;

De afscheiding van de nieuwe parkeerplaats ten opzichte van de bestaande zuidwestelijke bedrijfswoning wordt gerealiseerd middels de aanleg van een grondwal. De grondwal wordt voorzien van een wintergroene hulststruiken met een aantal solitaire heesters die voor een groene inpassing van de auto's zorgen.



Figuur 12. Na het verplaatsen van de weergegeven tweede bedrijfswoning op de foto ontstaat er ruimte voor een parkeerplaats. Een parkeerplaats voor personeel én bezoekers.



Figuur 13. Tussen de nieuwe parkeerplaats en de te behouden bedrijfswoning komt een groene grondwal voorzien van wintergroene hulststruiken.

3.3 Verplaatsing 2e bedrijfswoning

Een traditioneel Twents erf heeft een kop en een staart, waarbij er aan de voorzijde wordt gewoond en aan de achterzijde wordt gewerkt.

In de nieuwe situatie is er getracht een nieuwe kop - staart situatie te creëren aan de noordzijde van het erf. In figuur 14 is een uitsnede te zien van de 2e bedrijfswoning.



Figuur 14. Een uitsnede van het totale inrichtingsplan waarbij er bij de 2e bedrijfswoning een kop - staart situatie wordt gecreëerd.

3.4 Landschappelijke inpassing erf

Gezien de historische kaart van 1905 in figuur 7 is te zien dat het landschap kleinschaliger was waarbij er diverse groene landschapselementen ten westen van het erf aanwezig waren. De afgelopen decennia zijn deze groene landschapselementen veelal verdwenen. Voorgesteld wordt om rondom het erf een nieuwe groenstructuur op te gaan zetten.

Vanaf de zuidzijde zorgt een erfbos voor een groene afscheiding van het erf. In het nieuwe voorstel wordt dit bestaande erfbos uitgebreid middels nieuwe aanplant (element 1).

In figuur 15 is eveneens de in 2021 nieuw geplaatste loods te zien. De loods staat deels op de bestemming 'Groen'. In het nieuwe inrichtingsvoorstel worden deze extra ingepast door de aanplant van een aantal elzen- en lindebomen waarbij de onderbeplanting uit inheemse struiken bestaat. Deze houtsingel (element 2) kan



Figuur 15. Uitbreiding van het erfbos zorgt voor een landschappelijke inpassing van het erf. De nieuwe loods geplaatst in 2021 staat op de bestemming 'Groen'. Deze wordt in de nieuwe situatie extra ingepast.

gerealiseerd worden doordat Postel 5 meter grond uitruilt met de burens wonende op Wiemselweg 3. In figuur 18 staat de 1 op 1 uitruil weergegeven. In de bijlage is op pagina 26 opgenomen de intentieovereenkomst betreffende de uitruil.

De noordzijde van het erf wordt voorzien van een bomenrij (element 3). De bomenrij bestaat uit zomerlinde, fladderiep en zomerek welke als een losse strooisel worden geplant op de grondwal. De bestaande grondwal wordt omgelegd naar het noorden waardoor het bedrijfsterrein wordt vergroot. De bomenrij zorgt voor een groene afscheiding van het erf. Mede door deze inplant wordt de nieuw gebouwde loods uit 2021 landschappelijk ingepast.

Om vanuit de 2e bedrijfswoning het landschap te kunnen ervaren wordt de grondwal de laatste 30-35 meter niet op dezelfde hoogte doorgezet. Voor de bomenrij is dat juist wél het geval. Ten noorden van de grondwal wordt een groenstrook ingezaaid met een meerjarig inheems kruidenmengsel van de Cruydhoeck. Het kruidenmengsel wordt eens per drie jaar doorgezaaid zodat de kruidenstrook bloemrijk blijft.



Figuur 16. De noordzijde van het erf wordt voorzien van een bomenrij. Deze inpassing dient nog gepland te worden, voortkomende uit de KGO verplichting van 2015.

De 2e bedrijfswoning houdt een directe link / verbinding met het erf doordat er een groene haag als erfscheiding wordt gepland. Het bestaande erfbos wordt opgeknapt en aangevuld zodat dit landschapselement prominenter aanwezig wordt op het erf.

3.5 Uitwerking KGO - Kwaliteitsinvestering verplaatsing 2e bedrijfswoning

In deze paragraaf wordt de KGO uitwerking in woord en beeld toegelicht. Om tot de vereiste investering te komen van € 70.161,00 euro worden er op een viertal locaties bestaande kikkerpoelen opgeschoond én een aantal nieuwe kikkerpoelen gerealiseerd. Voor deze KGO investering is er contact opgenomen met Landschap Overijssel. Zij zijn voornemens om in het buitengebied van Tilligte een aantal natuurlijke 'stapstenen' in de vorm van kikkerpoelen te realiseren voor de bestaande boomkikkerpopulatie in en rondom de Plooi te Tilligte. In overleg met de

gemeente kan Postel de werkzaamheden binnen dit kikkerpoelenproject inzetten als KGO investering.

De locaties zijn door Landschap Overijssel én Ravon onderzocht op aanwezige soorten, zoals boomkikkers, kamsalamanders en knoflookpadden waarbij een belangrijke voorwaarde is dat door het beheer of aanleg van een poel de soorten instand blijven óf juist op de locatie kunnen ontwikkelen. De werkzaamheden van Postel worden begeleid door Landschap Overijssel / Ravon zodat de werkzaamheden op een zo goed mogelijk manier worden uitgevoerd.

In figuur 17 zijn de 4 locaties in beeld gebracht en in figuur 19 staat een overzicht van de totale investering. Op de volgende pagina's zijn de uitwerkingen van de diverse kikkerpoelen weergegeven.

Het kikkerpoelenproject komt uit op € 70.962,73 excl. BTW waardoor de KGO voor Postel sluitend is.

In figuur 20 staat de landschappelijke inpassing weergegeven van het erf aan de Wiemselweg. De groene inpassing van het erf kan worden aangeduid als de basisinpassing.

Ten Westen van de bestaande loods - om landschapselement nr. 2 te kunnen realiseren - bezit Postel niet de benodigde grond. In overeenstemming met de burens woonachtig op Wiemselweg 3 - wordt er een 1 op 1 grondruil gedaan. De uitwerking van deze grondruil is te zien in figuur 18. Om deze grondruil mogelijk te maken dient de bestaande houtwal (aangeplant in 2021) vijf meter opgeschoven te worden naar de oostzijde.

KGO uitwerking - locatie 1

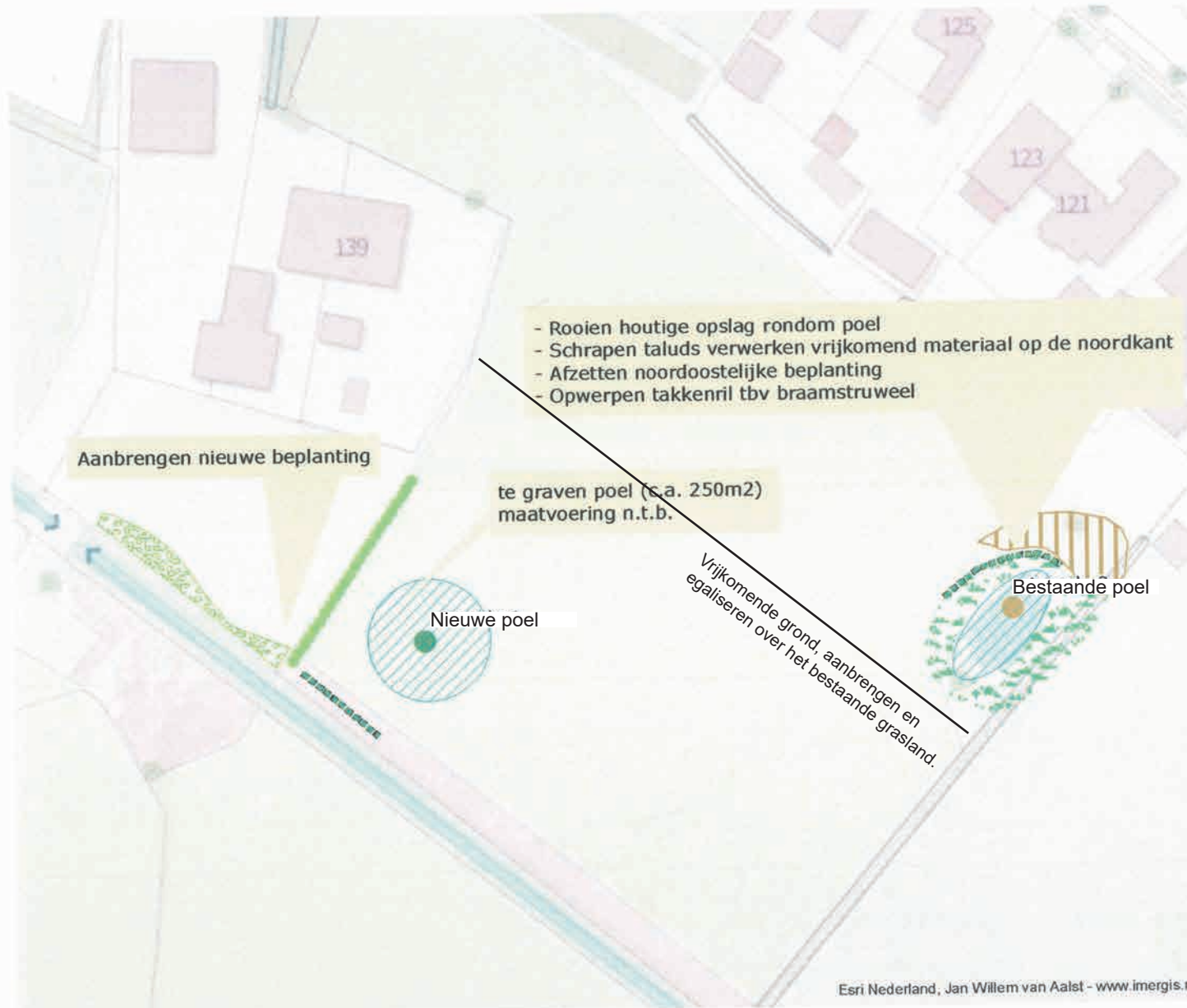
KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023







project Locatie 1
Ootmarsumsestraat 139
Tilligte

gemeente Dinkelland Ootmarsumsestraat

1	Poel (nieuwe aanleg)						
	Tractor met 5 m 1 frees		4	uur	€ 139,00		€ 556,00
	dieplepel rups	kantelstuk	24	uur	€ 97,50		€ 2.340,00
	Tractor met 12 m3 dumper		24	uur	€ 81,00		€ 1.944,00
	Verwerken grond op terrein met inzet;		100	ton			
	Tractor + kilverbord		6	uur	€ 81,00		€ 486,00
	Tractor + inzaaimachine		3	uur	€ 81,00		€ 243,00
	Graszaad - weiland		15	kg	€ 15,00		€ 225,00
	transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00		€ 200,00
	Afvoer vrijkomend zand		40	ton	€ 5,00		€ 200,00
2	Bestaande Poel						
	Tractor met 5 m 1 frees		2	uur	€ 139,00		€ 278,00
	dieplepel rups	kantelstuk	8	uur	€ 97,50		€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8	uur	€ 81,00		€ 648,00
	Afvoer slib incl. transport		2	ton	€ 150,00		€ 300,00
	grondwerker met motorzaag		8	uur	€ 67,00		€ 536,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4	uur	€ 88,00		€ 352,00
3	Aanplant						
	struweel/singel	aankoop en inplant	100	st	€ 3,00		€ 300,00
	haag 30 m1 x 3 st/m1		90	st	€ 3,00		€ 270,00
4	Diversen						
	rijplaten		1	proj	€ 600,00		€ 600,00
	klic meldingen		2	st	€ 45,00		€ 90,00
	Ap -04		1	st	€ 1.500,00		€ 1.500,00
5	Onderhoud 1e 6 jaar						
a	Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	36	uur	€ 67,00	3x snoeien	€ 2.412,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		6	ton	€ 50,00		€ 300,00
b	Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	60	uur	€ 67,00	12x maaien	€ 4.020,00
	Afvoer maaisel incl. transport		15	ton	€ 50,00		€ 750,00
c	Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	24	uur	€ 67,50	6x opschonen	€ 1.620,00
d	Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kraa	medio sept. t/m medio d	6	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen	€ 480,00
	Afvoer slib incl. transport		6	ton	€ 150,00		€ 900,00
						Totaal excl. BTW	€ 22.330,00
						uitvoering/ak	8% € 1.786,40
						Totaal excl. BTW	€ 24.116,40



Locatie 1

-  vlechtheg
-  takkenril
-  hakhout ontwikkelen
-  struweel 100m2
-  poel/laagte 250m2
-  rugte ontwikkeling



Datum: 19-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:800
 Formaat: A4-liggend

Esri Nederland, Jan Willem van Aalst - www.imergis.nl



KGO uitwerking - locatie 2

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 2
Varwick 7
Tilligte

gemeente **Dinkelland** **Westenveldweg-oost**

2 Bestaande Poel							
	dieplepel rups	kantelstuk	8	uur	€ 97,50		€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8	uur	€ 81,00		€ 648,00
	stortkosten groen (struweel)		8	ton	€ 50,00		€ 400,00
	grondwerker met motorzaag		8	uur	€ 67,00		€ 536,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4	uur	€ 88,00		€ 352,00
	transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00		€ 200,00
	Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00		€ 600,00
	stortkosten grond		10	ton	€ 7,50		€ 75,00
4 Diversen							
	rijplaten		1	proj	€ 500,00		€ 500,00
	klic meldingen		1	st	€ 45,00		€ 45,00
	Handmatig graven proefsleuven ivm kabels (richting Lattrop) onderin de kikkerpoel		2	st	€ 150,00		€ 300,00
5 Onderhoud 1e 6 jaar							
a	Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18	uur	€ 67,00	3x snoeien	€ 1.206,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		3	ton	€ 50,00		€ 150,00
b	Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36	uur	€ 67,00	12x maaien	€ 2.412,00
	Afvoer maaisel incl. transport		5	ton	€ 50,00		€ 250,00
c	Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	18	uur	€ 67,50	6x opschonen	€ 1.215,00
d	Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kraan	medio sept. t/m medio okt.	4	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen	€ 320,00
	Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00		€ 600,00
						Totaal excl. BTW	€ 10.589,00
						uitvoering/ak	8% € 847,12
						Totaal excl. BTW	€ 11.436,12

18



- Houtige opslag rondom verwijderen
- taluds poel opschonen tot minerale bodem

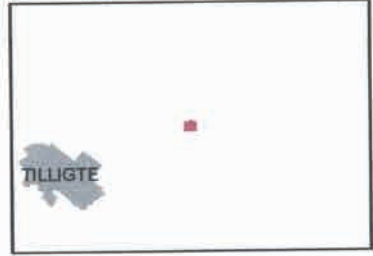
Bestaande poel

Westenveldweg

DENK AAN KLIC I.V.M. GASLEIDING!

Locatie 2

-  struweel 150m²
-  poel 200m²



Datum: 10-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:300
 Formaat: A4-liggend



Esri Nederland, Jan Willem van Aalst - www.imergis.nl

KGO uitwerking - locatie 3

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

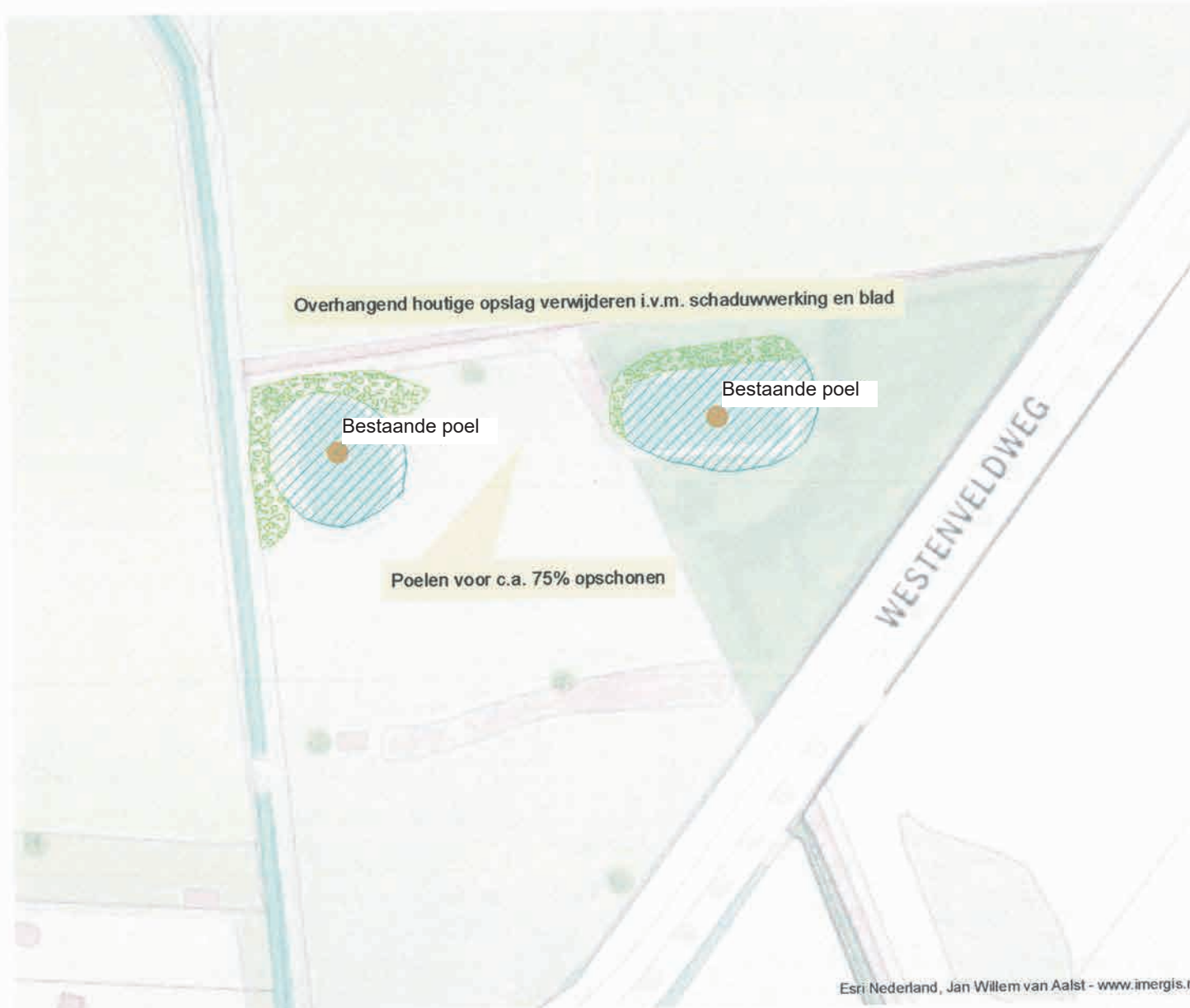
Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 3
De Aarnink 6
Tilligte

gemeente **Dinkelland** **Westenveldweg-west**

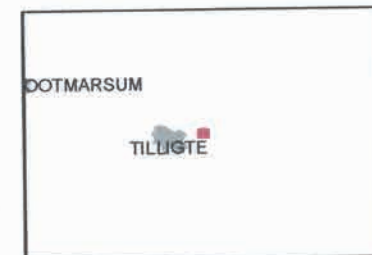
2	Bestaande Poel						
	dieplepel rups	kantelstuk	8 uur	€ 97,50			€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8 uur	€ 81,00			€ 648,00
	stortkosten groen		4 ton	€ 50,00			€ 200,00
	grondwerker met motorzaag		4 uur	€ 67,00			€ 268,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4 uur	€ 88,00			€ 352,00
	transport dieplepel rups		1 st	€ 200,00			€ 200,00
	Afvoer slib incl. transport		4 ton	€ 150,00			€ 600,00
4	Diversen						
	rijplaten		1 proj	€ 500,00			€ 500,00
	klic meldingen		1 st	€ 45,00			€ 45,00
	Ap -04		0 st	€ 1.500,00			€ -
5	Onderhoud 1e 6 jaar						
	a Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18 uur	€ 67,00	3x snoeien		€ 1.206,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
	b Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36 uur	€ 67,00	12x maaien		€ 2.412,00
	Afvoer maaisel incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
	c Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	24 uur	€ 67,50	6x opschonen		€ 1.620,00
	d Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kr	medio sept. t/m medio okt	4 uur	€ 80,00	1x slib verwijderen		€ 320,00
	Afvoer slib incl. transport		6 ton	€ 150,00			€ 900,00
						Totaal excl. BTW	€ 10.551,00
					uitvoering/ak	8%	€ 844,08
						Totaal excl. BTW	€ 11.395,08

20



Locatie 3

-  struweel
-  poel



Datum: 15-09-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:700
 Formaat: A4-liggend



KGO uitwerking - locatie 4

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 4
Kerkweg 27
Tilligte

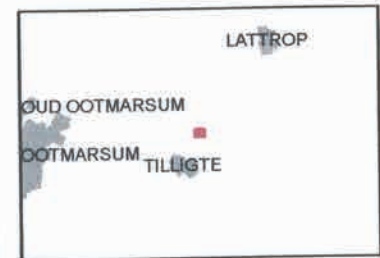
gemeente Dinkelland Kerkweg

2 Poel							
dieplepel rups	kantelstuk	20	uur	€ 97,50			€ 1.950,00
Tractor met 12 m3 dumper		20	uur	€ 81,00			€ 1.620,00
grondwerker met motorzaag		12	uur	€ 45,00			€ 540,00
Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	6	uur	€ 88,00			€ 528,00
transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00			€ 200,00
stortkosten grond	verwerken op terrein	0	ton	€ 7,50			€ -
Afvoer vrijkomend zand		30	ton	€ 5,00			€ 150,00
3 Aanplant							
struweel/singel	aankoop en inplant	500	st	€ 3,00			€ 1.500,00
4 Diversen							
rijplaten		1	proj	€ 750,00			€ 750,00
klic meldingen		1	st	€ 45,00			€ 45,00
Ap -04		0	st	€ 1.500,00			€ -
5 Onderhoud 1e 6 jaar							
a Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18	uur	€ 67,00	3x snoeien		€ 1.206,00
Afvoer snoeihout incl. transport		3	ton	€ 50,00			€ 150,00
b Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36	uur	€ 67,00	12x maaien		€ 2.412,00
Afvoer maaisel incl. transport		3	ton	€ 50,00			€ 150,00
c Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	12	uur	€ 67,50	6x opschonen		€ 810,00
d Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kr	medio sept. t/m medio okt	4	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen		€ 320,00
Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00			€ 600,00
						Totaal excl. BTW	€ 12.931,00
					uitvoering/ak	8%	€ 1.034,48
						Totaal excl. BTW	€ 13.965,48



Locatie 4

 poel/laagte 250m²



Datum: 19-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:856
 Formaat: A4-liggend



KGO uitwerking - projectlocatie Postel

Zie landschapselement nr. 7 op de inrichtingstekening in figuur 20.



KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

project Projectlocatie van Postel
Wiemselweg 5
Tilligte

gemeente Dinkelland **Wiemselweg**

24

1	Kruidenmengsel strook inzaaien - 1.967 m2						
	Tractor met 5 m 1 frees		4 uur	€ 139,00			€ 556,00
	Vals zaaibed maken alvorens inzaaien	2x met eg					
	Tractor met eg		4 uur	€ 88,00			€ 352,00
	Leverantie inheems kruidenmengsel	Cruydhoeck N1 + A6					
		N1: 2gr. Per m2	4000 gram	€ 0,69			€ 2.752,29
		A6: 0.5gr. Per m2	1000 gram	€ 0,15			€ 146,79
	Inzaaien met zaaimachine		4 uur	€ 88,00			€ 352,00
2	Onderhoud 1e 6 jaar incl. doorzaaien kruidenmengsel						
a	Maaien als de kruiden zijn uitgebloeid	Maaien - na 3 dagen	15 uur	€ 88,00	5x maaien		€ 1.320,00
	Tractor	harken + afvoeren.	15 uur	€ 88,00	5x opruimen		€ 1.320,00
		Frequentie: 1x per jaar					
	Afvoer maaisel incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
b	Tractor met eg	Jaarlijks grond roeren	6 uur	€ 88,00	5x grond licht roeren		€ 528,00
c	Doorzaaien met zaaimachine	1x per 3 jaar	4 uur	€ 88,00	2x doorzaaien		€ 352,00
	Leverantie inheems kruidenmengsel	Cruydhoeck N1: 1gr./m2	2000 gram	€ 0,69	2x leveren		€ 1.376,15
					Totaal excl. BTW		€ 9.305,23
					uitvoering/ak	8%	€ 744,42
					Totaal excl. BTW		€ 10.049,65



WWW.BORGERINKGROENDESIGN.NL

Bijlage 3 Bodemonderzoek



Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2023-201

Locatie: Wiemselweg 5 te Tilligte

Opdrachtgever: Loonbedrijf Postel
Wiemselweg 5
7634 PX Tilligte

Datum: 23 augustus 2023

Verkennd Bodemonderzoek

Wiemselweg 5 te Tilligte

Opdrachtgever: Loonbedrijf Postel
Wiemselweg 5
7634 PX Tilligte

Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 23-8-2023
Projectnummer: 2023-201

Auteur: Jeroen Hesselink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Remco Woertman, Mark Morsink*

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	5
2.4 Directe omgeving locatie	5
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	8
3.3 Analysestrategie	9
4 Onderzoeksresultaten	10
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
4.2 Analyseresultaten	11
4.3 Toetsing van de hypothese	11
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	11
4.5 Beleidsdocument "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel"	12
5 Samenvatting en conclusie	13
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 2600)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van Loonbedrijf Postel heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Wiemselweg 5 te Tilligte. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van een voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
Provincie Overijssel	Omgevingsrapportage Provincie Overijssel
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de Gemeente
Informatie Opdrachtgever	Dhr. Postel
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Wiemselweg 5 te Tilligte
Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	K
Percelen	748
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<3000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een braak liggend terrein
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie is geen bebouwing aanwezig
Verharding	De onderzoekslocatie is onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan Wiemselweg 5 te Tilligte. Op de locatie is een loon- en grondverzet bedrijf gevestigd. De locatie bevindt zich ten noorden van het bedrijf.

Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen en één nieuwe woning te realiseren.

De locatie betreft een weiland en is in gebruik door het naastgelegen loon- en grondverzet bedrijf. De onderzoekslocatie is in gebruik als depotplaats voor grond.

Op de locatie liggen meerdere partijen grond. Hiervan zijn partijkeuringen conform AP04 aanwezig bij opdrachtgever.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Tilligte. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en enkele woonhuizen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als "Het Wiemsel".

In juli 2021 heeft Kruse Groep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Wiemselweg 5 te Tilligte. Projectcode: 21044418 d.d. 16-7-2021. Aanleiding is de aanleg van een warmtepomp. Er is enkel geanalyseerd op minerale olie. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Er is asbest aangetroffen maar in een dusdanige geringe concentratie dat geen nader onderzoek noodzakelijk werd geacht.

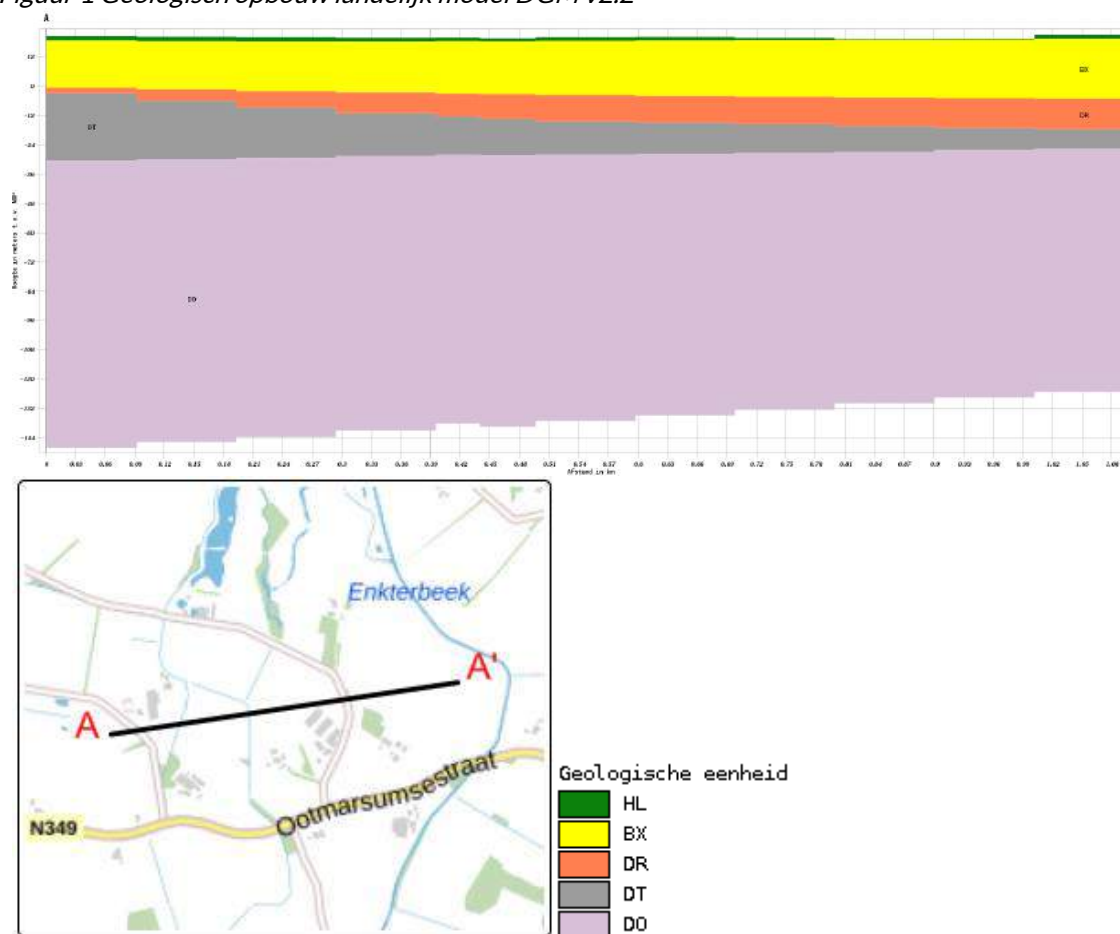
Van de aanwezige partijen op de onderzoekslocatie zijn partijkeuringen conform AP04 bekend. De partijen zijn niet verontreinigd en hebben de klasse wonen of altijd toepasbaar.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 20 meter boven NAP.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

De locatie is nooit bebouwd geweest. Voor zover bekend heeft er geen asbesthoudende grond op de locatie in depot gelegen.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een depotplaats betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters. In het kader van de NEN5740 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 20 juli 2023 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), 27 juli 2023 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 4 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

¹ Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 5 Analyse onderzochte monsters

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	3 (0,30 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	9 (0,00 - 0,50) 1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM2	0,50 - 2,00	4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,50) 11 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	3,10 - 4,10	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)
Pb1wm2	3,10 - 4,10	Barium (Ba) (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en 2 tevens mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand en plaatselijk matig leemhoudend.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 6 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	4,10	2,00 - 2,50	Zand	zwak leemhoudend
		3,50 - 4,10	Zand	matig leemhoudend
10	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
12	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
13	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
14	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
3	0,50	0,00 - 0,30		volledig puin, menggranulaat
6	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
7	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
9	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
Gestaakt1	0,50	0,00 - 0,50	Zand	Gestaakt op 50 (puin)
Gestaakt2	0,50	0,00 - 0,50	Zand	Gestaakt op 50 (puin)

Ter plaatse van inspectiegaten 3, gestaakt1 en gestaakt2 is een funderingslaag aangetroffen. De funderingslaag valt niet onder de Wet Bodembescherming.

De funderingslaag valt buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze laag niet aan de definitie bodem voldoet. Het opgeboorde materiaal is wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De funderingslaag wordt zintuiglijk beoordeeld als (gecertificeerd) menggranulaat. Er zijn certificaten aanwezig van het menggranulaat (nummer BG-346/1 uitgegeven 13-12-2021 en BG-345/1 uitgegeven 13-12-2021).

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 7 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	3,10 - 4,10	2,42	6,5	1353	23,1
Pb1wm2	3,10 - 4,10	2,05	6,5	938	15,7

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Tabel 8 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting:

De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 9 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	PCB (som7)*
BM2	0,00 - 0,50	3 (0,30 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	Minerale olie*
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	9 (0,00 - 0,50) 1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00)	PCB (som7)*
OM2	0,50 - 2,00	11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,50) 11 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	3,10 - 4,10	Pb1	Ba**
Pb1wm2	3,10 - 4,10	Pb1	Ba*

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

De matige verhoging barium in het grondwater geeft formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Deels is dit nader onderzoek reeds uitgevoerd door middel van her-bemonstering van de bestaande peilbuis.

4.5 Beleidsdocument "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel"

Conform de eisen van enkele Overijsselse gemeenten dient, in het geval van een interventiewaarde verhoging met zware metalen in het grondwater, het beleidsdocument: "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel" te worden toegepast.

Beslismoment 1 Relatie (historische) bedrijfsactiviteit of bodemvreemd materiaal.

Uit de bekende historische informatie voortkomend uit de geraadpleegde bronnen (Hoofdstuk 2) blijkt dat de verhoging niet te relateren is aan (historische) (bedrijfs)activiteiten en/of de aanwezigheid bodemvreemd materiaal.

Zoals beschreven in het beslisschema, moet er indien er een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd, en de verontreiniging niet te relateren is aan een (historische) (bedrijfs)activiteit of bodemvreemd materiaal, moet er worden overgegaan op "Beslismoment 3a".

Beslismoment 3a Is de verontreiniging te relateren aan bodemprocessen?

Het hulpmiddel "achtergrond bodemprocessen" is getoetst om te beoordelen of de verhoging door bodemprocessen is ontstaan.

Onderstaande informatie is afkomstig uit onderhavig onderzoek, en wordt gebruikt bij de toetsing.

pH: 6.5

EC: 1353 ($\mu\text{S}/\text{cm}$)

Troebelheid: 23,1 NTU

Grondwaterstand: 2,42 m-mv.

Huidig gebruik: depotplaats grond

Toekomstig gebruik: wonen met tuin.

Bodemtype bovengrond zand, ondergrond eveneens zand

Op basis van tabel 5.2 van het beleidsdocument en de hiervoor beschreven parameters, blijkt dat de verhoging mogelijk veroorzaakt wordt door verzuring door atmosferische depositie.

Echter is het eveneens aannemelijk dat barium in het grondwater van nature aanwezig is op deze locatie.

Op basis van de gehanteerde beslismomenten uit het beleidsdocument, kan gesteld worden dat de verhoging barium mogelijk door een natuurlijk proces wordt veroorzaakt.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Wiemselweg 5 te Tilligte, kadastraal bekend gemeente: Denekamp, Sectie: K, nummer(s): 748 is op 20 juli 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

Op de locatie is een loon- en grondverzet bedrijf gevestigd. De onderzoekslocatie bevindt zich ten noorden van het bedrijf.

Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen en één nieuwe woning te realiseren.

De locatie betreft een weiland en is in gebruik door het naastgelegen loon- en grondverzet bedrijf. De onderzoekslocatie is in gebruik als depotplaats voor grond.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging PCB's aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging PCB's aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een matige verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (PB1 WM2) blijkt dat er een lichte verhoging barium is aangetroffen in het grondwater.

Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

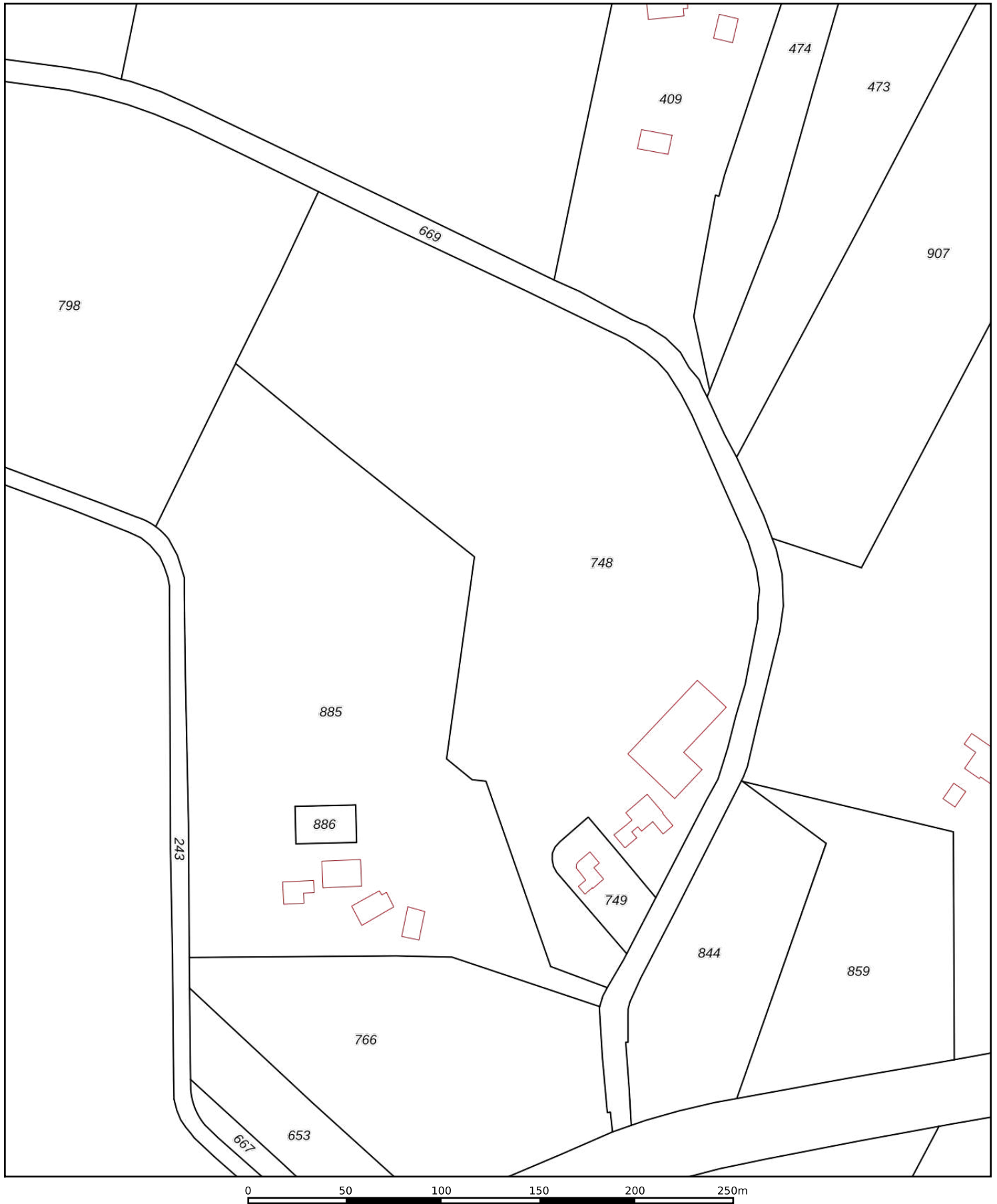
Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.


Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2600</p> <p>Kadastrale gemeente Denekamp</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 748</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

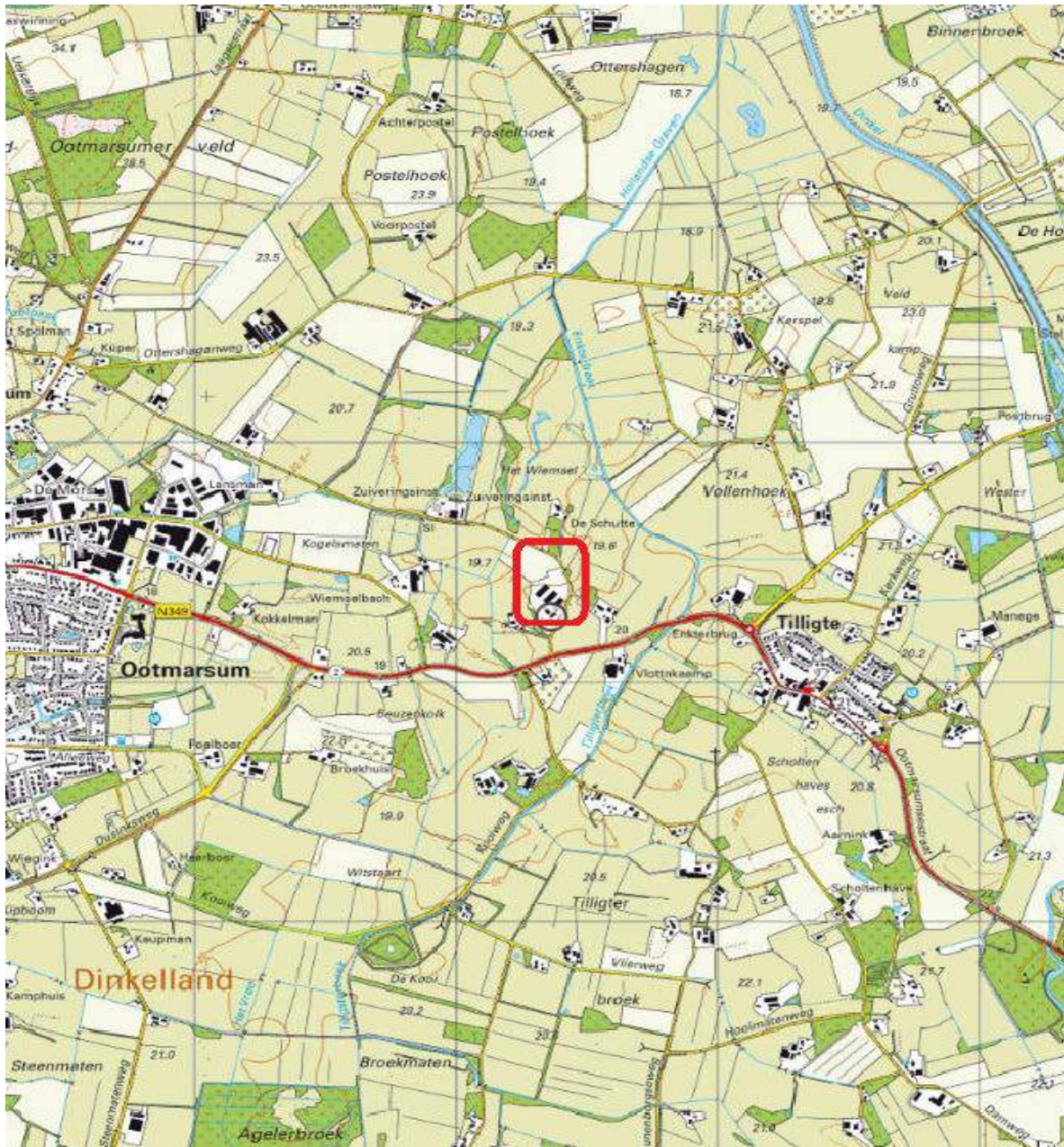
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE II

Situering van de locatie

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.



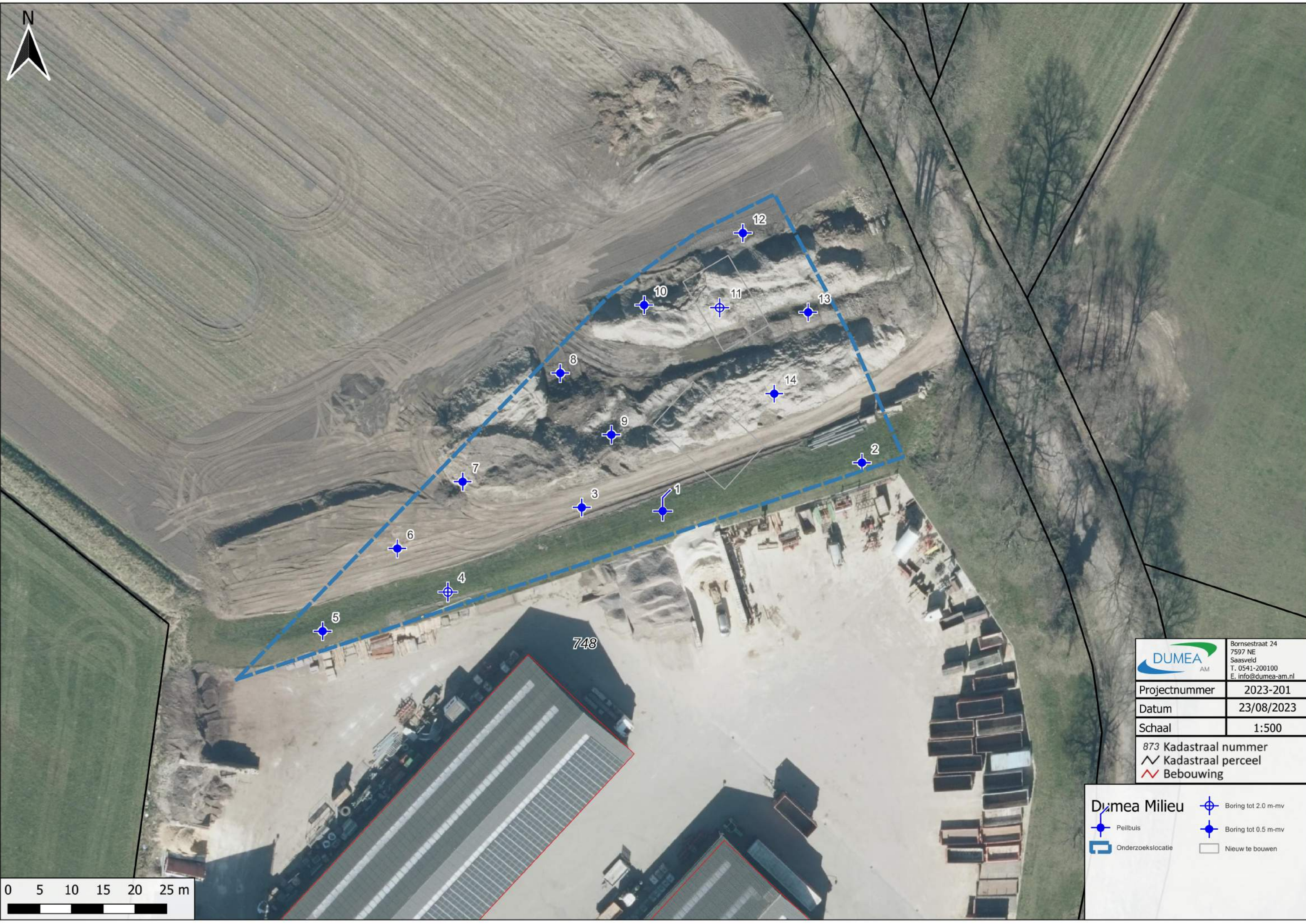
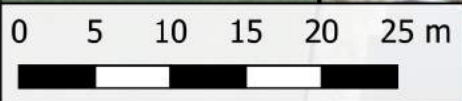
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



	Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld T. 0541-200100 E. info@dumea-am.nl
Projectnummer	2023-201
Datum	23/08/2023
Schaal	1:500
873 Kadastraal nummer	
/ Kadastraal perceel	
/ Bebouwing	

Dumea Milieu

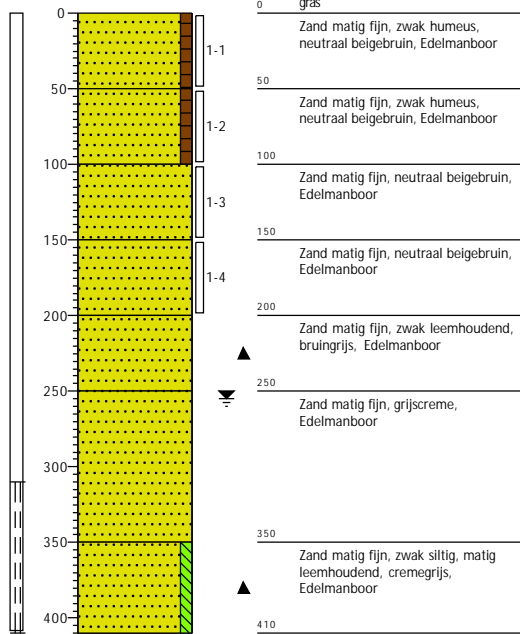
Peilbuis	Boring tot 2.0 m-mv
Onderzoeklocatie	Boring tot 0.5 m-mv
	Nieuw te bouwen

BIJLAGE IV

Boorstaten

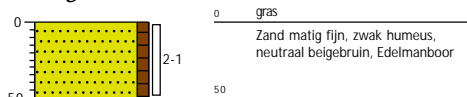
X: 260363,54
 Y: 492434,05
 Datum: 20-7-2023
 GWS: 255

Boring: 1



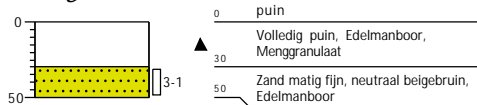
X: 260394,97
 Y: 492441,67
 Datum: 20-7-2023

Boring: 2



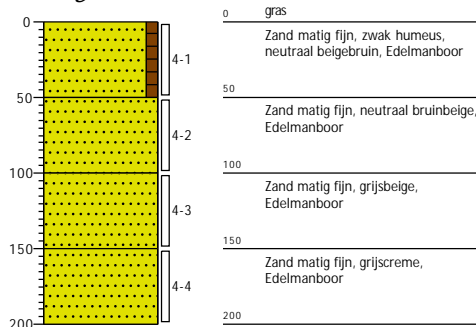
X: 260350,78
 Y: 492434,63
 Datum: 20-7-2023

Boring: 3



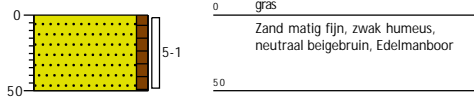
X: 260329,67
 Y: 492421,30
 Datum: 20-7-2023

Boring: 4



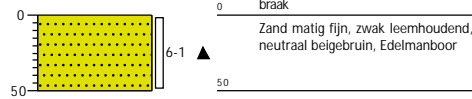
X: 260309,92
Y: 492415,12
Datum: 20-7-2023

Boring: 5



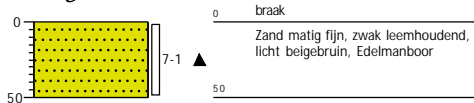
X: 260321,70
Y: 492428,16
Datum: 20-7-2023

Boring: 6



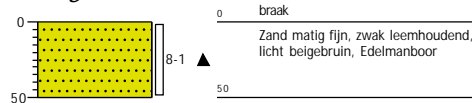
X: 260332,01
Y: 492438,69
Datum: 20-7-2023

Boring: 7



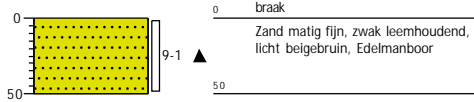
X: 260347,39
Y: 492455,80
Datum: 20-7-2023

Boring: 8



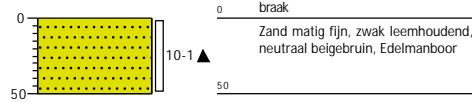
X: 260355,46
Y: 492446,08
Datum: 20-7-2023

Boring: 9



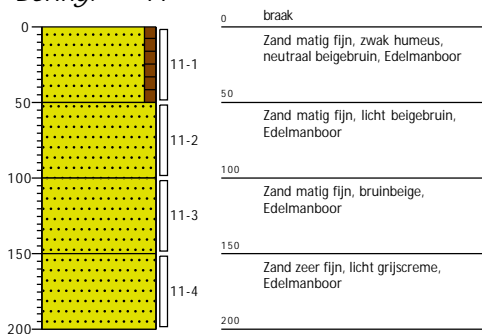
X: 260360,63
Y: 492466,52
Datum: 20-7-2023

Boring: 10



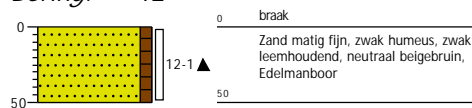
X: 260372,53
Y: 492466,10
Datum: 20-7-2023

Boring: 11



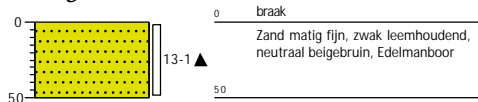
X: 260376,19
Y: 492477,87
Datum: 20-7-2023

Boring: 12



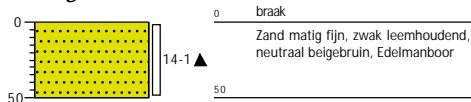
X: 260386,48
 Y: 492465,38
 Datum: 20-7-2023

Boring: 13



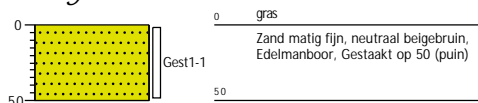
X: 260381,14
 Y: 492452,56
 Datum: 20-7-2023

Boring: 14



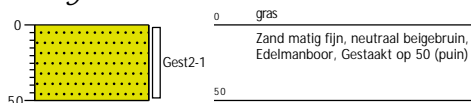
X: 260332,68
 Y: 492421,51
 Datum: 20-7-2023

Boring: Gestaakt1



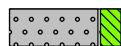
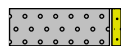
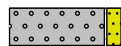
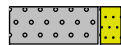
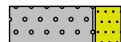
X: 260327,45
 Y: 492420,54
 Datum: 20-7-2023

Boring: Gestaakt2








Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

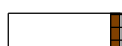
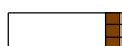
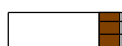

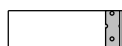

klei

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

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

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







geur

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




olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

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

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 01.08.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1300472

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1300472 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2023-201 Postel Wiemselweg naast 5 Tilligte
Opdrachtacceptatie 27.07.23

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.

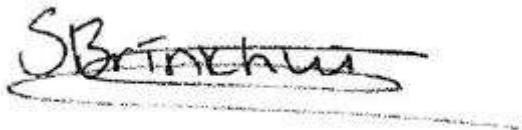
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

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. Sasja Brinkhuis, Tel. +31/570788116

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 1300472 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
315336	Pb1wm1	27.07.2023	

Eenheid

315336

Pb1wm1

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	370
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	2,3
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	3,7
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

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



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 1300472 Water

Eenheid **315336**
Pb1wm1

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

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

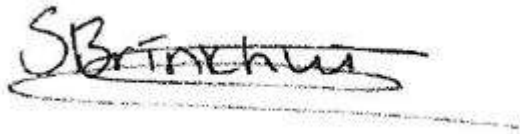
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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: 27.07.2023

Einde van de analyses: 31.07.2023

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. .



AL-West B.V. Sasja Brinkhuis, Tel. +31/570788116

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 1300472 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) Toluëen 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-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

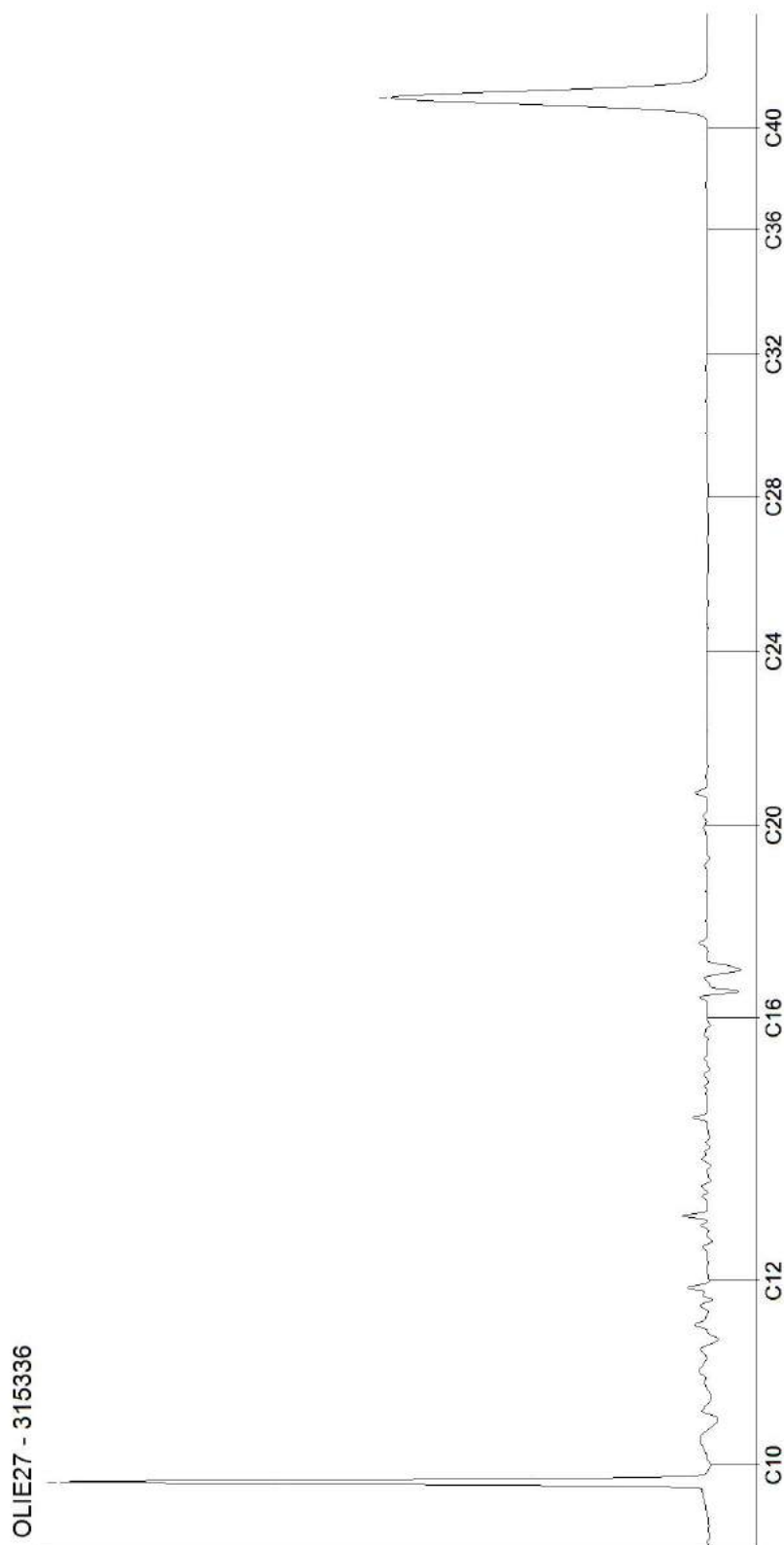
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

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. 1300472, Analysis No. 315336, created at 01.08.2023 06:09:49

Monster beschrijving: Pb1wm1



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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 08.08.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1303048

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1303048 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2023-201 Postel Wiemselweg naast 5 Tilligte
Opdrachtacceptatie 04.08.23

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. Sasja Brinkhuis, Tel. +31/570788116

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 1303048 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
329005	Pb1wm2	04.08.2023	

Eenheid

329005

Pb1wm2

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	290
---------------	------	-----

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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: 04.08.2023

Einde van de analyses: 07.08.2023

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. .

