



# GEMEENTE DINKELLAND

*Bestemmingsplan  
Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld*

**April 2017**

**Vastgesteld**



# BESTEMMINGSPLAN

## BUITENGEBIED, DROSTEWEG 28 SAASVELD

Plannaam: Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld  
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@biz.nu](mailto:info@biz.nu)  
i. [www.biz.nu](http://www.biz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	BOOMKWEKERIJ SLANGENBEEK .....	9
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>14</b>
3.1	ALGEMEEN .....	14
3.2	GEWENSTE SITUATIE.....	14
3.3	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN.....	16
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	17
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>19</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>33</b>
5.1	GELUID .....	33
5.2	BODEMKWALITEIT.....	34
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
5.5	MILIEUZONERING .....	37
5.6	ECOLOGIE.....	40
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	42
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	43
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>46</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	46
6.2	WATERPARAGRAAF .....	47
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>49</b>
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	50
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK, VOOROVERLEG &amp; ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>53</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	53
9.2	INSPRAAK .....	53
9.3	ZIENSWIJZEN.....	53
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>54</b>

BIJLAGE 1:	KGO PLAN .....	54
BIJLAGE 2:	AERIUS BEREKENING .....	54
BIJLAGE 3:	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP .....	54

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

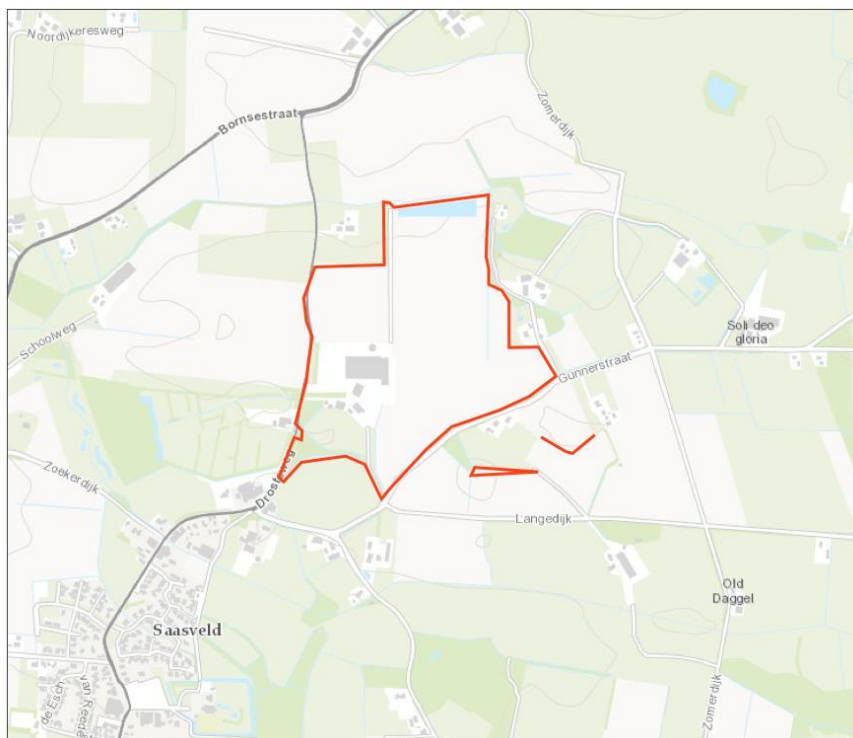
### 1.1 Aanleiding

Aan de Drosteweg 28 te Saasveld bevindt zich Boomkwekerij Slangenbeek. Het bedrijf beschikt ter plaatse over een bouwvlak van circa 2 hectare. In de huidige situatie zijn er diverse bouwwerken die buiten het bouwvlak van de kwekerij zijn gesitueerd. Daarnaast is, om ook naar de toekomst toe een gezond en rendabel bedrijf te kunnen blijven exploiteren, uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak tot circa 3,5 hectare noodzakelijk. Door deze uitbreiding en aanpassing kunnen alle bestaande buiten het bouwvlak gesitueerde bouwwerken worden opgenomen binnen het bouwvlak evenals enkele toekomstig gewenste gebouwen. Daarnaast kan veel buitenopslag buiten het bouwvlak binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Door de nieuwbouw aan de noordzijde van het bedrijf kan een groot deel van de buitenopslag binnen de gebouwen worden opgeslagen. Dit draagt bij een logistiek efficiënte, veilige en rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden (uitlevering grotere partijen planten). Daarnaast dient een buiten het bouwvlak gelegen pomphuis en waterbassin planologisch ingepast te worden. De aan te leggen nieuwe groenstructuren zijn overeenkomstig bestemd ('Groen'). Dit in verband met het KGO-beleid, waarin de waardeverrekening ook planologisch verantwoord moet worden. De tussengelegen gronden zijn ook meegenomen binnen de begrenzing van het plangebied.

Het uitbreiden en aanpassen van het bouwvlak is niet mogelijk binnen de planologische kaders van het geldende bestemmingsplan. Teneinde de gewenste uitbreiding en aanpassing mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat deze gewenste uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Drosteweg 28 te Saasveld, ten noorden van de kern Saasveld. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Weerselo, sectie T, voornamelijk nummers 1772 en 1756. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan. De plantoelichting gaat voornamelijk in op het te vergroten bouwvlak en het waterbassin.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidige planologische regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010' is door de raad vastgesteld op 3 juni 2014.

#### 1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Een deel van de gronden in het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit betreft onder andere het huidige bouwvlak en het waterbassin met pomphuis. Deze gronden zijn op basis van dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch - 1' waarbij op het bouwvlak en het bouwperceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf' van toepassing is. Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn bedoeld voor het agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding wordt de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigheden toegestaan. Naast het vorenstaande worden ondergeschikt aan hetgeen hiervoor genoemd onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen en terreinen voor evenementen toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen, voor zover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Middels een afwijking kan binnen deze bestemming een waterbassin en een pomphuisje van 25 m<sup>2</sup> worden toegestaan buiten het bouwvlak.

#### 1.4.3 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'

Een deel van het noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'. De gronden gelegen binnen de begrenzing van dit plan zijn ook bestemd als 'Agrarisch - 1'. Ter plaatse is echter geen bouwvlak opgenomen en eveneens niet de in 1.4.2. genoemde aanduiding. Wel geldt ter plaatse dubbelbestemming 'Waarde - Essen'.

Bij deze bestemming wordt hetzelfde toegestaan als hetgeen onder 1.4.2 verwoord. Dit met dien verstande dat ter plaatse niet de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf' is opgenomen. Vanwege het ontbreken van het bouwvlak mogen op deze gronden ook geen bedrijfsgebouwen en overkappingen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht.

De dubbelbestemming 'Waarde - Essen' is bedoeld het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

#### **1.4.4 Strijdigheid**

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een bouwvlak daar waar wel gebouwen en bouwwerken aanwezig zijn, daar waar nieuwe gebouwen gewenst zijn en vanwege de oppervlakte van het huidige pomphuis. Daarnaast wordt de bestemming van enkele gronden omgezet naar 'Groen', dit in verband met de waardevermindering die plaatsvindt in het kader van de investering in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Tot slot zijn – onder andere conform overeenkomst – de gronden ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Weerselo, sectie T nummer 1772 meegenomen in dit bestemmingsplan. Teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te kunnen maken en om de huidige aanwezige situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan is dit bestemmingsplan opgesteld.

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Boomkwekerij Slangenbeek

Boomkwekerij Slangenbeek is opgericht in 1998 vanuit de hobbysfeer. Bij de start van het bedrijf had het bedrijf 2 hectare gehuurde grond. In het voorjaar van 2000 is het bedrijf naar Saasveld verplaatst, waar het bedrijf zich vestigde op een voormalig agrarisch erf aan de Saterslostraat 25a. Hier is het bedrijf begonnen met containerteelt (het kweken van planten in pot). De beweegredenen hiervoor waren dat containerteelt nieuwe markten opent, tevens door de combinatie met de reeds aanwezige volle grondteelt. In 2005 is het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drosteweg 28 gekocht. Dit bedrijf deed tot 2005 nog dienst als agrarisch bedrijf. Aan de zuidzijde van het erf is dit aan de gebouwen ook nog herkenbaar. Zie hiervoor afbeelding 2.2. Na aankoop van het bedrijf in 2005 is het bedrijf omgezet naar een boomkwekerij.

Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over circa 120 hectare grond, deels eigendom en deels gehuurd, die gebruikt wordt voor volle grondteelt. Daarnaast beschikt het bedrijf over grond die gebruikt wordt voor containerteelt. In de loop der jaren is de boomkwekerij verder gegroeid en inmiddels heeft het bedrijf 11 vaste medewerkers (waarvan 8 uit de gemeente Dinkelland) en zijn er in de drukke periodes 25 tot 30 uitzendkrachten in dienst en ± 48 part-timekrachten (waarvan 37 uit de gemeente Dinkelland).

### 2.2 Beschrijving plangebied

#### 2.2.1 Algemeen

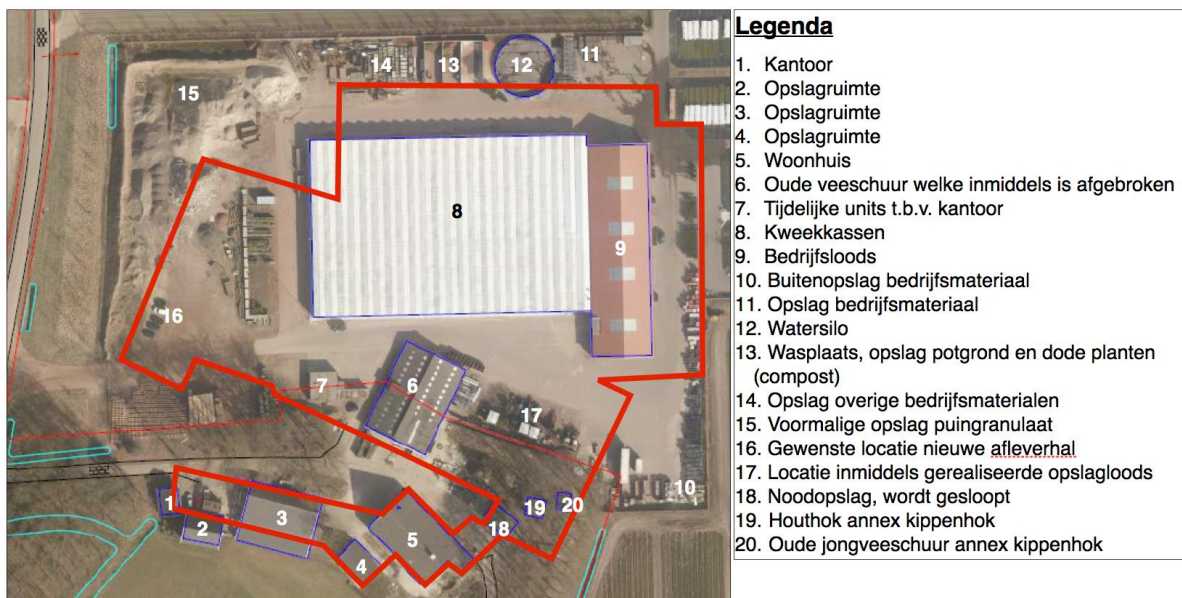
Het plangebied bestaat uit het te vergroten bouwvlak, de direct daaraan grenzende gronden die worden gebruikt ten behoeve van de kwekerij, het waterbassin en de gronden die worden aangewend ten behoeve van nieuw aan te leggen groenstructuren in het kader van KGO.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: provincie Overijssel)

## 2.2.2 Kwekerij

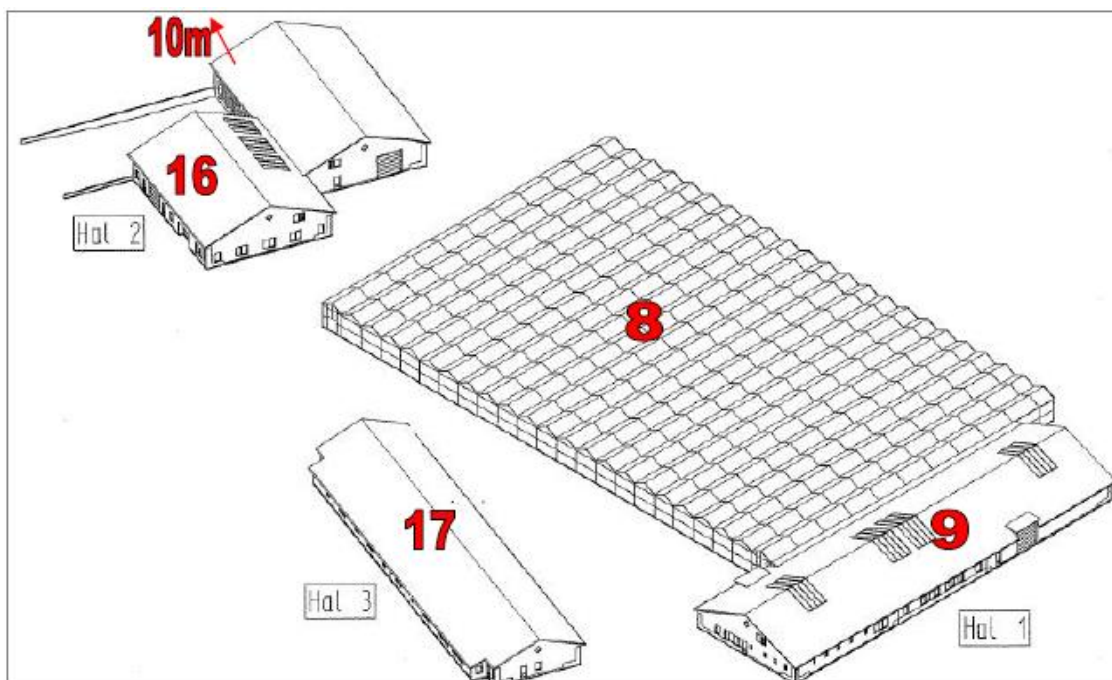
Om een goed beeld te kunnen vormen van de kwekerij en de verschillende bedrijfsonderdelen die aanwezig zijn op de kwekerij, wordt hierna aan de hand van een luchtfoto de bedrijfsopzet nader toegelicht. Omdat er veel verschillende bedrijfsonderdelen zijn die allen samenhangen met elkaar zal dit hierna per onderdeel gebeuren. De cijfers in de luchtfoto verwijzen hierbij naar de onderdelen die worden toegelicht.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto bouwvlak en aangrenzende gronden kwekerij

De bebouwing aangegeven op afbeelding 2.2. met de nummers 1,2,3,8 en 10 t/m 16 vallen op grond van het geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak (aangegeven met de rode belijning). Met de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan komt deze bebouwing binnen het bouwvlak te liggen. De gewenste situatie wordt beschreven in paragraaf 3.2.

Op 3 oktober 2006 is een vergunning verleend voor de bouw van de kweekkas (nummer 8), de bedrijfsloods (nummer 9) en een tweetal gebouwen (nummer 16 en 17). Alleen gebouw 16 is nog niet gerealiseerd. In afbeelding 2.3 worden de gebouwen waarop deze vergunning betrekking had weergegeven.



Afbeelding 2.3: De gebouwen waarin de op 3 oktober 2006 verleende vergunning voorziet

### 2.2.3 Waterbassin met pomphuis

Het waterbassin met pomphuis is noodzakelijk om de omliggende containerteelt te kunnen bewateren. Het bewateren van de planten (containerteelt) gebeurt automatisch (computergestuurd). Doordat dit automatisch gebeurt, herbergt het pomphuis grotere en meer geavanceerde machines en heeft dit gebouw een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. In de onderstaande luchtfoto wordt het waterbassin met pomphuis weergegeven.