AL-West B.V. Sasja Brinkhuis, Tel. +31/570788116

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba)

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

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 26.07.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1298383

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1298383 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2023-201 Postel Wiemselweg naast 5 Tilligte
Opdrachtacceptatie 20.07.23

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. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

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 1298383 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
302645	20.07.2023	BM1
302646	20.07.2023	BM2
302647	20.07.2023	BM3
302648	20.07.2023	OM1
302649	20.07.2023	OM2

Eenheid	302645 BM1	302646 BM2	302647 BM3	302648 OM1	302649 OM2
---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof %	85,9	87,9	85,1	86,9	86,2

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm % Ds	4,6	2,1	3,4	5,1	4,9
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof % Ds	2,7	2,9	3,8	0,6	1,7
------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba) mg/kg Ds	33	22	32	<20	<20
S Cadmium (Cd) mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co) mg/kg Ds	<3,0	<3,0	3,1	<3,0	<3,0
S Koper (Cu) mg/kg Ds	12	8,0	14	<5,0	<5,0
S Kwik (Hg) mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb) mg/kg Ds	30	13	18	<10	<10
S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni) mg/kg Ds	<4,0	<4,0	6,0	4,3	<4,0
S Zink (Zn) mg/kg Ds	42	33	43	<20	22

PAK (AS3000)

S Anthraceen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	0,061	0,081	0,16	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	0,19	0,17	0,19	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,13	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,096	<0,050	<0,050
S Chryseen mg/kg Ds	0,11	0,063	0,20	<0,050	<0,050
S Fenanthreen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,076	<0,050	<0,050
S Fluorantheen mg/kg Ds	0,19	0,16	0,25	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	<0,10 ^{m)}	<0,050	0,15	<0,050	<0,050
S Naftaleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	0,80 ^{#)}	0,68 ^{#)}	1,3 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35	84	69	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	4 ^{*)}	<3 ^{*)}

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



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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1298383 Bodem / Eluaat

	Eenheid	302645 BM1	302646 BM2	302647 BM3	302648 OM1	302649 OM2
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	13 ^{*)}	9 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	27 ^{*)}	21 ^{*)}	6 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	7 ^{*)}	25 ^{*)}	20 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	11 ^{*)}	10 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	0,0013	<0,0010	<0,0010	0,0016	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	0,0013	<0,0010	<0,0010	0,0014	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0061 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0065 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

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

m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke 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)

302645: BM1
302646: BM2
302647: BM3
302648: OM1
302649: OM2

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

Opmerking monster(s)

302645: BM1
302646: BM2
302647: BM3
302648: OM1
302649: OM2

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.

Begin van de analyses: 20.07.2023

Einde van de analyses: 26.07.2023

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.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde 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 1298383 Bodem / Eluaat



AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 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
Chryseene 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 Ballschmitter) (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

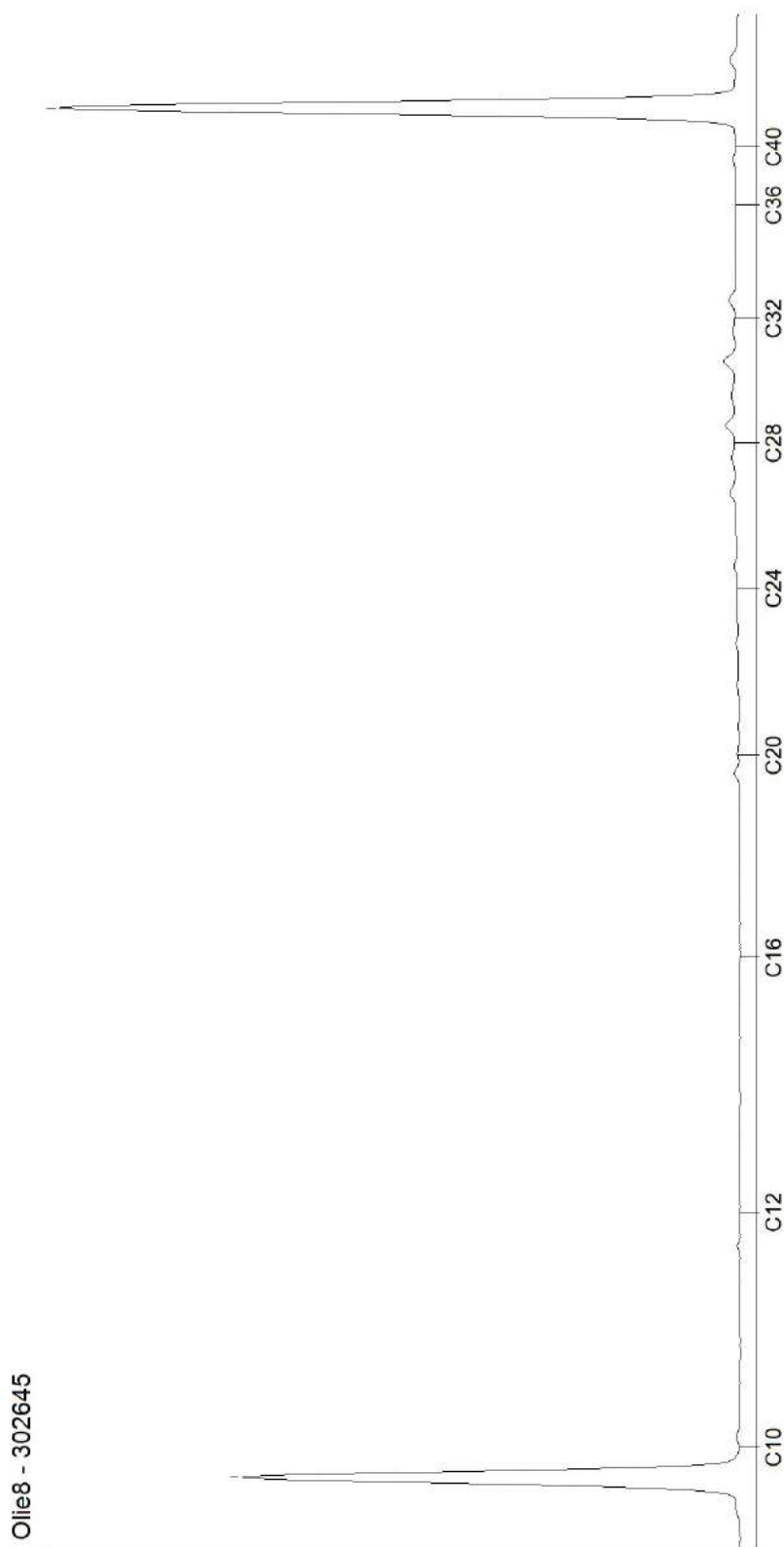
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ")".

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. 1298383, Analysis No. 302645, created at 24.07.2023 13:37:29

Monster beschrijving: BM1

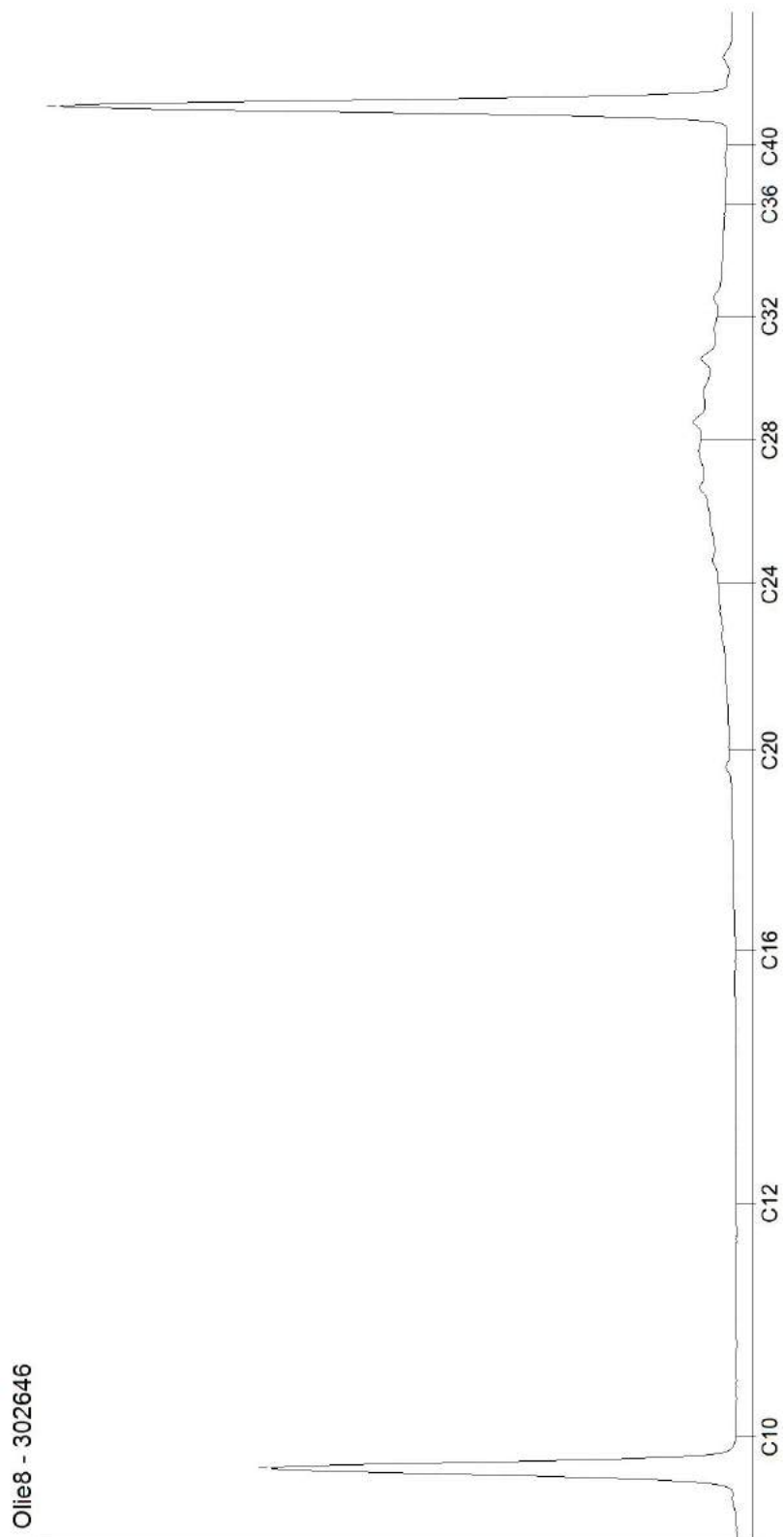


AL-West B.V.

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. 1298383, Analysis No. 302646, created at 24.07.2023 13:37:29

Monster beschrijving: BM2

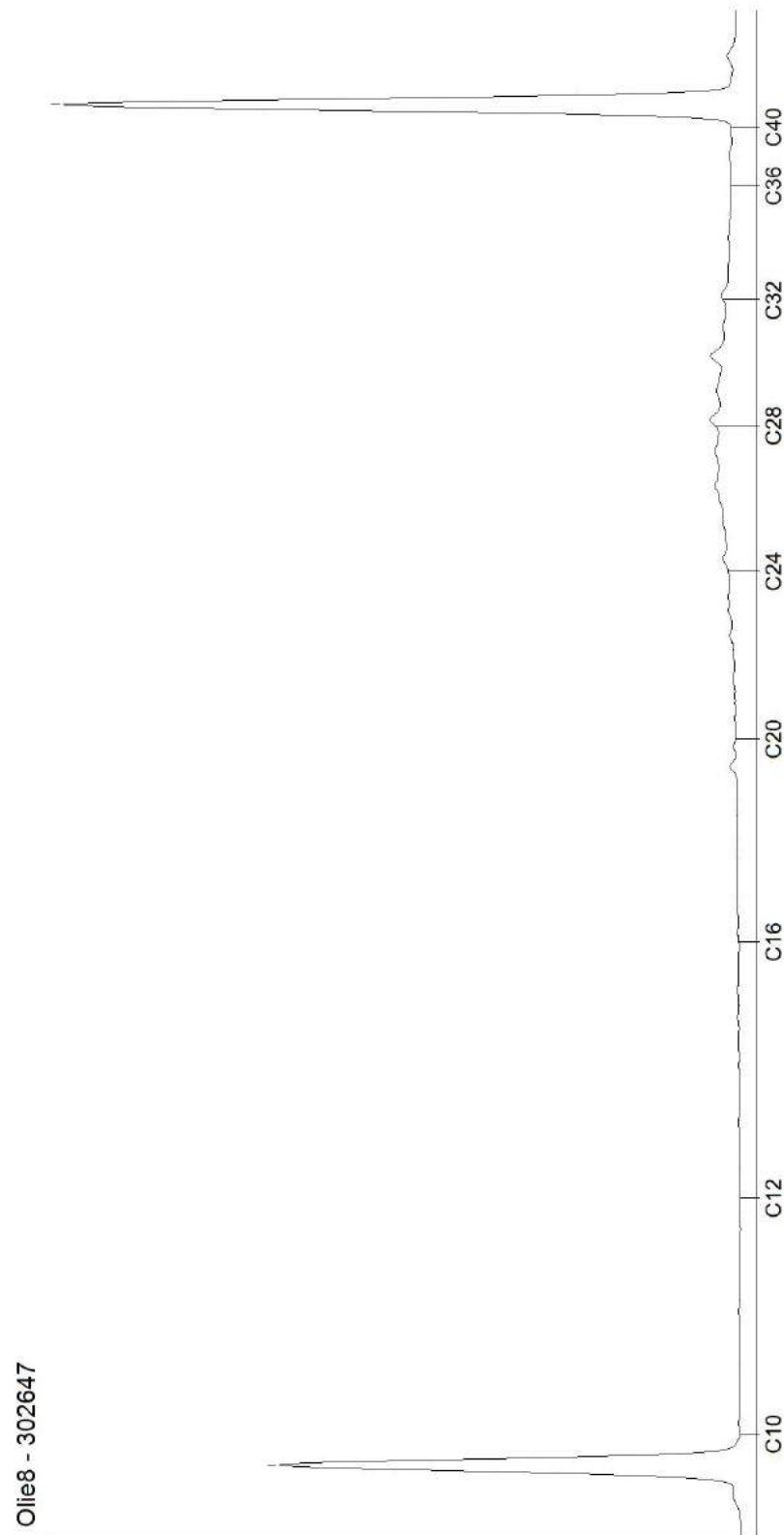


AL-West B.V.

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. 1298383, Analysis No. 302647, created at 24.07.2023 13:37:29

Monster beschrijving: BM3

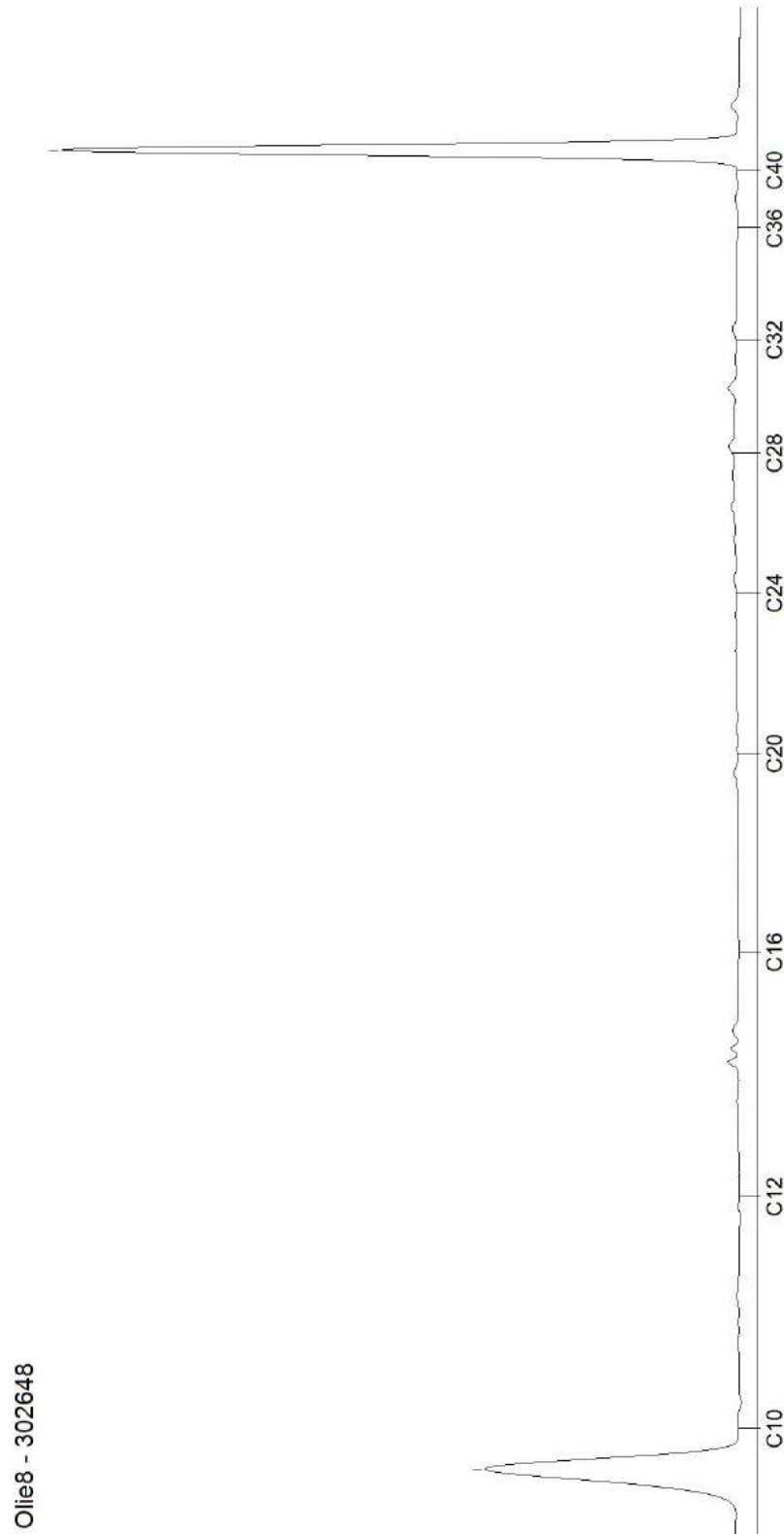


AL-West B.V.

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. 1298383, Analysis No. 302648, created at 26.07.2023 10:20:42

Monster beschrijving: OM1

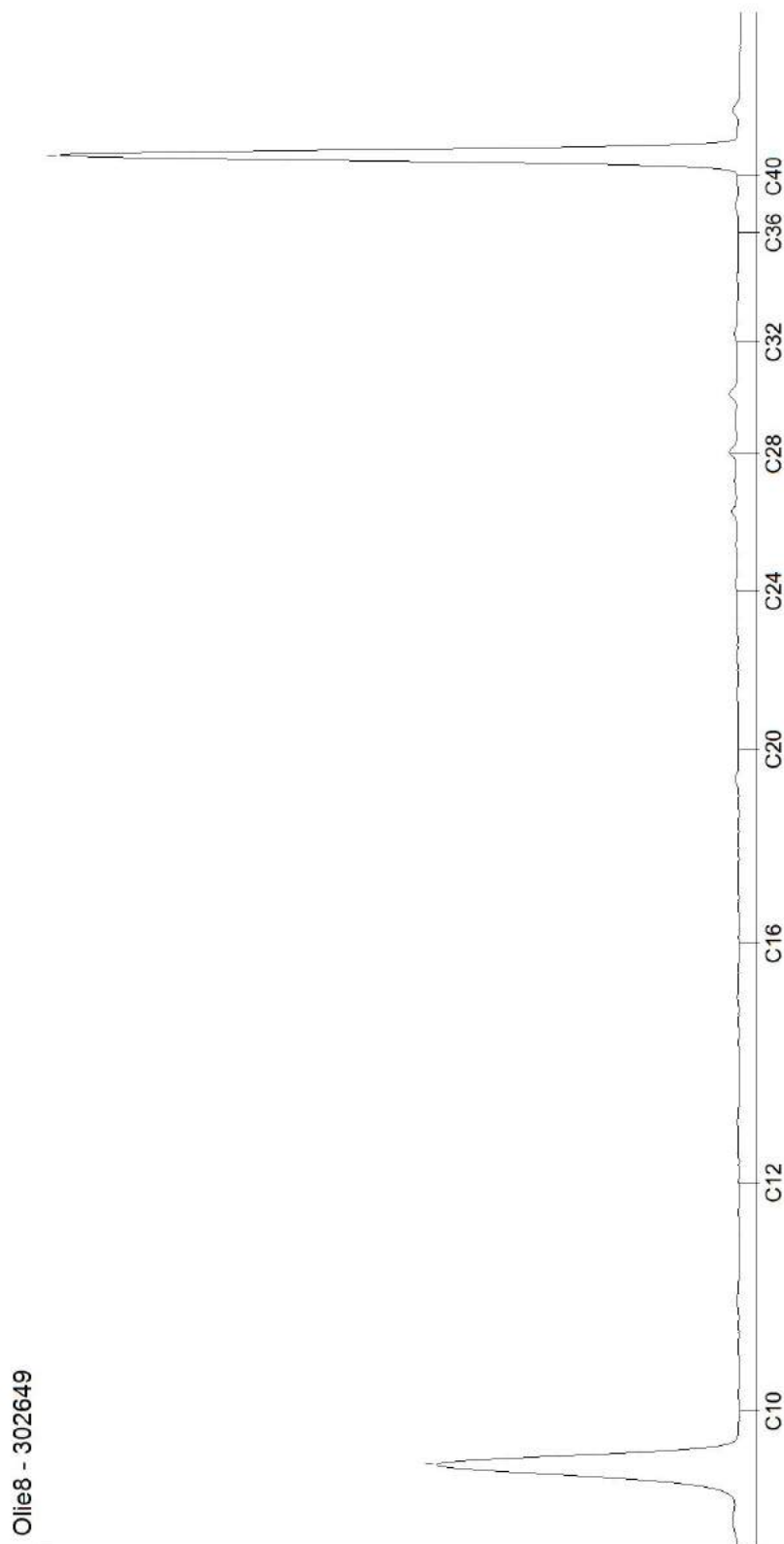


AL-West B.V.