Afbeelding 2.5: Luchtfoto locatie waterbassin met pomphuis (Bron: provincie Overijssel)

#### 2.2.4 Schaduwnet

In de kassen op het bedrijf worden stekjes van bomen gekweekt. Nadat de stekjes uit de kas komen worden ze in potten buiten gezet. De stekjes hebben dan veel te lijden van het weer. Met name scherpe zon of hagelbuien heeft een zeer negatief effect op de groei. Het is wenselijk / noodzakelijk om de stekjes te beschermen tegen deze weersinvloeden. Over een klein deel van de containervelden zal daarom een schaduwnet worden gehangen. Het luchtdoorlatende en doorzichtige net wordt ondersteund door een metalen constructie. Dit schaduwnet ten behoeve van de boomkwekerij heeft een maximaal oppervlak van 2.520 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 2,50 meter. Deze maatvoering, inclusief de locatie van de schaduwnetten, zijn vastgelegd in de regels. De locatie is zo gekozen dat het schaduwnet niet te zien is van buiten het bedrijf. De locatie is in de hoek van het containerveld die aan twee zijden omringd wordt door een dichte beuken haag van ruim drie meter hoog. Zodoende is het schaduwnet vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Op onderstaande foto is te zien waar het schaduwnet wordt geplaatst. Op de foto staan grote planten in potten. Dit zijn dus niet de planten (stekjes) die straks onder het schaduwnet komen te staan.



Afbeelding 2.6: Locatie van het schaduwnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

Hier komt het schaduwnet van 120 x 21 meter breed.



Afbeelding 2.7: Locatie van het schaduwnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

Hieronder een vergelijkbaar voorbeeld in de fruitteelt met een hagelnet.



Afbeelding 2.8: Voorbeeld van een schaduwnet / hagelnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Algemeen

Uitgangspunt van de in dit bestemmingsplan is het uitbreiden van het bouwvlak tot 3,5 hectare in het kader van een toekomstbestendige bedrijfsvoering, waarmee gelijktijdig alle bebouwing die nu buiten het bouwvlak valt (zie ook paragraaf 2.2.2.) ook positief wordt bestemd.

Door het bouwvlak uit te breiden kunnen alle bestaande en toekomstige gebouwen worden opgenomen/gesitueerd binnen het bouwvlak. Door het bouwvlak uit te breiden kan de verladingsactiviteit aan de Saterslostraat 25a te Saasveld komen te vervallen en kunnen alle bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd aan de Drosteweg 28. Naast het feit dat hierdoor een groot aantal verkeersbewegingen tussen beide bedrijfslocaties komt te vervallen, draagt dit ook bij aan een logistiek meer efficiënte, veiligere en meer rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden.

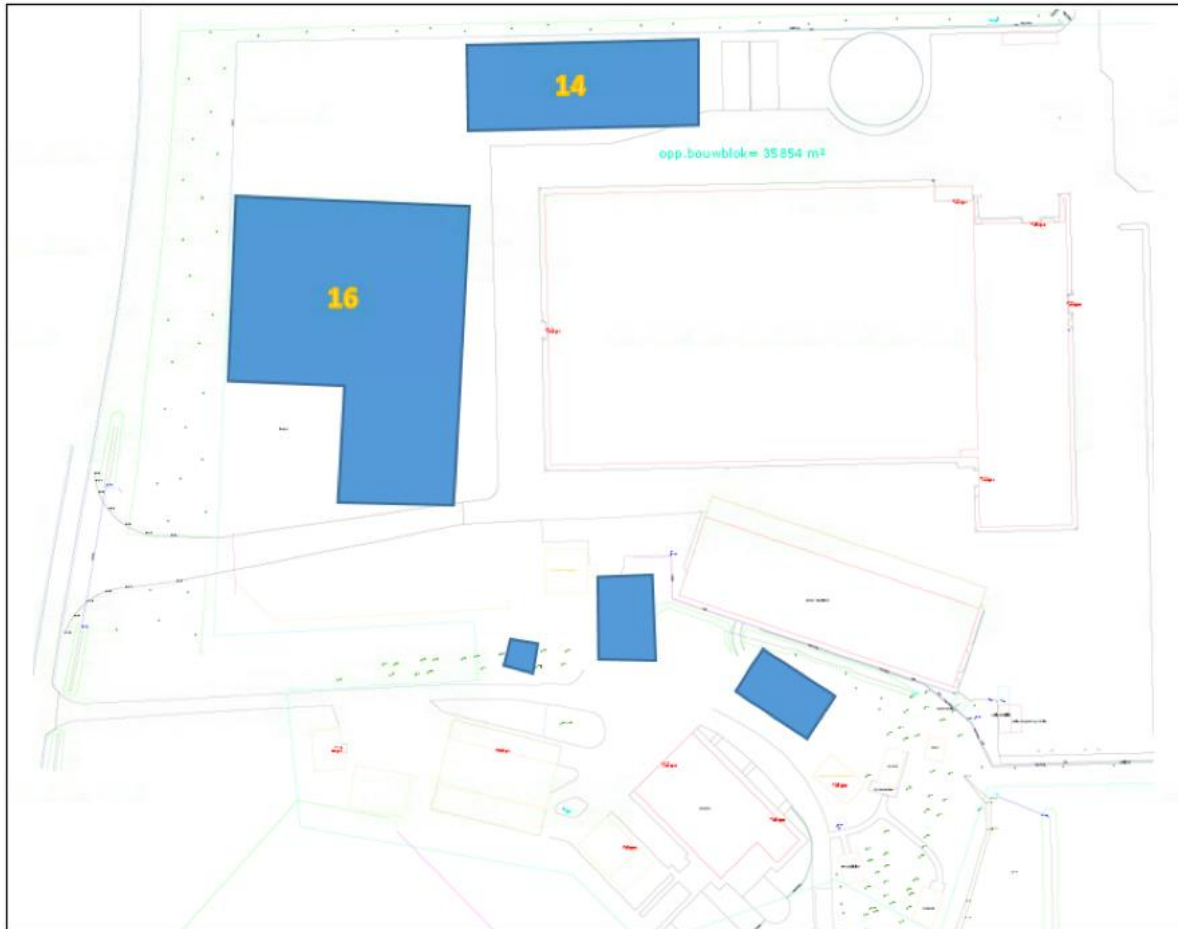
Deze veranderende marktomstandigheden bestaat uit het uitvoeren van grotere acties in die zin dat in een korte periode grote leveringen kunnen worden gedaan. Om als bedrijf te kunnen voorzien in deze leveringen is een bepaalde omvang en ruimte nodig die in de huidige situatie onvoldoende aanwezig is. Naast nieuwe gebouwen voor het verwerken van levend materiaal of het sorteren van plantgoed is ook extra ruimte nodig voor de opslag van palletboxen met planten en karren met planten, evenals lege palletboxen en lege karren.

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het KGO-beleid. Uitgangspunt van het KGO-beleid is dat de geboden ontwikkelingsruimte gepaard gaat met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hierna wordt eerste de gewenste situatie beschreven, waarna het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt beschreven.

### 3.2 Gewenste situatie

#### 3.2.1 Toekomstige nieuwe bebouwing kwekerij

Het is gewenst dat alle huidige en toekomstige bouwwerken binnen het bouwvlak vallen. Om deze reden is een aanpassing en vergroting van het bouwvlak gewenst. In paragraaf 2.2.2. zijn de bestaande gebouwen al aangegeven die nu al (deels) buiten het bouwvlak vallen. Hierna is een overzicht weergegeven van de toekomstige nieuwe bebouwing.