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. 1298383, Analysis No. 302649, created at 26.07.2023 10:20:42

Monster beschrijving: OM2



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode		1298383			1298383			1298383		
Boring(en)		1, 2, 4, 5			3, 6, 7, 8			10, 12, 13, 9		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,70			2,90			3,80		
Lutum	% ds	4,60			2,10			3,40		
Datum van toetsing		28-7-2023			28-7-2023			28-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0061	0,0226	0	0,0049	<0,0169	-0	0,0049	<0,0129	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0048		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0048		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<7	-0,04	3,1	9,5	-0,03
Nikkel	mg/kg ds	<4	<7	-0,44	<4	<8	-0,41	6	16	-0,3
Koper	mg/kg ds	12	22	-0,12	8	16	-0,16	14	26	-0,09
Zink	mg/kg ds	42	87	-0,09	33	76	-0,11	43	91	-0,08
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	33	97 ⁽⁶⁾		22	84 ⁽⁶⁾		32	106 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	30	45	-0,01	13	20	-0,06	18	27	-0,05
OVERIG										
Droge stof	%	85,9	85,9 ⁽⁶⁾		87,9	87,9 ⁽⁶⁾		85,1	85,1 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	4,6			2,1			3,4		
Organische stof (humus)	% ds	2,7			2,9			3,8		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<91	-0,02	84	290	0,02	69	182	-0
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	7 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 ⁽⁶⁾		<4	10 ⁽⁶⁾		<4	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		13	45 ⁽⁶⁾		9	24 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		27	93 ⁽⁶⁾		21	55 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	7	26 ⁽⁶⁾		25	86 ⁽⁶⁾		20	53 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		11	38 ⁽⁶⁾		10	26 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,076	0,076	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,16	0,16		0,25	0,25	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,063	0,063		0,2	0,2	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,061	0,061		0,081	0,081		0,16	0,16	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,17	0,17		0,19	0,19	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,096	0,096	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,1	0,1 ⁽⁴¹⁾		<0,05	<0,04		0,15	0,15	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,8	0,8	-0,02	0,68	0,68	-0,02	1,3	1,3	-0

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OM1			OM2		
Certificaatcode		1298383			1298383		
Boring(en)		1, 1, 1, 4, 4, 4			11, 11, 11		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	0,60			1,70		
Lutum	% ds	5,10			4,90		
Datum van toetsing		28-7-2023			28-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0065	0,0325	0,01	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	0,0016	0,0080		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	0,0070		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	4,3	10,0	-0,39	<4	<7	-0,44
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<29	-0,19	22	45	-0,16
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<39 ⁽⁶⁾		<20	<40 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<10	-0,08	<10	<10	-0,08
OVERIG							
Droge stof	%	86,9	86,9 ⁽⁶⁾		86,2	86,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	5,1			4,9		
Organische stof (humus)	% ds	0,6			1,7		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	4	20 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	6	30 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
41	: Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb1wm2		
Datum		27-7-2023			4-8-2023		
Filterdiepte (m -mv)		3,10 - 4,10			3,10 - 4,10		
Datum van toetsing		21-8-2023			21-8-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03			
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1				
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1				
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0			
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01			
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾				
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05			
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03			
METALEN							
Kobalt	µg/l	2,3	2,3	-0,22			
Nikkel	µg/l	3,7	3,7	-0,19			
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23			
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08			
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01			
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05			
Barium	µg/l	370	370	0,56	290	290	0,42
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06			
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23			
OVERIG							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42					
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							

Watermonster		Pb1wm1	Pb1wm2
Datum		27-7-2023	4-8-2023
Filterdiepte (m -mv)		3,10 - 4,10	3,10 - 4,10
Datum van toetsing		21-8-2023	21-8-2023
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾
PAK			
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01 0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					

		S	S Diep	Indicatief	I
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

BIJLAGE VI

Foto's onderzoekslocatie







Bijlage 4 Watertoets

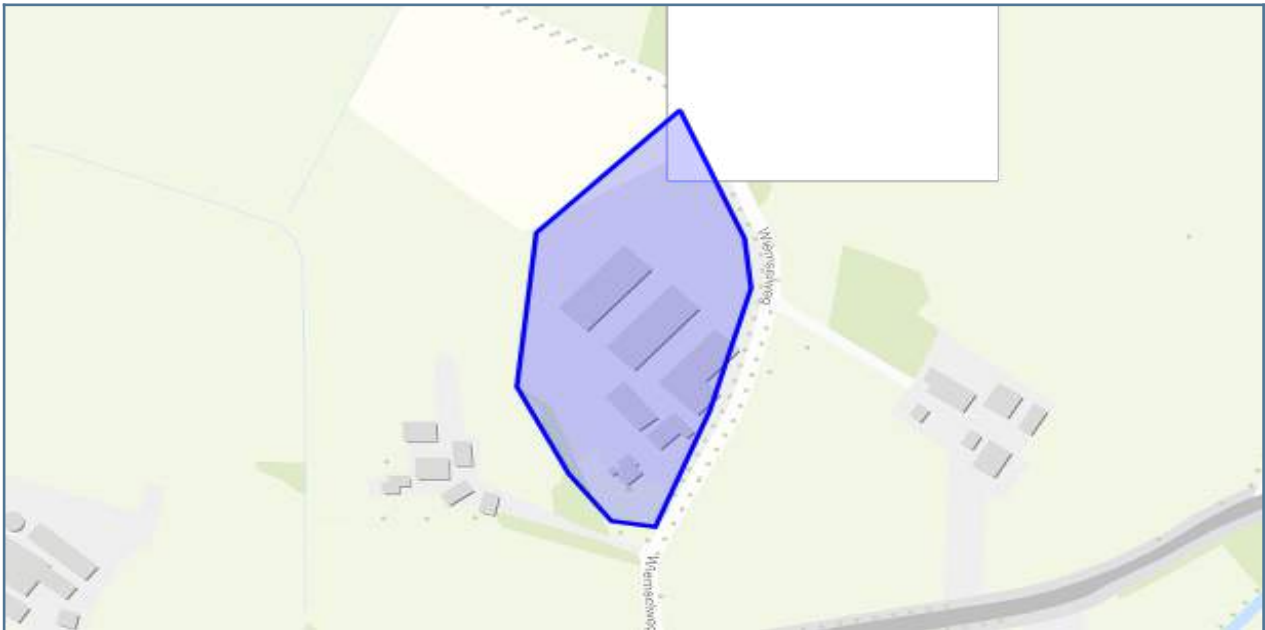
Digitale watertoets

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 5 Natuurwaardenonderzoek

QuickScan natuurwaardenonderzoek Wiemselweg 5 Tilligte

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

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Wiemselweg 5 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: 5509 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Wiemselweg 5 Tilligte	Rapportdatum: 13-09-2023
Auteur: N. Sessink	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	9
3.3 Vaststellen van de invloed sfeer	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	23
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	23
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	24

SAMENVATTING

Aan de Wiemselweg 5 in Tilligte zijn plannen om een loonbedrijf uit te breiden. Deze uitbreiding bestaat uit de sloop van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning wordt ten noordoosten van het loonbedrijf herbouwd. Een nieuw bijgebouw wordt tevens gerealiseerd bij deze woning. Allertlaatst zal een parkeerplaats worden gerealiseerd op de plaats waar de bedrijfswoning gesloopt gaat worden. Naast de te slopen woning staat beplanting die tevens gerooit wordt. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bomen.

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). Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnest 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 beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden 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.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Nader onderzoek functie woning voor vleermuizen;
- Stikstofberekening uitvoeren voor de ontwikkelfase;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Wiemselweg 5 in Tilligte zijn plannen om een loonbedrijf uit te breiden. Deze uitbreiding bestaat uit de sloop van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning wordt ten noordoosten van het loonbedrijf herbouwd. Een nieuw bijgebouw wordt tevens gerealiseerd bij deze woning. Allertlaatst zal een parkeerplaats worden gerealiseerd op de plaats waar de bedrijfswoning gesloopt gaat worden. Naast de te slopen woning staat beplanting die tevens geroid wordt. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bomen. 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).

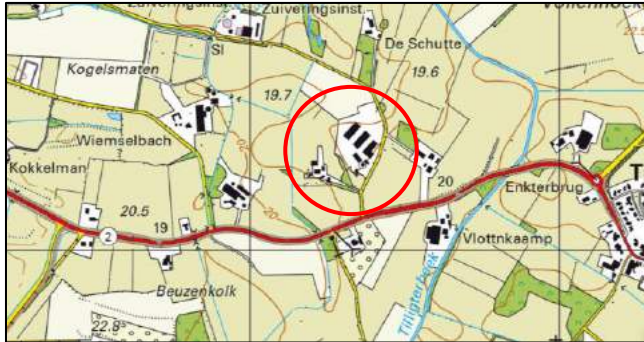
Doel van deze rapportage:

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

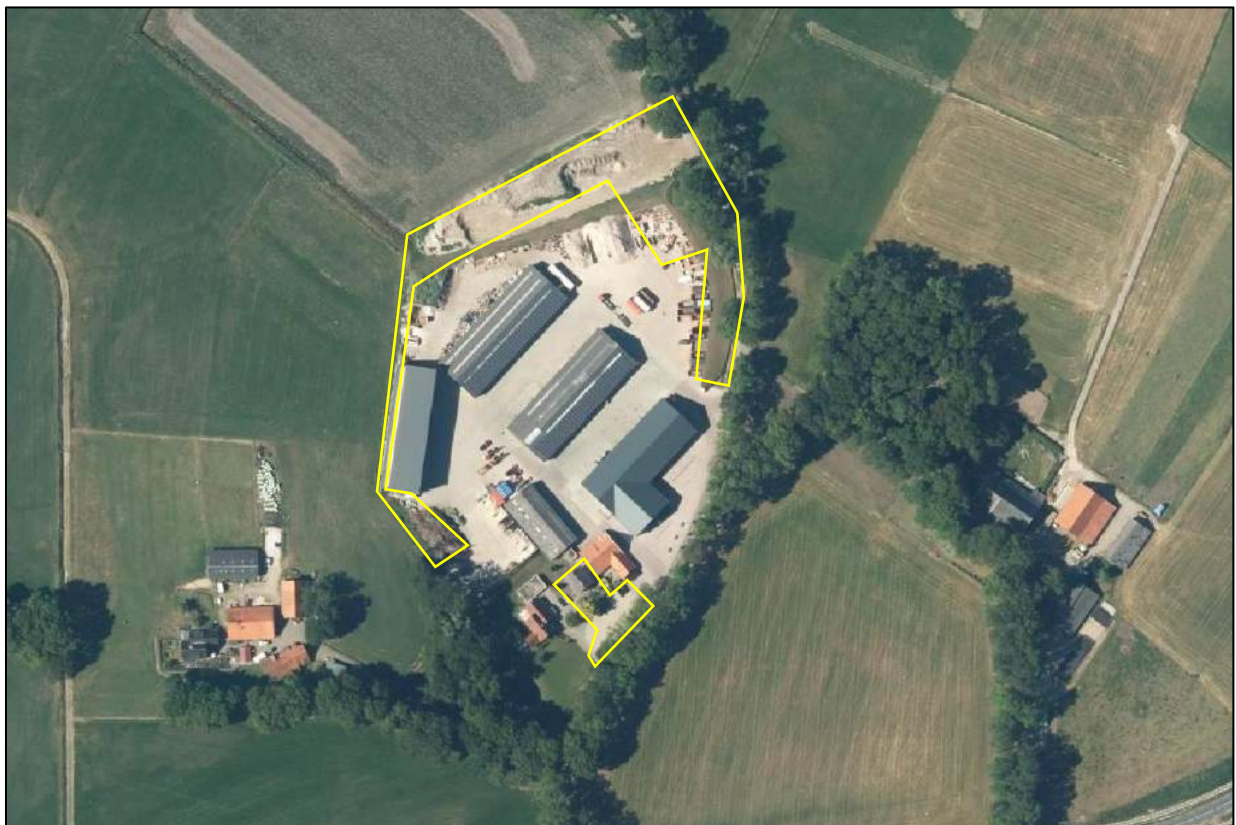
Het plangebied is gesitueerd op het adres Wiemselweg 5 in Tilligte. Het ligt in de gemeente Dinkelland en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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 bestaat uit een woning van een loonbedrijf, erfverharding en braakliggend land. Het loonbedrijf bevat verschillende opstallen welke geen deel uitmaken van het plangebied. Er is een bedrijfswoning aanwezig in het zuidelijk deel van het plangebied. Deze bedrijfswoning heeft beplanting bij de woning staan. De woning heeft een zadeldak en gemetselde buitengevels met luchtspouw. De oostkant van het plangebied wordt begrenst door bomen en de Wiemselweg. Binnen het plangebied zijn verschillende zandhopen aanwezig. Er staan verschillende werktuigen op het buitenterrein (deels) in het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

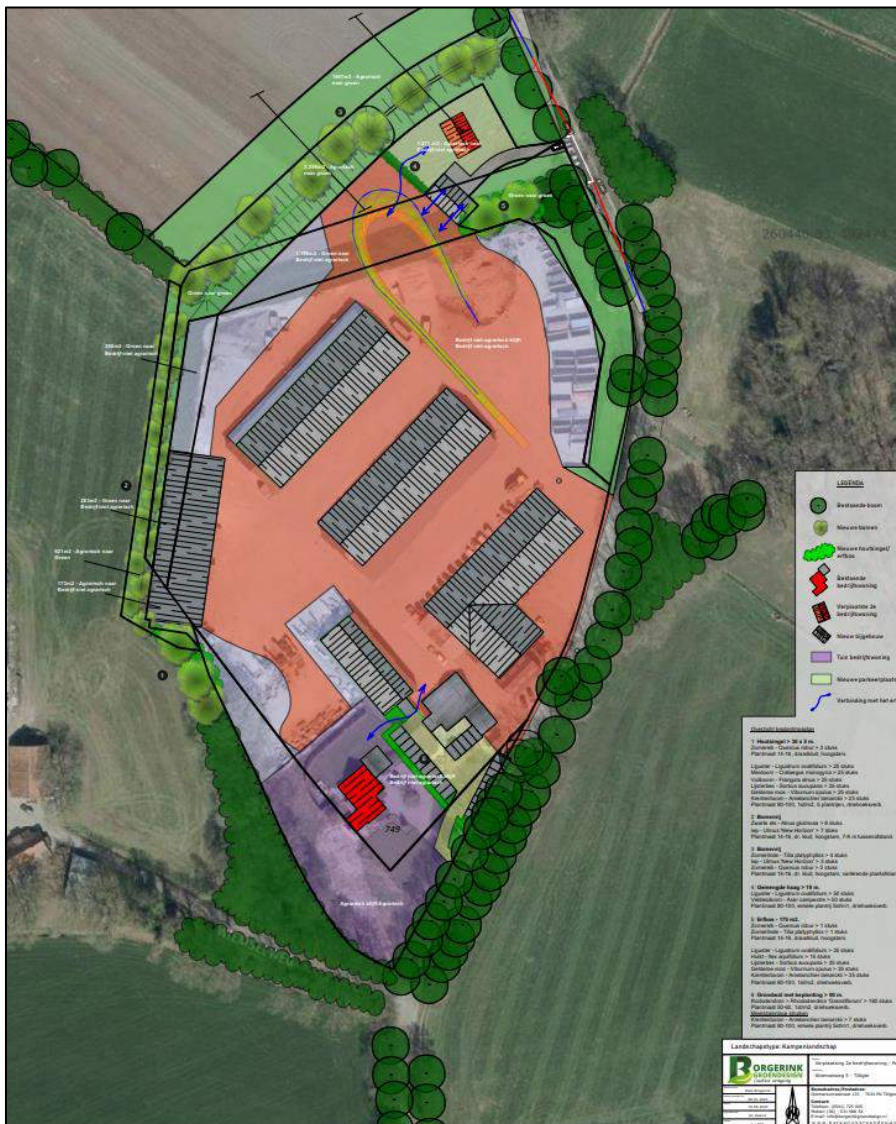


Luchtfoto en begrenzing van het plangebied (gele lijn).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Aan de Wiemselweg 5 in Tilligte zijn plannen een loonbedrijf uit te breiden. Het voornemen is om een bedrijfswoning te slopen en te herbouwen in het noorden van het plangebied. Bij deze nieuw te bouwen woning wordt tevens een bijgebouw gerealiseerd. Allerlaatst wordt een parkeerplaats op de plaats van de te slopen bedrijfswoning gerealiseerd. Er wordt beplanting gerooid nabij de te slopen woning. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bomen. Op de onderstaande afbeelding wordt een impressie van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: Borgerink groendesign).

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

- Slopen bedrijfswoning;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen nieuwe bedrijfswoning;
- Bewonen nieuwe bedrijfswoning;
- Bouwen bijgebouw;
- Aanleggen parkeerplaats;
- Planten bomen;

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 het slopen van de bedrijfswoning, 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 agrarisch cultuurland, de openbare weg en andere bebouwing. 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 struikhagen, 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 voorliggend plan worden geen houtopstanden buiten het erf geroid welke passen bij de bovenstaande criteria. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie)

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

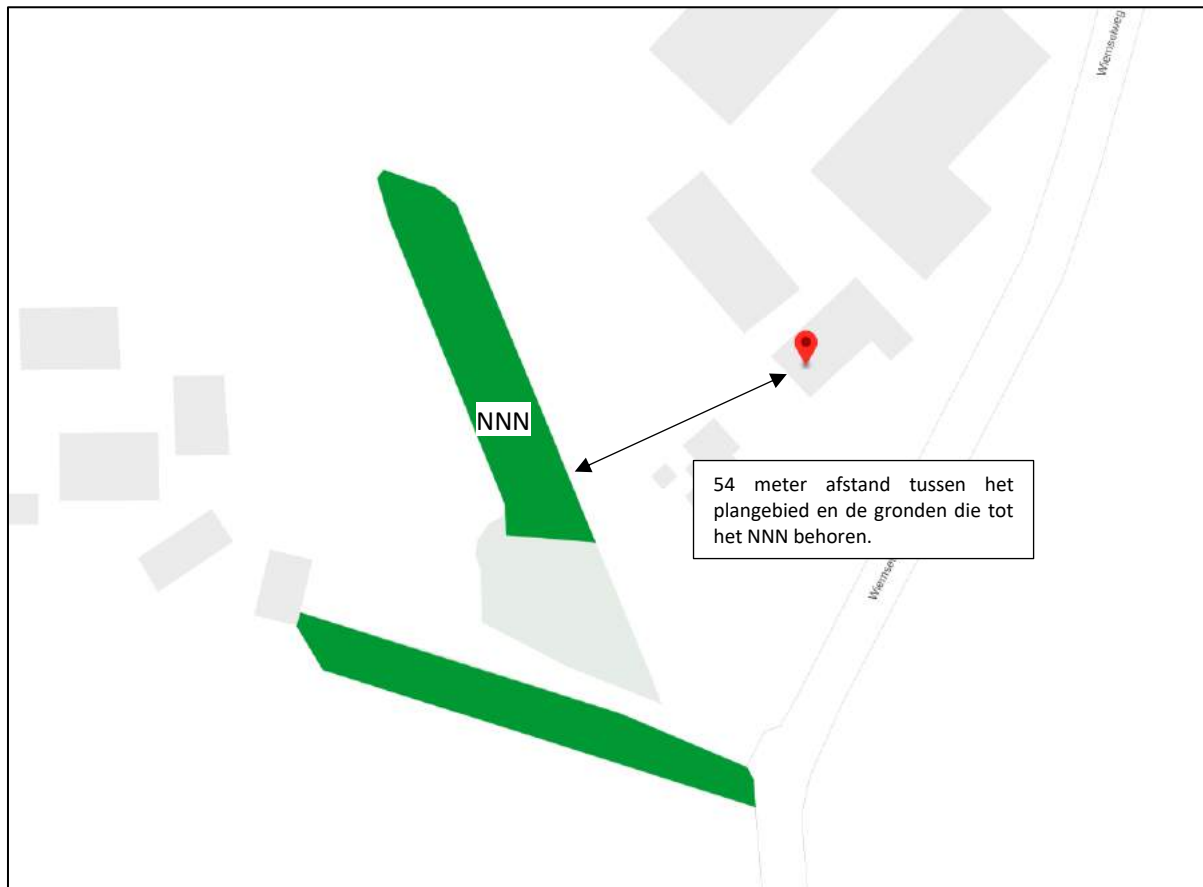
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke 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 54 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 Nederland behoren worden met de donkergroene 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:

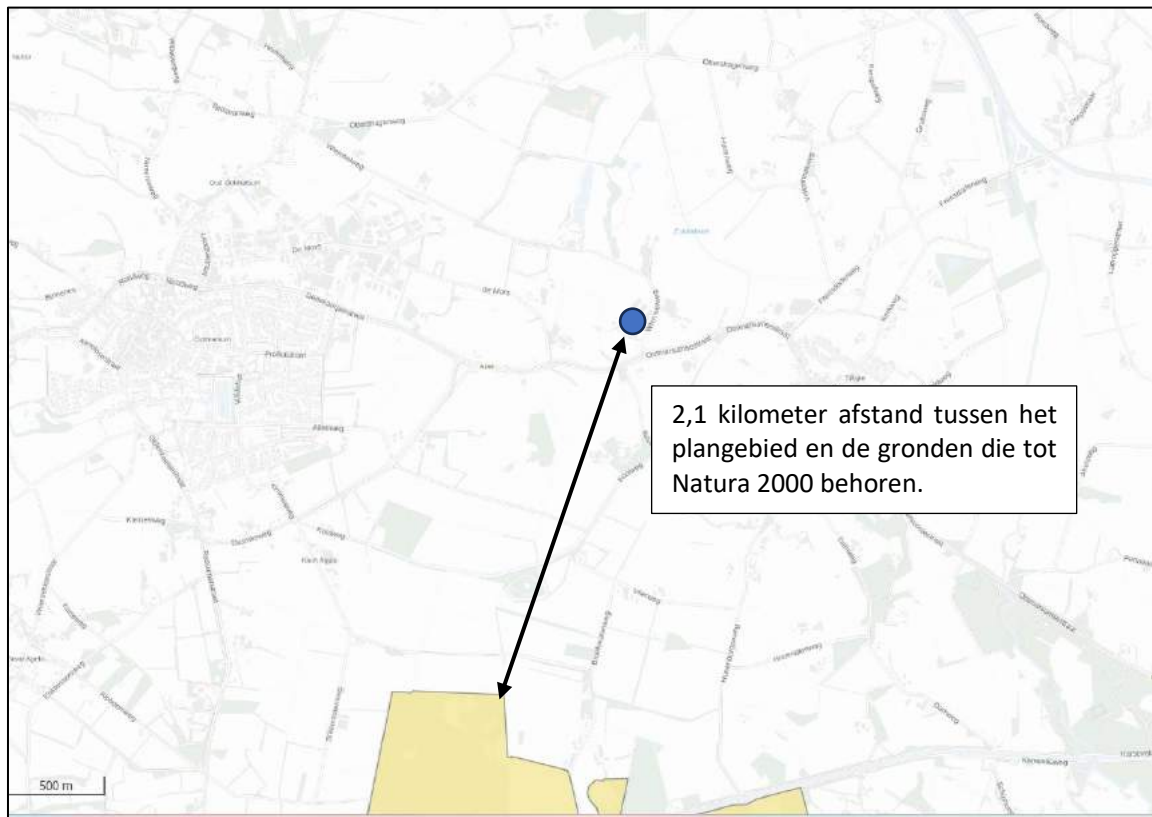
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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 2,1 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 stip 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 afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (2,1 kilometer), kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de depositie van stikstofdioxiden in Natura 2000-gebied, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, het slopen van een woning en het terugbouwen van een woning, blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk 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 activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden 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 22-8-2023 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 21 augustus 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In de NDFF zijn er 46 waarnemingen vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. De waarnemingen hebben betrekking op zoogdieren, vaatplanten, vogels en nachtvlinders. Er zijn waarnemingen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Deze waarnemingen hebben betrekking op foeragerende/passerende vleermuizen. Deze waarnemingen worden meegenomen in de soortbespreking. Op de onderstaande afbeelding zijn de waarnemingen in het plangebied zichtbaar.



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 nachtvinders, 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. Enkele grondgebonden zoogdieren zoals: bosmuis en huisspitsmuis kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Daarnaast benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsproten, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de paarverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de paarverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats.

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 vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied 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 matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de (winter)rustplaats deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep 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 te rooien beplanting nabij de te slopen woning. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn: houtduif en Turkse tortel. Er zijn tijdens het bezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen. Er zijn geen oude of potentiële nesten of rustplaatsen van roofvogels of uilen aangetroffen. Deze nesten en rustplaatsen zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijtsporen en braakballen.

Als gevolg van het rooien van de beplanting 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:

- Rooien beplanting tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de bebouwing, te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Er zijn geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in de bebouwing. Ook zijn er geen geschikte rust- en voortplantingslocaties van egels aangetroffen in het plangebied. Het plangebied wordt niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen, zoals wezel en hermelijn beschouwd en er zijn geen waarnemingen van deze soortgroep in de omgeving van het plangebied vastgesteld (NDFF, 2023).

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 tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen maar er zijn wel aanwijzingen gevonden dat vleermuizen mogelijk een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De te slopen woning bevat verschillende ventilatieopeningen in de buitengevel welke toegankelijk zijn voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis kunnen in de spouwmuur verblijfplaatsen bezetten. Deze vleermuissoorten kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken en doorgaans hebben de bewoners daar totaal geen weet van

Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik of zonnewering aangetroffen. In het plangebied zijn geen holenbomen of bomen met loshangend schors aanwezig.



Ventilatieopeningen in de buitengevel van de woning zijn toegankelijk voor vleermuizen waardoor ze een rust- of voortplantingsplaats kunnen bezetten in de spouw. De openingen zijn aangegeven met de rode cirkel (bron: Google maps).

Door het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen woning;

- Foeragegebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied als geschikt foeragegebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en rond beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foeragegebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foeragegebied voor vleermuizen tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- 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, gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor amfibieënsoorten beschouwd.

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 rooien van de beplanting 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:

- Beplanting rooien buiten de voortplantingsmethode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Omdat de aanwezigheid van

een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021.

Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Om alle functies van de bebouwing in het plangebied te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Nader onderzoek functie bebouwing voor vleermuizen;

- 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 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 de grondverzet werkzaamheden 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, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden 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 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.

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.

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.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse 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	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Onbekend, vermoedelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek verplicht
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrou- te (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	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	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	ja	Mogelijk
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 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, gedragscode². 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 activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden 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. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

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

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 beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden 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.

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

² Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
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.

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		V5							✓		✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						V1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		V5			✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocodyra russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>					✓								
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			V2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		V5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						V3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						V4							
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 landoch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
3.10.2.i / Rnb 3.31.o	bestendig gebruik					✓								✓
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				
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	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.]

Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huismus	<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/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Bestemmingsplan 'Buitengebied, Wiemselweg 5 Tilligte' van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.BUIBPWIEMSELWG5-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage;

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- 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);

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 (agrarisch) dienstverlenend bedrijf

een bedrijf (dat voor een belangrijk deel) gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en ten behoeve van groene en recreatieve functies zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn onder andere cultuurtechnische werken (landschapsinrichting en -onderhoud), GWW-activiteiten en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en transport;

1.9 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

1.10 bassin

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 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;

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2^e graad woonachtig mogen zijn;

1.16 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;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.21 boomteeltbedrijf

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 containerteelt

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.29 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.30 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 Ecologische Hoofdstructuur

een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.34 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.35 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.36 fruitteelt

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.37 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 gebruikgerichte paardenhouderij

een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.40 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.41 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.42 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluids-zone moet worden vastgesteld;

een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de beide bedrijfsvoeringen afzonderlijk ten minste 250 m² bedraagt;

1.43 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.44 glastuinbouwbedrijf

een in hoofdzaak niet-grondgebonden bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.45 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;

1.46 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.47 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.48 horecabedrijf en/of -instelling

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.49 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.50 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;

1.51 intensief kwekerijbedrijf

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.52 intensief veehouderijbedrijf

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grond-gebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofd-zaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren. NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.53 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.54 kap

een dak met een zekere helling;

1.55 kas

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.56 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;

1.57 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.58 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.59 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;

1.60 mest- en/of organische (bij)productvergist

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

1.61 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied);

1.62 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.63 normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.64 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;

1.65 ondergeschikte horeca

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.66 ondergeschikte tweede tak

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergist

1.67 overige opgaande teeltvormen

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.68 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.69 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien over of in het water wordt gebouwd:
1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.70 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;

1.71 productiegerichte paardenhouderij

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.72 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.73 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.74 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.75 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.76 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.77 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.78 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.79 trekkershut

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.80 tunnelkas

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.81 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;

1.82 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.83 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huis-vesting van één afzonderlijk huishouden;

1.84 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.

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 tot 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 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- j. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 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 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder j en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Afweging

- a. de in lid 3.5.1 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 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

Wijziging naar bos of natuur buiten EHS

- a. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarisch loonbedrijven en/of (agrarisch) dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. verhuur van containers en sloopwerken;
- d. de inzameling van bedrijfs- en (grof) huishoudelijk afval, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf - inzameling afval';

en mede bestemd voor:

- e. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie; met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. 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 c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde (agrarische) dienstverlenende bedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste twee bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 5500 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 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	-**

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 meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

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 bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 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 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;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende

bouwwerken.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Specifieke gebruiksregels

- 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 zonder de aanleg en instandhouding van:
1. de basisinspanning in de vorm van de landschapsmaatregelen met nummers 1 t/m 8 op bladzijde 15 van het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan;
 2. de KGO-investering in de vorm van de landschapsmaatregelen op bladzijden 16 t/m 24 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 gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de basisinspanning en de KGO-investering, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Afwijken van de gebruiksregels

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.2 onder a indien in plaats van de basisinspanning en/of de KGO-investering andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in 4.3.2 a genoemde landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de voornoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.3.1 onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.3.1 onder f 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.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – omgevingsvergunning voor het slopen' geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.5.2 Uitzonderingen

het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de genoemde beschermde diersoorten (vleermuizen), en;
- b. de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;
- c. eventueel uit het nader onderzoek voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (vleermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte van 6.000 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
 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. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Bedrijf - (agrarisch) dienstverlenend bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch' of 'Agrarisch - 2', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de agrarische dienstverlenende bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Groen

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 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.

5.3 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 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 afwijken van lid a en toestaan dat gebouwen dichters op 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 8 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;
- 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 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken 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:
 - c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - e. 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 10 Overige regels

10.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

10.2 Parkeren

10.2.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

10.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 10.2.1 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.

10.2.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 10.2.1 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.

10.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 10.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.2.2, 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;
- de afmetingen in lid 10.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

10.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 10.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.2.6 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 11 Overgangsrecht

11.1 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 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 11.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 11.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2 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 11.2 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. 11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Wiemselweg 5 Tilligte.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

'Verplaatsen 2e bedrijfswoning Loonwerk en Transport Postel - Wiemselweg 5 - Tilligte'



.....
KGO-plan laatst gewijzigd op 11 november 2023

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

‘Verplaatsen 2e bedrijfswoning Loonwerk en Transport Postel - Wiemselweg 5 - Tilligte’

Opdrachtgever:

Loonwerk en Transport Postel

Adres Wiemselweg 5
7634 PX Tilligte

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2023 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige
wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere
manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
Borgerink Groendesign.

Inhoud



1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en opdracht	4
2.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	
2.1	Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan	5
2.1.1	Stap 1 - 'Waarde'	6
2.1.2	Stap 2 - 'Casco'	6
2.1.3	Stap 3 - 'ONW'	6 - 7
2.1.4	Stap 4 - 'KGO'	7
2.1.5	Stap 5a - 'Analyse'	8
2.1.6	Stap 6 - 'Streefbeeld'	8 - 9
2.1.7	Stap 7 - 'Begroting'	9 - 10
3.	Erfinrichting	
3.1	Indeling van het erf - bedrijventerrein	11
3.2	Parkeerplaats	11
3.3	Verplaatsing 2e bedrijfswoning	12
3.4	Landschappelijke inpassing erf	12 - 13
3.5	Uitwerking KGO - Kwaliteitsinvestering verplaatsing 2e bedrijfswoning	13 - 14
Bijlage:	* Landschapsonwerp	15
	* KGO uitwerking	16 t/m 24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

De initiatiefnemer Loonbedrijf Postel - hierna te noemen 'Postel' - heeft recent de oude werkplaats vervangen door een nieuwe werkplaats incl. kantoor voor de afdeling mechanisatie. De parkeervoorziening voor het personeel kan door de vergroting én nieuwe indeling van de nieuwe werkplaats niet meer plaatsvinden, centraal op het erf. Onderdeel van de verleende vergunning voor de werkplaats was een nieuwe parkeervoorziening langs de Wiemselweg. Door het ontbreken van een veilige geschikte parkeervoorziening wordt voorgenomen om de 2e bedrijfswoning te verplaatsen op het erf. Hierdoor wordt er voldaan aan het vereiste uit de eerder afgegeven vergunning, er wordt een veilige parkeervoorziening gerealiseerd én de 2e bedrijfswoning wordt gerealiseerd op het erf zonder hierbij een afbreuk te doen aan de opzet en uitstraling van het erf.

Dit KGO plan voorziet in een ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de verplaatsing van de 2e bedrijfswoning op het erf.

Dit plan toont aan dat er wordt voldaan aan de gewenste kwaliteitsinvestering.

Onze taak: een groene kwaliteitsslag maken middels het ontwikkelen van een plan waarbij er wordt geïnvesteerd in het groen.



Figuur 2. De te verplaatsen 2e bedrijfswoning.



Figuur 1. Plangebied - context

2. Uitwerking Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De gemeente hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving kan op basis van de omgevingsverordening ruimte bieden voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen. Een aantal vertrekpunten zijn daarbij van belang:

1. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.
2. Een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning.
3. Bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/ het omliggende gebied.
4. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan.

2.1 Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan

Wanneer de gemeente bepaald heeft dat er een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is bij de aangevraagde voorgenomen ontwikkeling moet er een landschapskwaliteitsplan worden opgesteld. Het KGO-plan vormt de leidraad voor het op te stellen landschapskwaliteitsplan.

Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?'

Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?

Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?

Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Stap 7 - 'Bouwsteen'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

2.1.1 Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?'

Het investeringsbedrag is in overleg met de gemeente bepaald. De totale kwaliteitsinvestering komt uit op € 70.161,00 euro. Dit bedrag is bepaald door te rekenen met de meerwaarde van de bestemming 'Agrarisch' én 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijf niet-agrarisch'. Een drietal aftrekposten (advieskosten KGO, kosten Kwaliteitsteam en het functioneel gebonden aan het buitengebied) zorgen ervoor dat het definitieve investeringsbedrag uit komt op € 70.161,00 euro. De aftrekpost 'Functioneel buitengebied gebonden' van 50% is tot stand gekomen doordat de werkzaamheden en activiteiten van Loonwerk & Transport Postel B.V. grotendeels worden uitgevoerd in en ten dienste van het buitengebied. Hierdoor is aangetoond dat Postel functioneel verbonden is aan het buitengebied. De gemeente heeft middels maatwerk toegezegd akkoord te gaan met de opgenomen aftrekpost.

6

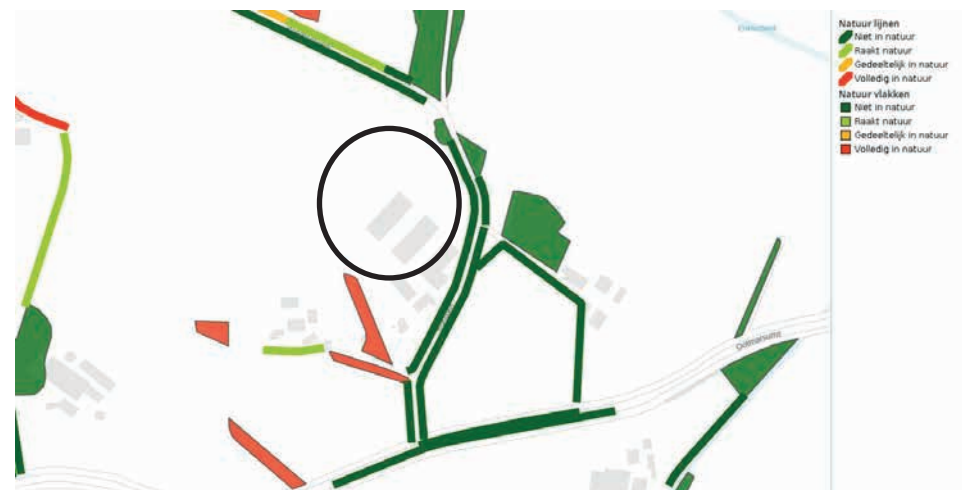
Berekening KGO investering				
Postel - Tilligte				13-9-2023
	aantal m2	€ / eenh		Totaal
Agrarisch naar Bedrijf niet-agrarisch	1.444	€	50,00 €	72.200,00
Agrarisch naar Groen	4.847	€	-4,00 €	-19.388,00
Groen naar Bedrijf niet-agrarisch	1.815	€	54,00 €	98.010,00
subtotaal investering		€		150.822,00
Advieskosten KGO plan (max. € 5.000)	-10%	€	150.822,00 €	-5.000,00
Kosten kwaliteitsgroep	1	€	250,00 €	-250,00
Functioneel buitengebied gebonden (maatwerk in overleg met de gemeente)	-50%	€	150.822,00 €	-75.411,00
totaal KGO berekening		€		70.161,00

Figuur 3. Tabel met het investeringsbedrag

2.1.2. Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?'

De cascokaart in figuur 4 toont dat de bomenrij aan weerszijden van de Wiemselweg als te behouden landschapselementen op de kaart staan.