Afbeelding 3.1: de nieuw te bouwen gebouwen. Naast de woning worden nog twee schuren gebouwd voor opslag en een kleine hooiberg

Het gebouw dat is weergegeven met nummer 16 is nog niet gerealiseerd omdat er momenteel sprake is van een gewijzigd bouwplan. Initiatiefnemer is voornemens dit gebouw aan de oostzijde (richting de Drosteweg) met circa 10 meter te verlengen. Door het gebouw te verlengen ontstaat voldoende ruimte om overdekt orders te kunnen klaarzetten en kunnen de vrachtwagens aan het laaddok gemakkelijker worden geladen. Daarnaast kan door deze verlenging de rest van de hal worden afgesloten en kunnen de chauffeurs ook zelf de vrachtauto's laden en lossen zonder dat er permanent toezicht op het bedrijf hoeft te zijn. In het gebouw zal tevens een nieuwe kantoorruimte worden gerealiseerd. Met de realisatie van deze kantoorruimte kunnen de tijdelijke kantoorunits worden verwijderd.

Omdat de verlenging van dit gebouw buiten het bouwvlak valt is nog geen nieuwe vergunning aangevraagd. Door het bouwvlak aan deze zijde te wijzigen kan de verlenging, uiteraard nadat hiervoor een nieuwe vergunning is verleend, worden gerealiseerd.

Naast het vorenstaande is het ook een uitdrukkelijk wens om in de toekomst ongeveer ter plaatse van nummer 14 een nieuwe hal te realiseren waardoor meer materiaal en materieel overdekt kan worden gestald/opgeslagen. Dit komt de levensduur ervan ten goede. Hiertoe wordt het bouwvlak aan deze zijde ook aangepast.

### 3.2.2 Waterbassin met pomphuis

Zowel het waterbassin als het pomphuis zijn in de huidige situatie niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan zijn pomphuisjes toegestaan tot 25 m<sup>2</sup>. Omdat Boomkwekerij Slangenbeek een groot oppervlak containerteelt heeft is er een pomphuisje van circa 100 m<sup>2</sup> gerealiseerd. In dit bestemmingsplan worden het waterbassin en het pomphuisje specifiek aangeduid en planologisch geregeld.

### 3.2.3 Overige (in te passen) bedrijfsonderdelen

Naast de aanpassingen van het bouwvlak in verband met de realisatie van enkele nieuwe gebouwen zijn er ook nog andere onderdelen die een aanpassing van het bouwvlak met zich meebrengen. Dit betreffen de bestaande locaties 10, 11, 12 en 13. Het is gewenst deze bebouwing positief te bestemmen door het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de bebouwing binnen het bouwvlak is opgenomen. De bedrijfsactiviteiten die hier plaatsvinden maken onlosmakelijk onderdeel uit van of zijn noodzakelijk voor de werkzaamheden van de kwekerij.

In de toekomst zal deze ruimte met name gebruikt worden voor de opslag van houten kratten. De houten kratten staan nu ten zuiden van de noordelijke inrit. Deze kratten worden gebruikt om de planten in af te leveren. Deze kratten komen in delen uit het buitenland en worden ter plekke afgemonteerd. Doordat het afleverseizoen van kluitplanten, waarvoor de houten kratten gebruikt worden, erg kort is en het aanbod van houten kratten niet altijd onbeperkt, is de kwekerij genoodzaakt om hiervoor voldoende voorraad te hebben. De houten kratten dienen op het eigen bedrijf afgemonteerd te worden, omdat hierdoor de transportbewegingen van kratten worden gereduceerd tot 25% ten opzichte van de aanvoer van reeds afgemonteerde kratten. De kostprijs ligt hierdoor 30% tot 35% lager. Dit is niet haalbaar in verband met concurrentie. Door de gereed zijnde kratten achter de groensingel en achter het toekomstig gebouw 16 op te slaan, staan ze niet meer in het zicht zoals nu de situatie is.

### 3.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de basisinspanning voor het KIGO-beleid en de feitelijke KIGO-inspanning als compensatie voor het vergroten van het bouwvlak. In het onderzoek naar mogelijke locaties zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

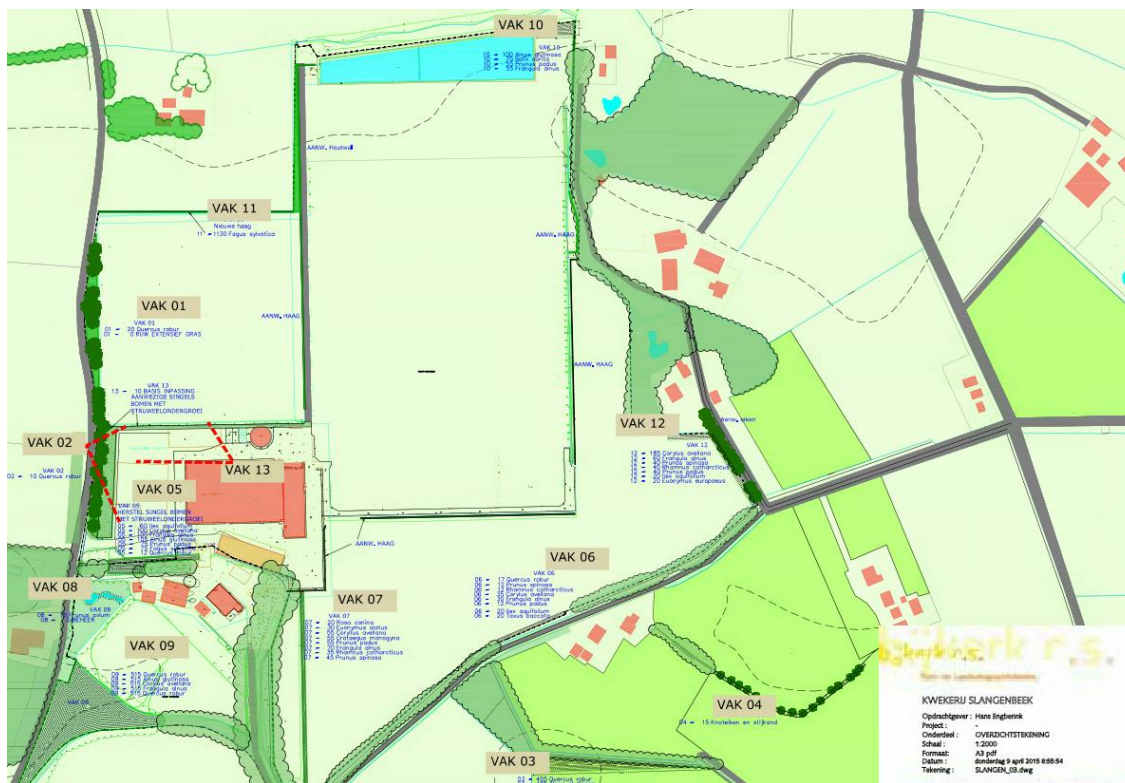
- Het feitelijke bedrijfsterrein met kassen, schuren e.d..
- De velden met kwekerijactiviteiten.
- Het oude erf

De inpassing van het agrarisch bouwvlak wordt als basisinspanning gezien.

Groep 11 wordt gezien als een gebaar naar de buurman en dient als zichtbegrenzer op het kwekerijgedeelte. Het is niet de bedoeling dat deze haag hoger wordt dan ca. 1,20 m<sup>1</sup>.

Groep 13 is een reeds gerealiseerde basisinspanning en wordt als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Er zijn een aantal plantgroepen opgesteld waarvoor in het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan een onderbouwing wordt beschreven. Het voert te ver om al deze investeringen uitgebreid te beschrijven in deze plantoelichting. Daarom wordt verwezen naar bijlage 1, waarin e.e.a. uitgebreid beschreven wordt.





Abbeelding 3.2: Overzichtstekening aan te leggen beplanting in het kader van ruimtelijke kwaliteit (Bron: Bijkerk c.s.)

### 3.4 Verkeer en parkeren

#### 3.4.1 Verkeer

##### 3.4.1.1 Algemeen

In deze verkeersparagraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling met zich meebrengt. Bij het uitwerken van deze verkeersparagraaf wordt eerst ingegaan op de huidige verkeersstructuur, waarna wordt ingegaan op de deelaspecten verkeersintensiteit, bereikbaarheid en verkeersgeneratie.