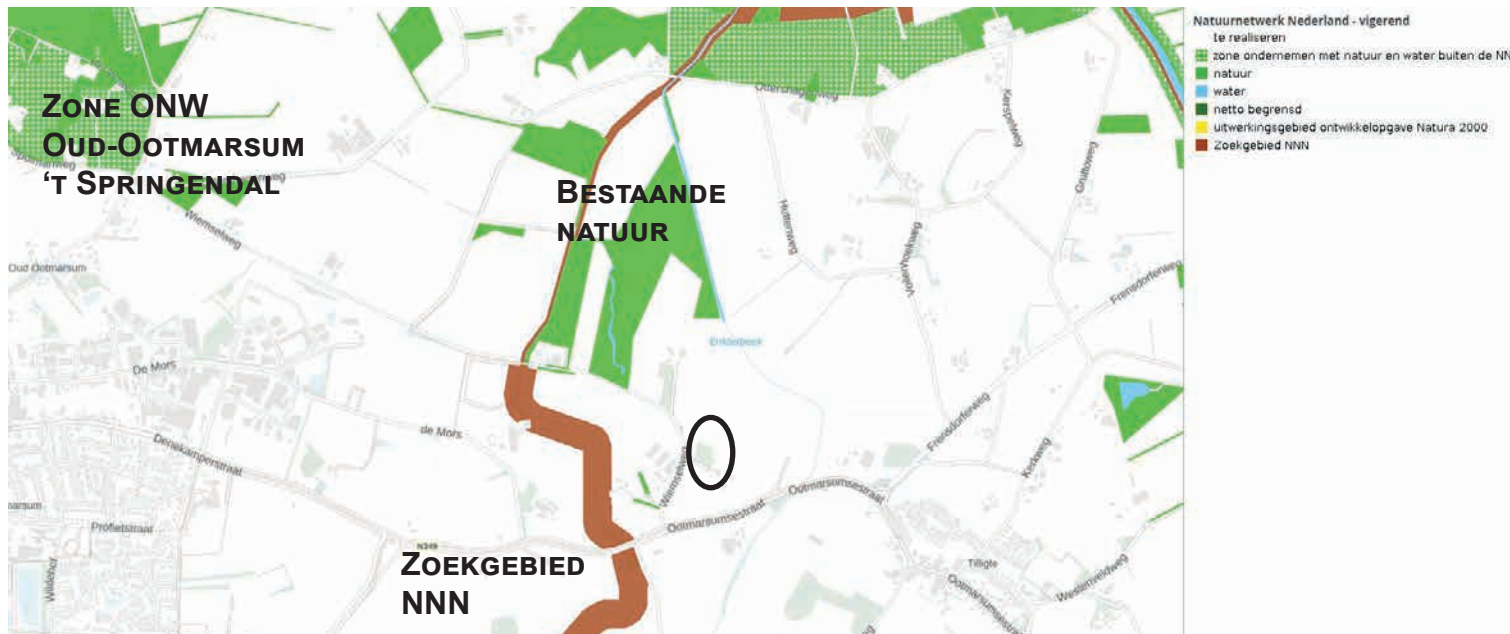
Figuur 4. Cascokaart - Wiemselweg 5 - Tilligte

2.1.3 Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?'

De afkorting ONW staat voor 'Ondernemen met Natuur en Water' en voor deze gebieden buiten de NNN (Natuurnetwerk Nederland) wordt een "Ja, mits" beleid gehanteerd. Binnen de NNN blijft het 'Nee, tenzij' beleid gelden. Dit betekent dat daar alleen ruimte is voor ruimtelijke ontwikkelingen die te maken hebben met de inrichting en het beheer van de natuur. Anders dan de NNN, die op perceelsniveau wordt begrensd, is de zone Ondernemen met Natuur en Water globaal begrensd. Met de zone ONW - niet zijnde NNN - wordt vastgehouden aan de ambities om te komen tot een toekomstbestendig netwerk.

Zoals te zien is in figuur 5 ligt het plangebied niet in een ONW gebied. De dichtstbijzijnde ONW zonerings is 't Springendal in Oud Ootmarsum.



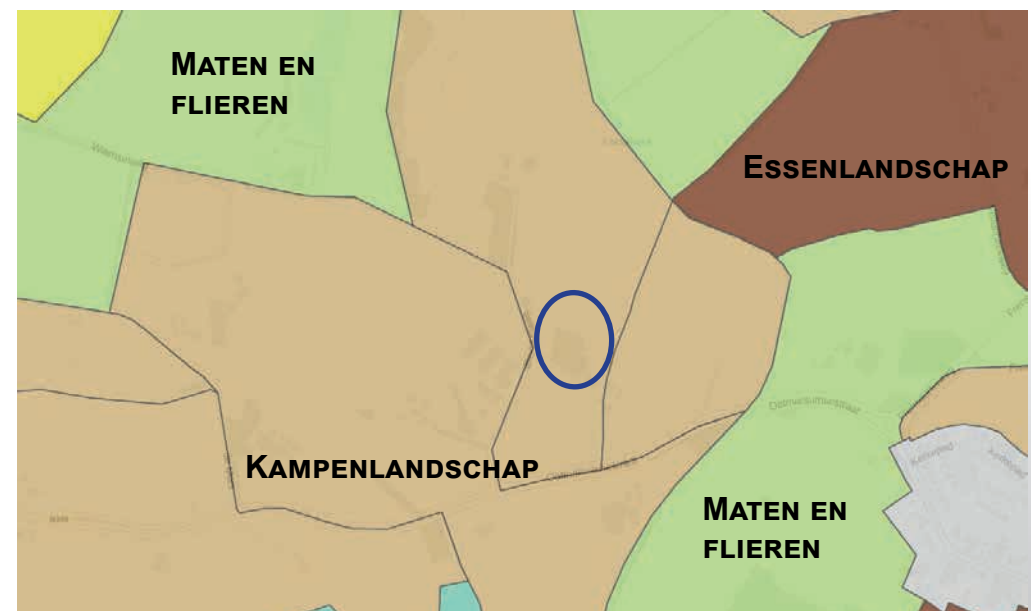
Figuur 5. Landschapselementen onderdeel uitmakende van natuur

2.1.4 Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

In figuur 6 staan de landschapstypen weergegeven. Het plangebied valt in het landschapstype 'kampenlandschap'.

Een omschrijving van dit landschapstype: Op de smallere hogere ruggen en vlaktes tussen de beekdalen in de dekzandvlakte en randen van de stuwwallen, werd op een individuele wijze de grond in cultuur gebracht. Kleine eenmansesjes omzoomd door beplanting en een solitair gelegen erf bepalen het beeld van dit landschapstype. Het is een kleinschalig afwisselend landschap waarbij eveneens sprake is van een duidelijke samenhang met de beekdalen en de heidegronden in de omgeving. Beplanting van houtwallen, lanen, singels en hakhoutbosjes zijn karakteristiek beplantingskenmerken. Door de schaalvergroting in de landbouw is veel beplanting die de kleine escomplexen omzoomde verdwenen. Hierdoor is een opener landschap ontstaan. De steilranden en het reliëf zijn hierdoor wel duidelijker beleefbaar. De erven liggen meer in het zicht en zijn niet meer als vanzelfsprekend opgenomen in de dichte beplantingsstructuur rondom de escomplexen. In dit landschapstype staat het versterken van de kleinschalige en fijnmazige structuur van beplanting, wegen, paden en erven voorop.



Figuur 6. Landschapstypenkaart - het erf is gelegen in het kampenlandschap



Figuur 7. Historische kaart jaar 1905



Figuur 8. Historische kaart jaar 1995



Figuur 8. Historische kaart jaar 1954

2.1.5 Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

Kijkende naar de historische kaarten in figuur 7, 8 en 9 is te zien dat het erf al in 1900 te zien is op de kaart. Het landschap was in vergelijking met tegenwoordig kleinschalig. De diverse essen en landschapselementen in de vorm van houtsingels, -wallen, bospercelen, zijn door de jaren heen verdwenen. Het kleinschalige landschap heeft door de intensivering plaats moeten maken voor de grootschalige landbouw.

2.1.6 Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Het kampenlandschap zal een continue kwaliteit moeten zijn voor het Twentse landschap.

- Het behouden en versterken van de open kleinschalige akkercomplexen en de groene omzoming van de essen middels houtwallen en singels.
- Het versterken van het netwerk van beplantingen tussen de verspreid liggende erven.
- Realiseren van een informeel, fijnmazig, recreatief netwerk.

- Toegankelijk maken van erven en erfroutes.
- Versterken van de herkenbaarheid van cultuurhistorische elementen.
- Het versterken van een natuurlijke waterhuishouding door het vasthouden van water in het gebied en water vertraagd af te voeren door het landschap.



Figuur 10. Streefbeeld Kampenlandschap.

In figuur 10 staat het streefbeeld van het kampenlandschap. De nummering correspondeert met de onderstaande cijfers.

- 1: Versterken van de herkenbaarheid van het kleinschalige reliëf met bollingen, kampen, steilranden en laagtes van beekdalen.
- 2: Versterken van het open karakter van de kampen.
- 3: Versterken van de ruimtelijke variatie en het kleinschalige karakter van houtwallen en bosschages.
- 4: Versterken en herstellen van de beplantingsstructuren langs de randen van de open ruimtes van de akkercomplexen en weilanden.
- 5: Het erf onderdeel van het landschap laten zijn door de erfbeplanting onderdeel te laten zijn van de omringende beplanting of door erfbeplanting te versterken.
- 6: Zichtbaar maken van beeklopen.

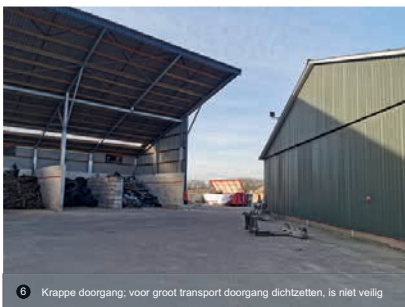
Voor het plangebied is het belangrijk dat het kleinschalige karakter van het kampenlandschap wordt hersteld. Een KGO verplichting uit het jaar 2015 wordt in dit KGO plan weer opgenomen. Het betreft de noordelijke bomenrij langs het nieuwe erf. Door de aanplant van beplanting op wallichamen tijdens de KGO verplichting uit 2015 is al een deel van de landschapselementen én het kleinschalige landschap hersteld. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de uitwerking van het landschapsontworp én een concrete invulling van de Kwaliteitsinvestering.

2.1.7 Stap 7 - 'Begroting'

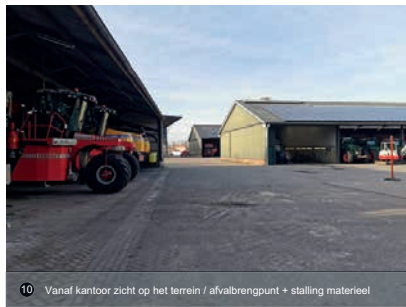
Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

In figuur 11 op de volgende pagina staan foto's weergegeven van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe inrichting besproken in woord en beeld. Het inrichtingsplan is te zien in figuur 20. In hoofdstuk 3, paragraaf 5 wordt naast de basisinspanning ook een toelichting gegeven op de inzet van de KGO kwaliteitsinvestering.

Verplaatsing 2e bedrijfswoning > Analyse - inventarisatie Postel Mechanisatie, Loonwerk & Transport



Figuur 11. Inventarisatiefoto's huidige situatie - Postel



3. Erfinrichting

In dit hoofdstuk wordt in woord en beeld omschreven op welke wijze de KGO investering ingezet wordt.

3.1 Indeling van het erf - bedrijventerrein

Op het terrein van Postel bevindt zich een gemeentelijke afvalbrengpunt. Dit zorgt ervoor dat er veel bezoekers het erf betreden voor het brengen van afval. In figuur 11 is met diverse foto's aangegeven de locatie van het afvalbrengpunt op het erf van Postel. Voornamelijk het zuidwestelijk deel van het erf wordt hiervoor ingezet. Het loonwerk & transport bevindt zich met name aan de andere zijde - noordzijde - van het erf.

3.2 Parkeerplaats

Op de erfinrichtingstekening wordt een nieuwe parkeervoorziening voorgesteld. De nieuwe locatie brengt ten opzichte van de locatie uit de verleende vergunning vele voordelen met zich mee. Om dit parkeerterrein te kunnen realiseren – waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernorm – dient de tweede bedrijfswoning verplaatst te worden. Op deze wijze kan de parkeernorm gehaald worden. In figuur 12 is de 2e bedrijfswoning te zien die na de sloop ruimte oplevert voor het realiseren van een nieuwe parkeerplaats.

De nieuwe locatie van de bedrijfswoning wordt toegelicht in paragraaf 3.3.

De voordelen van het voorgestelde parkeerterrein:

- Parkeervoorziening wordt gerealiseerd op het erf. Hierdoor hoeven auto's niet te manoeuvreren op de openbare weg. De verkeersveiligheid komt hierdoor niet in het geding;
- Het personeel en de bezoekers kunnen vanaf het parkeerterrein de kantine én kantoor bereiken zonder dat ze over de Wiemselweg hoeven te lopen;
- De voorgestelde parkeervoorziening vermindert de verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein van o.a. het personeel;
- De parkeervoorziening wordt landschappelijk ingepast worden;

De afscheiding van de nieuwe parkeerplaats ten opzichte van de bestaande zuidwestelijke bedrijfswoning wordt gerealiseerd middels de aanleg van een grondwal. De grondwal wordt voorzien van een wintergroene hulststruiken met een aantal solitaire heesters die voor een groene inpassing van de auto's zorgen.



Figuur 12. Na het verplaatsen van de weergegeven tweede bedrijfswoning op de foto ontstaat er ruimte voor een parkeerplaats. Een parkeerplaats voor personeel én bezoekers.



Figuur 13. Tussen de nieuwe parkeerplaats en de te behouden bedrijfswoning komt een groene grondwal voorzien van wintergroene hulststruiken.

3.3 Verplaatsing 2e bedrijfswoning

Een traditioneel Twents erf heeft een kop en een staart, waarbij er aan de voorzijde wordt gewoond en aan de achterzijde wordt gewerkt.

In de nieuwe situatie is er getracht een nieuwe kop - staart situatie te creëren aan de noordzijde van het erf. In figuur 14 is een uitsnede te zien van de 2e bedrijfswoning.



Figuur 14. Een uitsnede van het totale inrichtingsplan waarbij er bij de 2e bedrijfswoning een kop - staart situatie wordt gecreëerd.

3.4 Landschappelijke inpassing erf

Gezien de historische kaart van 1905 in figuur 7 is te zien dat het landschap kleinschaliger was waarbij er diverse groene landschapselementen ten westen van het erf aanwezig waren. De afgelopen decennia zijn deze groene landschapselementen veelal verdwenen. Voorgesteld wordt om rondom het erf een nieuwe groenstructuur op te gaan zetten.

Vanaf de zuidzijde zorgt een erfbos voor een groene afscheiding van het erf. In het nieuwe voorstel wordt dit bestaande erfbos uitgebreid middels nieuwe aanplant (element 1).

In figuur 15 is eveneens de in 2021 nieuw geplaatste loods te zien. De loods staat deels op de bestemming 'Groen'. In het nieuwe inrichtingsvoorstel worden deze extra ingepast door de aanplant van een aantal elzen- en lindebomen waarbij de onderbeplanting uit inheemse struiken bestaat. Deze houtsingel (element 2) kan



Figuur 15. Uitbreiding van het erfbos zorgt voor een landschappelijke inpassing van het erf. De nieuwe loods geplaatst in 2021 staat op de bestemming 'Groen'. Deze wordt in de nieuwe situatie extra ingepast.

gerealiseerd worden doordat Postel 5 meter grond uitruilt met de burens wonende op Wiemselweg 3. In figuur 18 staat de 1 op 1 uitruil weergegeven. In de bijlage is op pagina 26 opgenomen de intentieovereenkomst betreffende de uitruil.

De noordzijde van het erf wordt voorzien van een bomenrij (element 3). De bomenrij bestaat uit zomerlinde, fladderiep en zomerek welke als een losse strooisel worden geplant op de grondwal. De bestaande grondwal wordt omgelegd naar het noorden waardoor het bedrijfsterrein wordt vergroot. De bomenrij zorgt voor een groene afscheiding van het erf. Mede door deze inplant wordt de nieuw gebouwde loods uit 2021 landschappelijk ingepast.

Om vanuit de 2e bedrijfswoning het landschap te kunnen ervaren wordt de grondwal de laatste 30-35 meter niet op dezelfde hoogte doorgezet. Voor de bomenrij is dat juist wél het geval. Ten noorden van de grondwal wordt een groenstrook ingezaaid met een meerjarig inheems kruidenmengsel van de Cruydhoeck. Het kruidenmengsel wordt eens per drie jaar doorgezaaid zodat de kruidenstrook bloemrijk blijft.



Figuur 16. De noordzijde van het erf wordt voorzien van een bomenrij. Deze inpassing dient nog gepland te worden, voortkomende uit de KGO verplichting van 2015.

De 2e bedrijfswoning houdt een directe link / verbinding met het erf doordat er een groene haag als erfscheiding wordt gepland. Het bestaande erfbos wordt opgeknapt en aangevuld zodat dit landschapselement prominenter aanwezig wordt op het erf.

3.5 Uitwerking KGO - Kwaliteitsinvestering verplaatsing 2e bedrijfswoning

In deze paragraaf wordt de KGO uitwerking in woord en beeld toegelicht. Om tot de vereiste investering te komen van € 70.161,00 euro worden er op een viertal locaties bestaande kikkerpoelen opgeschoond én een aantal nieuwe kikkerpoelen gerealiseerd. Voor deze KGO investering is er contact opgenomen met Landschap Overijssel. Zij zijn voornemens om in het buitengebied van Tilligte een aantal natuurlijke 'stapstenen' in de vorm van kikkerpoelen te realiseren voor de bestaande boomkikkerpopulatie in en rondom de Plooi te Tilligte. In overleg met de

gemeente kan Postel de werkzaamheden binnen dit kikkerpoelenproject inzetten als KGO investering.

De locaties zijn door Landschap Overijssel én Ravon onderzocht op aanwezige soorten, zoals boomkikkers, kamsalamanders en knoflookpadden waarbij een belangrijke voorwaarde is dat door het beheer of aanleg van een poel de soorten instand blijven óf juist op de locatie kunnen ontwikkelen. De werkzaamheden van Postel worden begeleid door Landschap Overijssel / Ravon zodat de werkzaamheden op een zo goed mogelijk manier worden uitgevoerd.

In figuur 17 zijn de 4 locaties in beeld gebracht en in figuur 19 staat een overzicht van de totale investering. Op de volgende pagina's zijn de uitwerkingen van de diverse kikkerpoelen weergegeven.

Het kikkerpoelenproject komt uit op € 70.962,73 excl. BTW waardoor de KGO voor Postel sluitend is.

In figuur 20 staat de landschappelijke inpassing weergegeven van het erf aan de Wiemselweg. De groene inpassing van het erf kan worden aangeduid als de basisinpassing.

Ten Westen van de bestaande loods - om landschapselement nr. 2 te kunnen realiseren - bezit Postel niet de benodigde grond. In overeenstemming met de burens woonachtig op Wiemselweg 3 - wordt er een 1 op 1 grondruil gedaan. De uitwerking van deze grondruil is te zien in figuur 18. Om deze grondruil mogelijk te maken dient de bestaande houtwal (aangeplant in 2021) vijf meter opgeschoven te worden naar de oostzijde.



Figuur 17. Overzicht locatie kikkerpoelenproject - inzet KGO investering Postel

14



Figuur 18. Om element 2 te kunnen planten dient er grond uitgeruild te worden met de buurman. De bestaande houtwal dient 5 meter opgeschoven te worden.

Totaal kostenoverzicht beheer/onderhoud bestaande kikkerpoelen + realisatie nieuwe kikkerpoelen

project	Locatie 1			
	Ootmarsumsestraat 139			€ 24.116,40
	Tilligte			
project	Locatie 2		€	11.436,12
	Varwick 7			
	Tilligte			
project	Locatie 3		€	11.395,08
	De Aarnink 6			
	Tilligte			
project	Locatie 4		€	13.965,48
	Kerkweg 27			
	Tilligte			
Zie nr. 7	Projectlocatie Postel		€	10.049,65
inrichtings-	Wiemselweg 5			
tekening	Tilligte			
		Totaal excl. BTW	€	70.962,73
		BTW	21%	€ 14.902,17
		Totaal incl. BTW	€	85.864,90

Figuur 19. Financieel totaaloverzicht inzet KGO investering Postel - kikkerpoelenproject + kruidenmengsel.

Bijlage

- * Landschapsontwerp - pagina 15
- * KGO uitwerking > financieel overzicht + tekening
 - Locatie 1 - pagina 16 - 17
 - Locatie 2 - pagina 18 - 19
 - Locatie 3 - pagina 20 - 21
 - Locatie 4 - pagina 22 - 23
 - KGO - Wiemselweg 5 - pagina 24 - 25



Figuur 20. Landschappelijke inpassing - basisinspanning (met uitzondering van nr. 7.)