##### 3.4.2.2 Huidige en toekomstige verkeersstructuur (bereikbaarheid)

Het plangebied is en blijft ontsloten via de Drosteweg. De weg is op basis van het GVP gecategoriseerd als ETW-II wegen (alle overige wegen buiten de bebouwde kom). De locatie is uit diverse richtingen goed ontsloten. De bestaande infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassing.

##### 3.4.2.3 Verkeersintensiteiten & verkeersgeneratie

Op basis van het beleid gelden onderstaande maximale vervoersbewegingen:

Type weg	Dinkelland			Type weg	Tubbergen	
	binnen de kom		buiten de kom		binnen de kom	buiten de kom
	stedelijk	ruraal				
<u>BIBEKO</u>				<u>BIBEKO</u>		
GOW-A	> 8.000	> 10.000		GOW-A	worden geen verkeers- intensiteiten genoemd	
GOW-B	5.000-15.000	5.000-10.000		-		
GOW-C	3.000-10.000	3.000-6.000		-		
ETW-A/B	< 4.000	< 3.000		ETW-B/C		
<u>BUBEKO</u>				<u>BUBEKO</u>		
GOW-I	-	-	> 20.000	GOW-A		> 5.000
GOW-II	-	-	5.000-20.000	GOW-B		2.000-8.000
-	-	-	-	GOW-C		< 5.000
ETW-I	-	-	< 6.000	ETW-B		< 3.000
ETW-II	-	-	< 6.000	ETW-C		< 3.000

GOW = gebiedsontsluitingsweg (50, 70 of 80 km/u); ETW = erftoegangsweg (30 of 60 km/u).

Op basis van het GVP geldt dat ETW-II wegen maximaal 6000 vervoersbewegingen kunnen afwikkelen. Hierna wordt ingegaan op de verkeersbewegingen uitgaande van de oude en nieuwe planologische situatie. Daarna wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de aanvaardbaarheid.

In de huidige planologische situatie is de bedrijvigheid reeds toegestaan. De planologische wijziging betreft een uitbreiding van het bouwvlak, teneinde bestaande en nieuwe bebouwing positief te bestemmen. Op basis van de CROW zijn geen verkeersgeneratiecijfers opgenomen voor een boomkwekerij. Dit betekent dat een inschatting gemaakt kan worden.

Hoewel er planologisch sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak, zal er voor wat betreft het aantal vervoersbewegingen niet tot nauwelijks sprake zijn van een toename. Dit met name aangezien de uitbreiding beoogd is vanwege het positief bestemmen van bestaande bebouwing en het uitbreiden van bebouwing ter optimalisatie van de bedrijfsvoering. Net als in de huidige situatie zal ook na de uitbreiding / aanpassing van het bouwvlak de kwekerij ontsloten blijven op de Drosteweg. Van een toename qua aantallen verkeersbewegingen zal niet tot nauwelijks sprake zijn, aangezien door de uitbreiding van het bouwvlak de verladingsactiviteiten aan de Saterslostraat 25a te Saasveld kan komen te vervallen. Hierdoor vervallen eveneens de verkeersbewegingen tussen de locatie aan de Saterslostraat 25a en de kwekerij. Het aantal vervoersbewegingen bij een grondgebonden bedrijf is vooral afhankelijk van het areaal gewassen en in mindere mate van de oppervlakte van het bouwvlak. Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat de uitbreiding/ aanpassing van het bouwvlak vanuit verkeerskundig oogpunt een positieve ontwikkeling is.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de omliggende verkeersstructuur een dusdanige maximale afwikkelingscapaciteit kent, dat van onevenredige verkeersdruk geen sprake is.

#### 3.4.2.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen en is er sprake van een verkeerskundig aanvaardbaar plan.

### 3.4.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van bezoekers en medewerkers zal blijven plaatsvinden op het eigen perceel. Het gewenste bouwvlak is van voldoende omvang om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voornamelijk wordt gedacht aan een parkeerlocatie direct achter de in- en uitrit van de kwekerij. Op deze wijze worden onnodige verkeersbewegingen op en rond de kwekerij zoveel mogelijk voorkomen.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

#### **4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid**

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. De 'ladder' is in dit geval niet van toepassing aangezien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt geconcludeerd dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

## **4.2 Provinciaal beleid**

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

### **4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

### **4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding 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, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

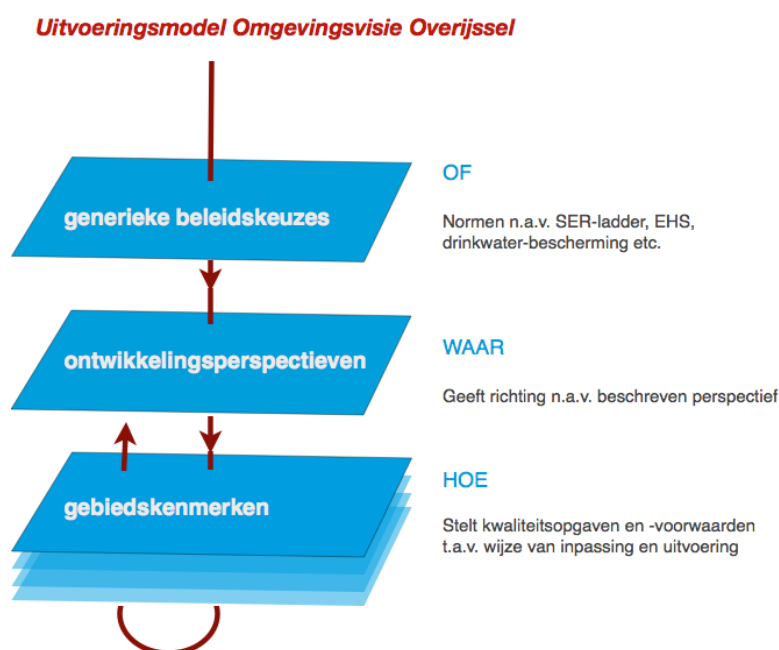
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Aangezien het plan een niet-stedelijke ontwikkeling betreft, namelijk de uitbreiding van een bouwvlak voor een kwekerij in het buitengebied, wordt hierna nader ingegaan op artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5, lid 1 t/m 3 (Ruimtelijke kwaliteit). In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op artikel 2.1.6 onder 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Op de overige artikelen wordt hierna nader ingegaan.

##### **Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving.

In dit geval is benutting van andere bestaande bebouwing in de groene omgeving redelijkerwijs geen optie. Er is sprake van een bestaand bedrijf in de vorm van een kwekerij die, om diverse redenen (zie hoofdstuk 3), wil uitbreiden. Verspreid liggende bedrijfslocaties zijn zowel vanuit het oogpunt van de ondernemer als vanuit het oogpunt van de omgeving ongewenst. Verspreid liggende locaties betekent immers meer verkeersbewegingen en daarmee meer overlast voor de omgeving, meer kosten in verband met brandstof en afschrijvingen van het rijdend materiaal en extra reistijd (lees: uren) van het werkend personeel. Uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak op de huidige locatie is vanuit bedrijfsmatig oogpunt het meest wenselijk. Daarnaast is uitbreiding direct grenzend aan de bestaande locatie vanuit kwalitatief en landschappelijk oogpunt de meest verantwoorde bleken.

Ten aanzien van het waterbassin met pomphuisje wordt opgemerkt dat hier sprake is van een bestaande situatie. Middels dit bestemmingsplan worden beide planologisch geregeld. Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie wordt hier in dit kader niet nader op ingegaan.

Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

##### **Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit**

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel*

**Ad 1:** In het kader van de uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak van de kwekerij is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld waarin met woord en beeld duidelijk wordt gemaakt welke

landschapsmaatregelen in dit kader worden getroffen. In paragraaf 3.3 is dit plan toegelicht, kortheidshalve wordt voor een nadere toelichting hierop hiernaar verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat de te treffen landschappelijke maatregelen per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Ad 2: In 4.2.4.3 wordt nader ingegaan de wijze waarop de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

Ad 3: In 4.2.4.2 wordt nader ingegaan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw'. Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen, hier krijgen de verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Een kwekerij betreft een functie die, net als grondgebonden veehouderijen, vanwege het grondgebruik thuishoort in het agrarisch gebied. In dit geval is sprake van een uitbreiding van het bouwvlak (schaalvergroting) waardoor de kwekerij op een meer efficiënte en rendabele wijze kan worden geëxploiteerd en het planologisch regelen van het bestaande waterbassin met pomphuisje. Hetgeen hiervoor genoemd past uitstekend binnen dit ontwikkelingsperspectief. Door de uitvoering van de in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan beschreven landschapsmaatregelen wordt de kwekerij op een adequate wijze ingepast in het landschap, hierdoor doet de uitbreiding van de kwekerij geen afbreuk aan de omgeving.

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

#### **1. De 'Natuurlijke laag'**

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 4.2 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.2: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

#### *'Dekzandvlakte en ruggen'*

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

#### *'Beekdalen en natte laagtes'*

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

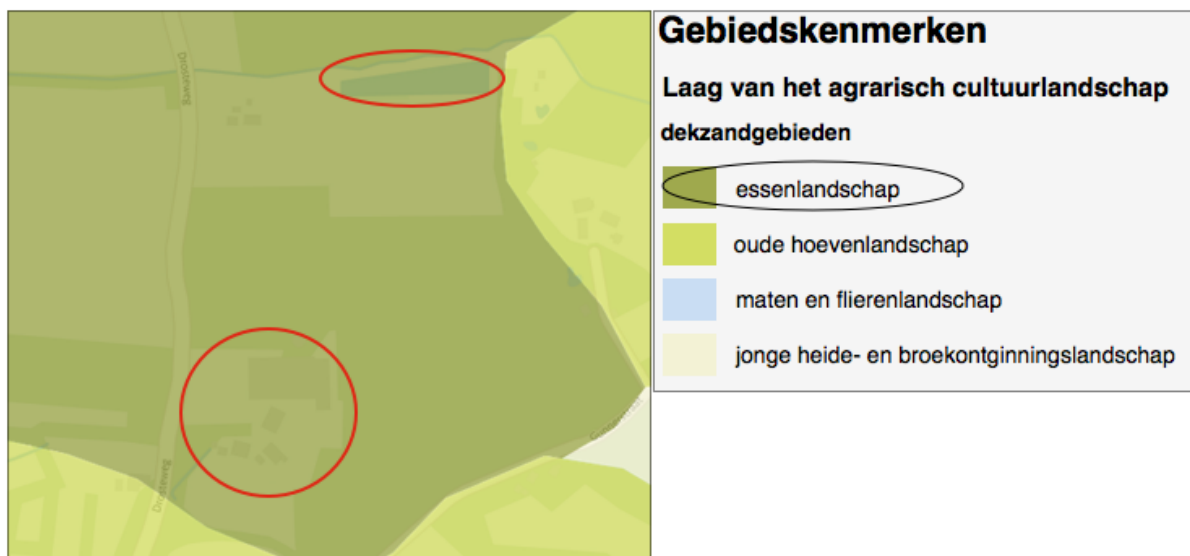
Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in het verleden in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Door middels het Ruimtelijk Kwaliteitsplan landschapsmaatregelen te treffen in de omgeving en hierbij in te zetten op bij de ondergrond passende plantsoorten, wordt het verschil tussen hoog en laag, droog en nat versterkt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

## **2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'**

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 4.3. wordt dit weergegeven.





Afbeelding 4.3: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

### 'Essenlandschap'

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stal mest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

### Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De betreffende 'es' kent ter plaatse een gering hoogteverschil waardoor van een echt waardevolle es geen sprake is. Daarnaast zijn zowel het bedrijf als het waterbassin met pomphuisje gelegen op de flank van deze 'es'. De uitbreiding van het bedrijfsperceel op de flank van de 'es' is, gezien de huidige situatie, relatief beperkt van aard. Van enige vorm van afbreuk op cultuurhistorische waarden van de 'es' is dan ook geen sprake. Wel zal het gehele bedrijfsperceel landschappelijk worden ingepast. Een uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing min of meer traditioneel moet zijn, in de sfeer van versterking van het authentieke landschap. Het 'wegstoppen' van het bedrijf door heel veel groen als 'kit' te gebruiken kan echter ook niet de oplossing zijn. Het uitgangspunt voor de verschillende ontwikkelde landschappelijke elementen is dat deze met het authentieke landschap verwant zijn, maar ook voor de bedrijfsvoering functioneel kunnen zijn. De beeldreferentie die hierbij betrokken kan worden is het beeld van boomgaarden, kwekerijen en andere agrarische activiteiten een zicht – maar juist ook een windkerende omkadering nodig hebben. Dat is in voorliggend geval ook zeker aan de orde. Hier wordt geconcludeerd dat het ter plaatse geldende gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geen belemmering vormt.

## 4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

### 4.2.5.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene

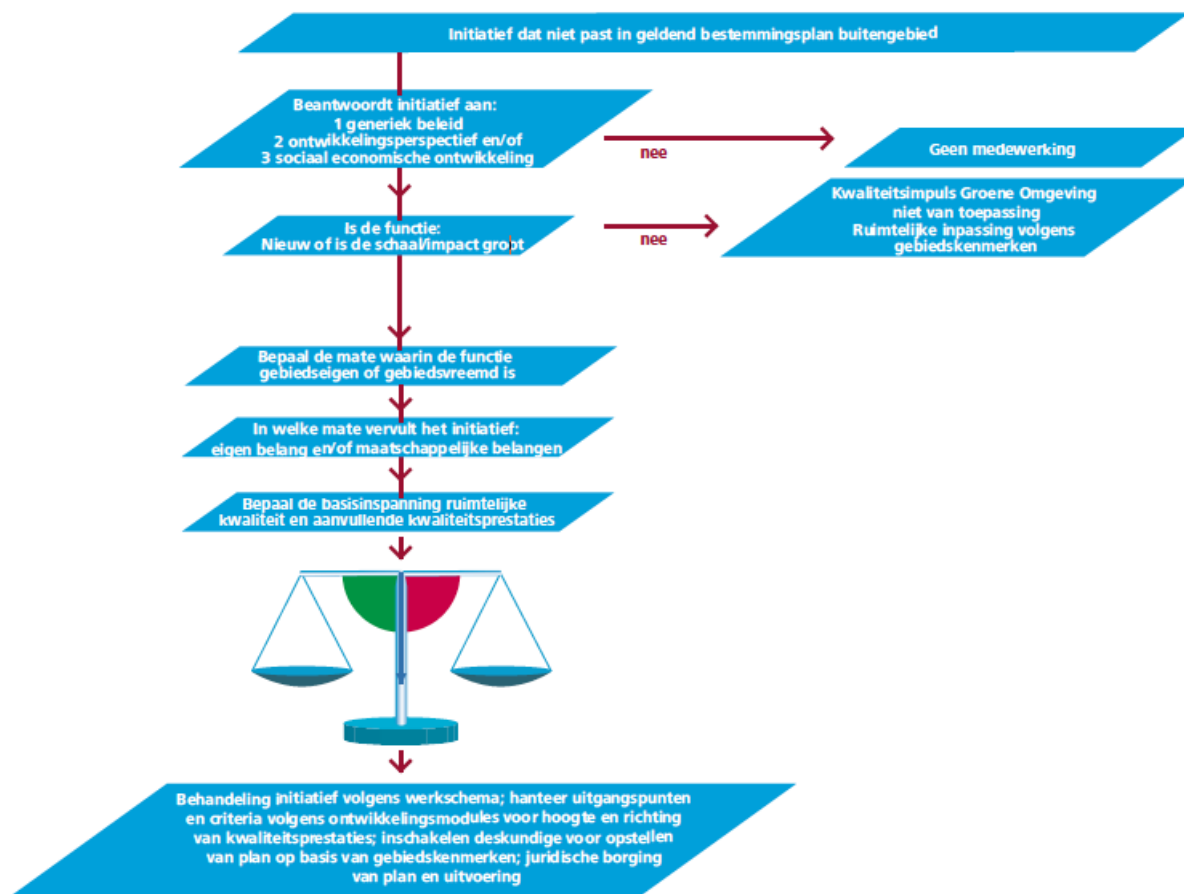
ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

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

#### 4.2.5.2 Methodiek

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

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.4: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

##### Generiek beleid

Zoals al gebleken uit 4.2.5.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering.

### **Ontwikkelingsperspectieven**

In 4.2.4.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat het initiatief passend is binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

### **Sociaal economische ontwikkeling**

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

De ontwikkeling past binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De uitbreiding wordt aan de hand van een Ruimtelijk Kwaliteitsplan landschappelijk ingepast. Zoals uit de voorgaande paragraaf is gebleken is de ontwikkeling in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken.

### **Gebiedseigen of gebiedsvreemd**

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

In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zijn enkele hoofdlijnen voor diverse categorieën uitgewerkt. Eén van deze categorieën betreft 'Boomteelt en ondersteunend glas', hierover wordt in het werkboek het volgende vermeld: "Boomteelt in vollegrond is in beginsel een activiteit die in het buitengebied thuishoort. De gebiedskenmerken zijn bepalend voor de vraag of het gebiedseigen is. Hetzelfde geldt voor daarmee verbonden ondersteunend glas- en potcultuur."

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in dit geval sprake is van een gebiedseigen activiteit.

### **Eigen belang of maatschappelijk belang**

De voorgenomen uitbreiding van Boomkwekerij Slangenbeek betreft met name 'eigen belang'.

### **Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie (Schaal & Impact).**

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale perceel waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties is maatwerk. Als een gebiedseigen ontwikkeling vanuit de functie zelf al bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten, dan kan dat deels gezien worden als invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties.

Naast de basisinspanning dienen in dit geval, vanwege de omvang van het nieuwe bouwvlak, ook aanvullende kwaliteitsprestaties in het kader van de KGO te worden gepleegd. In paragraaf 3.3 is al ingegaan op de te verrichten kwaliteitsprestaties. In paragraaf 4.3.4 wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van KGO en op welke wijze de hoogte van de kwaliteitsprestaties is berekend.

### **4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

#### 4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Dinkelland is op 10 september 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. De structuurvisie bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

#### 4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

*“Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie”.*

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

#### 4.3.1.3 Deelgebieden

In de structuurvisie is onderscheid gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. Het projectgebied valt in het deelgebied ‘Buitengebied’, deelgebied West’. Hierna worden de uitgangspunten behorende bij het deelgebied ‘Buitengebied’ weergegeven.

Buitengebied: Deelgebied 4 West:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo (‘t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

#### 4.3.1.4 Visie op hoofdlijnen: Opgaande teeltvormen

Onder de opgaande teeltvormen vallen de boom- en sierteelten en houtteelt. Opgaande teeltvormen worden gezien als een agrarische activiteit en zijn op dit moment een economisch goed renderende activiteit in de landbouw in Overijssel. Om de cultuurhistorische basis van het Dinkellandse landschap te behouden, is beleid ontwikkeld om te voorkomen dat deze teeltvormen plaatsvinden op de stuwwal van Ootmarsum, in de beekdalen, de herkenbare essen, het kleinschalig matenlandschap nabij Latrop-Breklenkamp en in de gebieden die zijn begrensd als EHS. Bestaand gebruik mag worden voortgezet.

#### 4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dinkelland'

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel ten behoeve van een boomkwekerij tot circa 3,5 hectare en het planologisch regelen van het waterbassin met pomphuisje. Beiden vinden plaats op de flank van een 'es', deze 'es' is vanwege het geringe hoogteverschil niet als zodanig herkenbaar in het landschap. De es is reeds in gebruik ten behoeve van containerteelt. De beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Dinkelland' staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

### **4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan**

#### 4.3.2.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in het gebied 'Bekken van Hengelo'. Binnen dit deelgebied worden diverse gebieden onderscheiden, het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Saasveld - Weerselo'.

#### 4.3.2.2 Deelgebied 'Saasveld - Weerselo'

Het toekomstbeeld is een agrarisch cultuurlandschap. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en versterkt. De essen en kampen kennen een agrarisch gebruik. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapselementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is: 'Herstel en versterking landschapswaarden'. Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- Actief herstel van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden.
- Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.
- Aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkepaden.
- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de grote escomplexen.
- Aansluiten bij de uitwerkingsopgave rond 't Stift.
- Gebiedspecifieke kwaliteiten sturend laten zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen (o.a. Weerselo).

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Voorafgaand aan het uitwerken van het ruimtelijk kwaliteitsplan is een analyse van het landschap uitgevoerd en is bekeken welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd. De ambitie is hoofdzakelijk bestaande historische groenelementen aan te vullen of te versterken. Gekozen is om gebiedseigen beplanting aan te leggen. Verwezen wordt naar bijlage 1 waarin de uiteenlopende landchapsmaatregelen worden beschreven. Geconcludeerd kan worden dat wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals neergelegd in het LOP.

### **4.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente**

#### 4.3.3.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen 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. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

#### 4.3.3.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. De basis voor initiatieven is de casco-kaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie onderstaande tabel.

Landschapstype	Opmerking
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

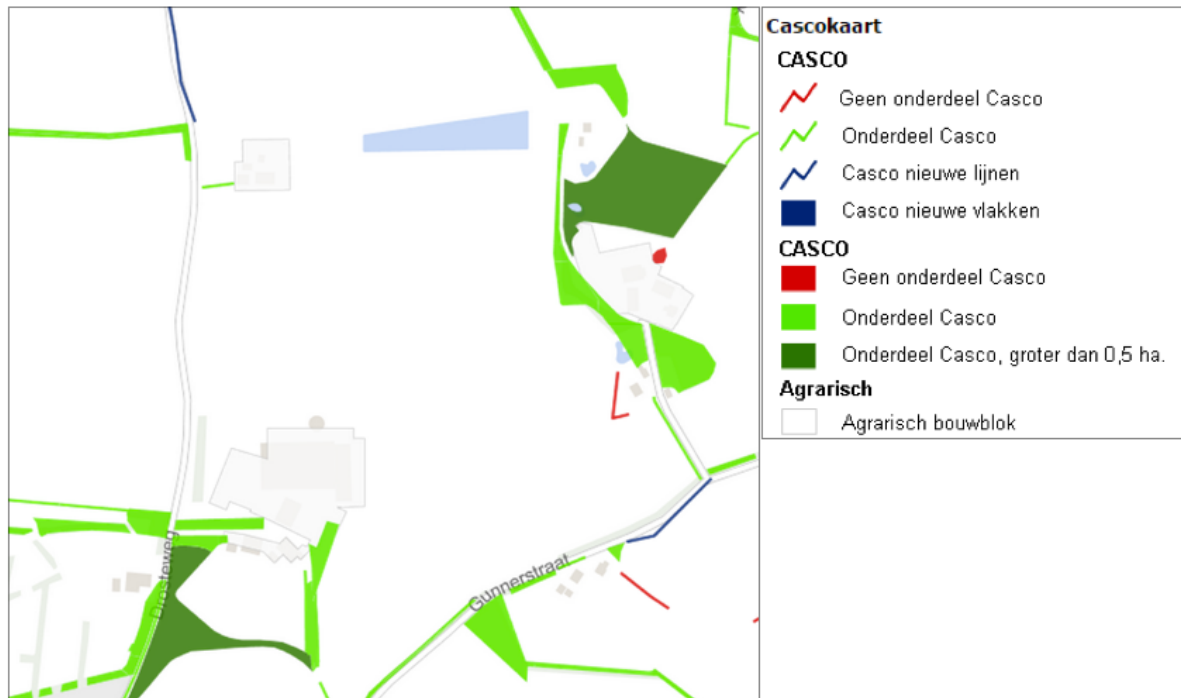
1. *Regulier casco:* het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de casco-kaart.
2. *Afwijking van de compensatie:* het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de casco-kaart.
3.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

De regels van de casco-benadering gelden niet voor:

- Punt elementen (zoals poelen en solitaire bomen);
- Lijn elementen (zoals stijlranden en zandwegen);
- Beplanting binnen bouwblokken/bebouwde kom;
- Boomgaarden;
- Bos groter dan 0,5 hectare.