Landschap en/of Krimp en landschap

BORGWERK
Groen en Natuur

Wijk: Molenwijk
Adres: 1211-12103
Telefoon: 020 2622000
E-mail: info@borgwerk.nl

Project: Verplaatsing 2e bedrijfswoning - Postel
Werkzaamheden: Verplaatsing 2e bedrijfswoning - Postel
Gedateerd: 10/11/2023
Revisie: 001 | 01 | 313 | 000104
Werkzaamheden: 01 | 01 | 313 | 000104
W.v.w. 01 | 01 | 313 | 000104

KGO uitwerking - locatie 1

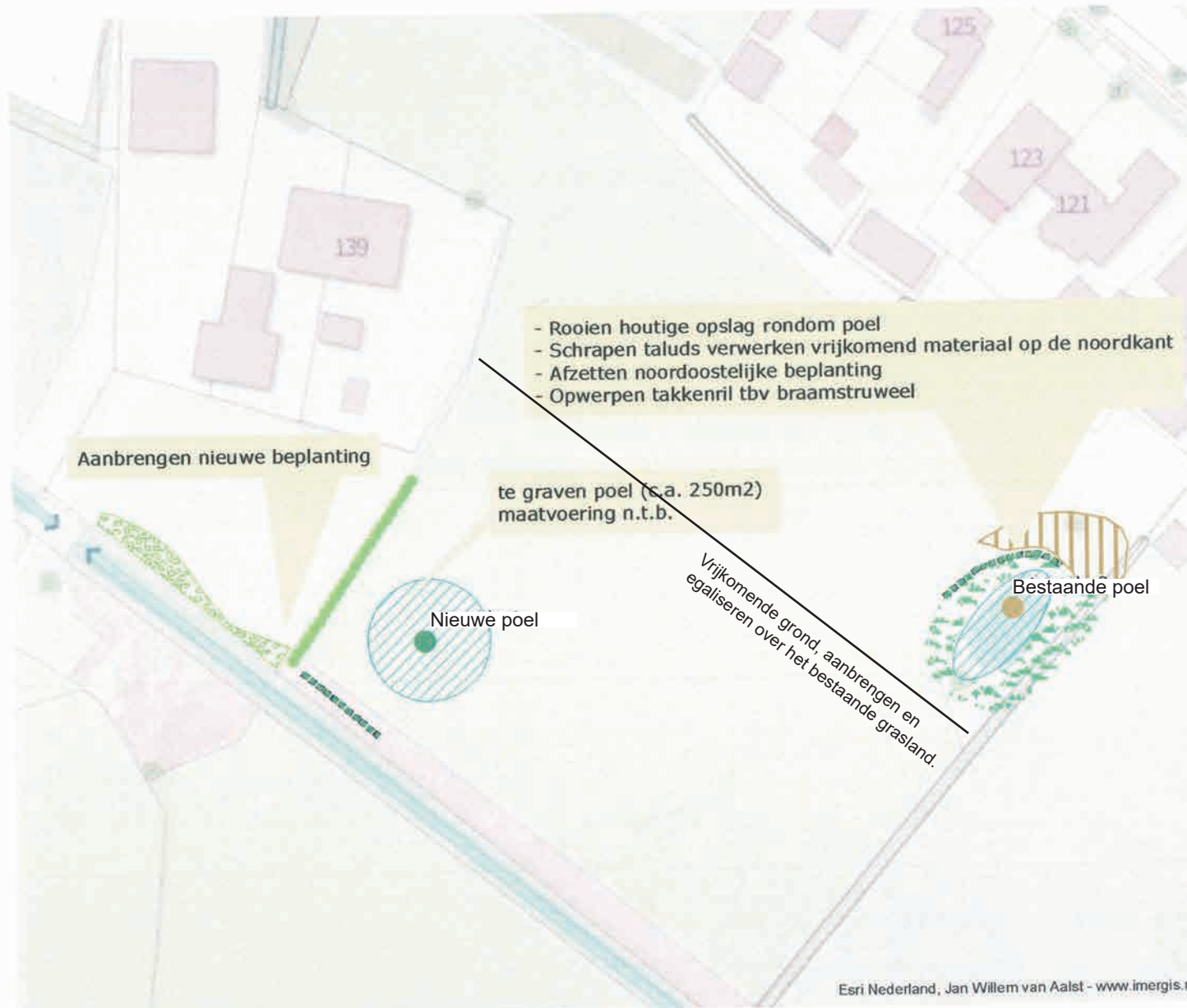
KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023







project Locatie 1
Ootmarsumsestraat 139
Tilligte

gemeente Dinkelland Ootmarsumsestraat

1	Poel (nieuwe aanleg)						
	Tractor met 5 m 1 frees		4	uur	€ 139,00		€ 556,00
	dieplepel rups	kantelstuk	24	uur	€ 97,50		€ 2.340,00
	Tractor met 12 m3 dumper		24	uur	€ 81,00		€ 1.944,00
	Verwerken grond op terrein met inzet;		100	ton			
	Tractor + kilverbord		6	uur	€ 81,00		€ 486,00
	Tractor + inzaaimachine		3	uur	€ 81,00		€ 243,00
	Graszaad - weiland		15	kg	€ 15,00		€ 225,00
	transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00		€ 200,00
	Afvoer vrijkomend zand		40	ton	€ 5,00		€ 200,00
2	Bestaande Poel						
	Tractor met 5 m 1 frees		2	uur	€ 139,00		€ 278,00
	dieplepel rups	kantelstuk	8	uur	€ 97,50		€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8	uur	€ 81,00		€ 648,00
	Afvoer slib incl. transport		2	ton	€ 150,00		€ 300,00
	grondwerker met motorzaag		8	uur	€ 67,00		€ 536,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4	uur	€ 88,00		€ 352,00
3	Aanplant						
	struweel/singel	aankoop en inplant	100	st	€ 3,00		€ 300,00
	haag 30 m1 x 3 st/m1		90	st	€ 3,00		€ 270,00
4	Diversen						
	rijplaten		1	proj	€ 600,00		€ 600,00
	klic meldingen		2	st	€ 45,00		€ 90,00
	Ap -04		1	st	€ 1.500,00		€ 1.500,00
5	Onderhoud 1e 6 jaar						
a	Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	36	uur	€ 67,00	3x snoeien	€ 2.412,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		6	ton	€ 50,00		€ 300,00
b	Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	60	uur	€ 67,00	12x maaien	€ 4.020,00
	Afvoer maaisel incl. transport		15	ton	€ 50,00		€ 750,00
c	Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	24	uur	€ 67,50	6x opschonen	€ 1.620,00
d	Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kraa	medio sept. t/m medio d	6	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen	€ 480,00
	Afvoer slib incl. transport		6	ton	€ 150,00		€ 900,00
						Totaal excl. BTW	€ 22.330,00
						uitvoering/ak	8% € 1.786,40
						Totaal excl. BTW	€ 24.116,40



Locatie 1

-  vlechtheg
-  takkenril
-  hakhout ontwikkelen
-  struweel 100m²
-  poel/laagte 250m²
-  rugte ontwikkeling



Datum: 19-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:800
 Formaat: A4-liggend

Esri Nederland, Jan Willem van Aalst - www.imergis.nl



KGO uitwerking - locatie 2

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 2
Varwick 7
Tilligte

gemeente Dinkelland **Westenveldweg-oost**

2 Bestaande Poel							
	dieplepel rups	kantelstuk	8	uur	€ 97,50		€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8	uur	€ 81,00		€ 648,00
	stortkosten groen (struweel)		8	ton	€ 50,00		€ 400,00
	grondwerker met motorzaag		8	uur	€ 67,00		€ 536,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4	uur	€ 88,00		€ 352,00
	transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00		€ 200,00
	Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00		€ 600,00
	stortkosten grond		10	ton	€ 7,50		€ 75,00
4 Diversen							
	rijplaten		1	proj	€ 500,00		€ 500,00
	klic meldingen		1	st	€ 45,00		€ 45,00
	Handmatig graven proefsleuven ivm kabels (richting Lattrop) onderin de kikkerpoel		2	st	€ 150,00		€ 300,00
5 Onderhoud 1e 6 jaar							
a	Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18	uur	€ 67,00	3x snoeien	€ 1.206,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		3	ton	€ 50,00		€ 150,00
b	Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36	uur	€ 67,00	12x maaien	€ 2.412,00
	Afvoer maaisel incl. transport		5	ton	€ 50,00		€ 250,00
c	Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	18	uur	€ 67,50	6x opschonen	€ 1.215,00
d	Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kraan	medio sept. t/m medio okt.	4	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen	€ 320,00
	Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00		€ 600,00
						Totaal excl. BTW	€ 10.589,00
						uitvoering/ak	8% € 847,12
						Totaal excl. BTW	€ 11.436,12

18



- Houtige opslag rondom verwijderen
- taluds poel opschonen tot minerale bodem

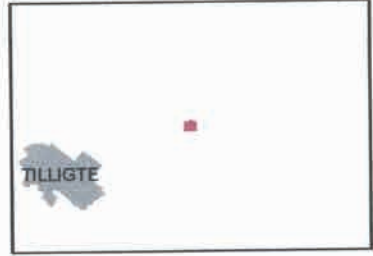
Bestaande poel

Westenveldweg

DENK AAN KLIC I.V.M. GASLEIDING!

Locatie 2

-  struweel 150m²
-  poel 200m²



Datum: 10-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:300
 Formaat: A4-liggend



Esri Nederland, Jan Willem van Aalst - www.imergis.nl

KGO uitwerking - locatie 3

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

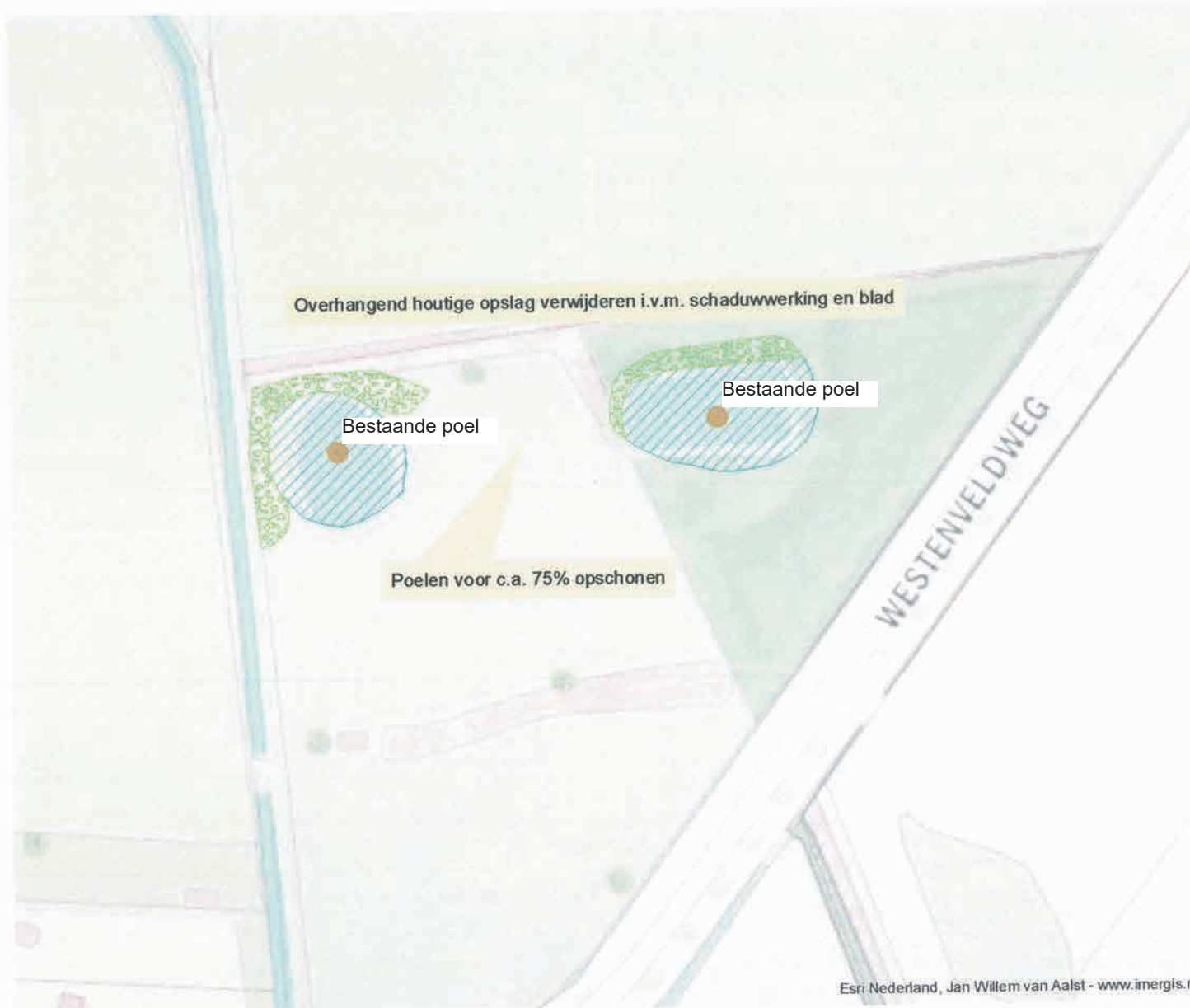
Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 3
De Aarnink 6
Tilligte

gemeente **Dinkelland** **Westenveldweg-west**

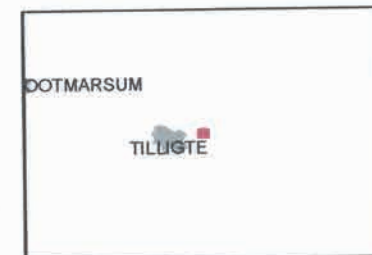
2	Bestaande Poel						
	dieplepel rups	kantelstuk	8 uur	€ 97,50			€ 780,00
	Tractor met 12 m3 dumper		8 uur	€ 81,00			€ 648,00
	stortkosten groen		4 ton	€ 50,00			€ 200,00
	grondwerker met motorzaag		4 uur	€ 67,00			€ 268,00
	Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	4 uur	€ 88,00			€ 352,00
	transport dieplepel rups		1 st	€ 200,00			€ 200,00
	Afvoer slib incl. transport		4 ton	€ 150,00			€ 600,00
4	Diversen						
	rijplaten		1 proj	€ 500,00			€ 500,00
	klic meldingen		1 st	€ 45,00			€ 45,00
	Ap -04		0 st	€ 1.500,00			€ -
5	Onderhoud 1e 6 jaar						
	a Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18 uur	€ 67,00	3x snoeien		€ 1.206,00
	Afvoer snoeihout incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
	b Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36 uur	€ 67,00	12x maaien		€ 2.412,00
	Afvoer maaisel incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
	c Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	24 uur	€ 67,50	6x opschonen		€ 1.620,00
	d Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kr	medio sept. t/m medio okt	4 uur	€ 80,00	1x slib verwijderen		€ 320,00
	Afvoer slib incl. transport		6 ton	€ 150,00			€ 900,00
						Totaal excl. BTW	€ 10.551,00
					uitvoering/ak	8%	€ 844,08
						Totaal excl. BTW	€ 11.395,08

20



Locatie 3

-  struweel
-  poel



Datum: 15-09-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:700
 Formaat: A4-liggend



KGO uitwerking - locatie 4

KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

Laatst gewijzigd op: 14-09-2023

project Locatie 4
Kerkweg 27
Tilligte

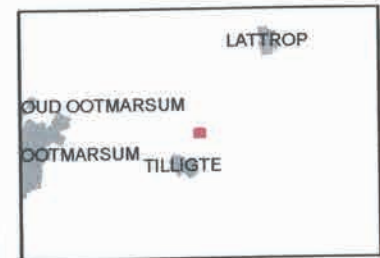
gemeente Dinkelland Kerkweg

2 Poel							
dieplepel rups	kantelstuk	20	uur	€ 97,50			€ 1.950,00
Tractor met 12 m3 dumper		20	uur	€ 81,00			€ 1.620,00
grondwerker met motorzaag		12	uur	€ 45,00			€ 540,00
Tractor met versnipperaar	snippers afvoeren	6	uur	€ 88,00			€ 528,00
transport dieplepel rups		1	st	€ 200,00			€ 200,00
stortkosten grond	verwerken op terrein	0	ton	€ 7,50			€ -
Afvoer vrijkomend zand		30	ton	€ 5,00			€ 150,00
3 Aanplant							
struweel/singel	aankoop en inplant	500	st	€ 3,00			€ 1.500,00
4 Diversen							
rijplaten		1	proj	€ 750,00			€ 750,00
klic meldingen		1	st	€ 45,00			€ 45,00
Ap -04		0	st	€ 1.500,00			€ -
5 Onderhoud 1e 6 jaar							
a Zagen rondom de poel (1x per 2 jaar)	januari t/m februari	18	uur	€ 67,00	3x snoeien		€ 1.206,00
Afvoer snoeihout incl. transport		3	ton	€ 50,00			€ 150,00
b Maaien rondom de poel (2x per 1 jaar)	maart + augustus	36	uur	€ 67,00	12x maaien		€ 2.412,00
Afvoer maaisel incl. transport		3	ton	€ 50,00			€ 150,00
c Poel schonen (1x per 1 jaar)	medio sept. t/m okt.	12	uur	€ 67,50	6x opschonen		€ 810,00
d Slib verwijderen (1x per 5 jaar) hyd. Kr	medio sept. t/m medio okt	4	uur	€ 80,00	1x slib verwijderen		€ 320,00
Afvoer slib incl. transport		4	ton	€ 150,00			€ 600,00
						Totaal excl. BTW	€ 12.931,00
					uitvoering/ak	8%	€ 1.034,48
						Totaal excl. BTW	€ 13.965,48



Locatie 4

 poel/laagte 250m²



Datum: 19-10-2022
 Getekend: W.H.M.M.
 Schaal: 1:856
 Formaat: A4-liggend



KGO uitwerking - projectlocatie Postel

Zie landschapselement nr. 7 op de inrichtingstekening in figuur 20.



KGO uitwerking Loonwerk & Transport Postel B.V.

project Projectlocatie van Postel
Wiemselweg 5
Tilligte

gemeente Dinkelland **Wiemselweg**

24

1	Kruidenmengsel strook inzaaien - 1.967 m2						
	Tractor met 5 m 1 frees		4 uur	€ 139,00			€ 556,00
	Vals zaaibed maken alvorens inzaaien	2x met eg					
	Tractor met eg		4 uur	€ 88,00			€ 352,00
	Leverantie inheems kruidenmengsel	Cruydhoeck N1 + A6					
		N1: 2gr. Per m2	4000 gram	€ 0,69			€ 2.752,29
		A6: 0.5gr. Per m2	1000 gram	€ 0,15			€ 146,79
	Inzaaien met zaaimachine		4 uur	€ 88,00			€ 352,00
2	Onderhoud 1e 6 jaar incl. doorzaaien kruidenmengsel						
a	Maaien als de kruiden zijn uitgebloeid	Maaien - na 3 dagen	15 uur	€ 88,00	5x maaien		€ 1.320,00
	Tractor	harken + afvoeren.	15 uur	€ 88,00	5x opruimen		€ 1.320,00
		Frequentie: 1x per jaar					
	Afvoer maaisel incl. transport		5 ton	€ 50,00			€ 250,00
b	Tractor met eg	Jaarlijks grond roeren	6 uur	€ 88,00	5x grond licht roeren		€ 528,00
c	Doorzaaien met zaaimachine	1x per 3 jaar	4 uur	€ 88,00	2x doorzaaien		€ 352,00
	Leverantie inheems kruidenmengsel	Cruydhoeck N1: 1gr./m2	2000 gram	€ 0,69	2x leveren		€ 1.376,15
					Totaal excl. BTW		€ 9.305,23
					uitvoering/ak	8%	€ 744,42
					Totaal excl. BTW		€ 10.049,65



WWW.BORGERINKGROENDESIGN.NL