Voor bovenstaande elementen en het beheer van casco elementen geldt het reguliere beleid van elke afzonderlijke gemeente.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de casco-kaart opgenomen. Zoals blijkt uit deze kaart zijn er binnen het plangebied onderdelen van het zogenoemde casco aanwezig.



Afbeelding 4.5: Uitsnede casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de “Casco-benadering in Noordoost-Twente”

Er worden geen groenstructuren zoals opgenomen in het Casco-beleid verwijderd. Een nadere toetsing aan dit beleid kan dan ook achterwege blijven.

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

##### 4.3.4.1 Algemeen

In oktober 2013 is het beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Het beleidskader vloeit voort uit het instrument dat door de Provincie is ingevoerd bij het vaststellen van de Provinciale Omgevingsverordening in 2009. In een werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is een aanzet gegeven voor dit instrument. De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben dit beleidskader samen nader uitgewerkt.

Met dit beleidskader willen beide gemeenten een kwaliteitsontwikkeling in gang zetten waarbij grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied (groene omgeving) bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties. Dit betekent dat de gemeente meer ruimte aan ontwikkelingen bieden dan nu het geval is, onder voorwaarde van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

##### 4.3.4.2 Toepassing KGO

Voor de toepassing van KGO moet worden onderzocht in hoeverre de aard van de ontwikkeling passend is in het buitengebied. Passende activiteiten zijn bijvoorbeeld agrarische bedrijven en recreatieve functies, maar ook bestaande niet agrarische bedrijven of bestaande bedrijvenlocaties in het buitengebied. Indien een ontwikkeling als passend kan worden beschouwd moet de omvang en schaal van de ontwikkeling worden onderzocht. De provinciale gebiedskenmerkencatalogus is leidend om te bepalen in welke mate de beoogde ontwikkeling aansluit bij de op de locatie aanwezige gebiedskenmerken en landschapswaarden. Indien aansluiting kan worden gevonden bij de waarden in het landschap wordt bepaald of de ontwikkeling kleinschalig of grootschalig is. De omvang van de ontwikkeling is bepalend voor de omvang van de investering in ruimtelijke kwaliteit. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede

landschappelijke inpassing van het perceel. Bij grootschalige ontwikkelingen is een aanvullende kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Van grootschalige ontwikkeling is sprake wanneer ontwikkelingen niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. De hoogte van de kwaliteitsprestatie is vervolgens nog afhankelijk van de mate van gebondenheid aan het buitengebied en plaatsbepaling ten opzichte van kernen.

#### 4.3.4.3 Waardevermeerdering

Bij niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkelingen, moet 100% van de waardevermeerdering worden geïnvesteerd in een kwaliteitsimpuls. Bij functioneel aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen gaat het om 25% van de waardevermeerdering. In kernrandzones gaat het om de helft van deze inspanning. De waardevermeerdering wordt bepaald door een vergelijking te maken tussen de huidige en toekomstige bestemming.

Afhankelijk van specifieke omstandigheden kan besloten worden om een procentuele verlaging toe te passen. Alsdan gelden aspecten als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek.

#### 4.3.4.4 Toetsing van het initiatief

In de voorliggende situatie is sprake van een activiteit die kan worden beschouwd als functioneel aan het buitengebied gebonden waardoor 25% van de meerwaarde geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit. De concrete uitbreiding omhelst een oppervlakte van 14.927 m<sup>2</sup>. In het beleidskader is bepaald dat de waardevermeerdering van agrarische grond naar sierteelt/ boomkwekerij bouwvlak € 16,- bedraagt. Hiervan uitgaande betekent dit dat € 59.708,- ((14.927 x € 16,-) x 0,25) geïnvesteerd dient te worden in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor de vereiste investering is een KGO-plan opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze de investeringen plaatsvinden. Een en ander is positief beoordeeld door het kwaliteitsteam landelijk gebied. Verwezen wordt naar bijlage 1 waar het KGO-plan is bijgevoegd.

#### **4.3.5 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.



## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Dinkelland

Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Dinkelland is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden, te weten natuur, extensiveringsgebied, buitengebied, woongebied, centrum, gemengd gebied en bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen in het gebied 'buitengebied'. Hiervoor gelden de volgende geluidsklassen:

gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Natuur	rustig	redelijk rustig	zeer rustig	zeer rustig
extensiveringsgebied	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
buitengebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
		zeer onrustig <sup>1)</sup>		zeer onrustig <sup>1)</sup>
Woongebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	onrustig
		zeer onrustig <sup>2)</sup>		
Gemengd gebied	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	onrustig
		lawaaig <sup>3)</sup>		
Centrum	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	onrustig
		lawaaig <sup>2)</sup>		
Bedrijventerrein	onrustig	zeer onrustig	onrustig	lawaaig

1) LOG gebieden (landbouw ontwikkelingsgebied)

2) alleen bij wegen met een verkeersfunctie GOW (gebiedsontsluitingsweg) of ETW-A (erftoegangsweg)

3) alleen grensovergang Rammelbeek

De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in het buitengebied is "rustig". Wanneer er voor de agrarische sector een drukke periode is, bijvoorbeeld oogstseizoen, dan treden er vaak tijdelijke hogere geluidsniveaus op.

De gemeente Dinkelland kiest ervoor om voor alle landbouwbedrijven in het buitengebied aan te sluiten bij de etmaalindeling zoals die is opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer. In het buitengebied begint de dagperiode om 06.00 uur en eindigt om 19.00 uur; de avondperiode duurt van 19:00 uur tot 22:00 uur en de nachtperiode van 22:00 uur tot 06:00 uur. Dit is overigens niet van toepassing op het laden van varkens.

### 5.1.3 Situatie plangebied

De ontwikkeling in het plangebied betreft de uitbreiding van een boomkwekerij. Hierbij is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen als bedoeld in de Wgh. De nieuwe situatie is qua milieuvergunning al geregeld doordat er in 2014 een melding Activiteitenbesluit is ingediend. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de geluidsklasse (ambitie en bovengrens) "rustig". Wel zal er tijdens het oogsteizoen tijdelijk sprake zijn van tijdelijk hogere geluidsniveaus. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in verband met de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai is niet noodzakelijk.

### 5.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt de Wgh geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Het bouwvlak van de boomkwekerij wordt vergroot om zodoende enkele bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak te laten vallen. Daarnaast zijn, zoals in hoofdstuk 3 beschreven, enkele nieuwe bouwwerken gewenst. Alleen in het nieuwe gebouw 16 zijn regelmatig mensen aanwezig. Voor dit gebouw is echter al een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Er zal alleen een wijziging van deze vergunning worden aangevraagd.

Voor de bouw van het nieuwe kantoor zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd, omdat op deze locatie sprake is van langdurig menselijk verblijf. In de overige gebouwen is geen sprake van langdurig menselijk verblijf.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### **5.3.2 Situatie plangebied**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwvlak van een boomkwekerij. Deze uitbreiding is gewenst in verband met een meer efficiënte, veiligere en meer rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast kan door deze uitbreiding de verladingsactiviteit aan de Saterslostraat 25a komen te vervallen, hierdoor komt een groot aantal verkeersbewegingen tussen beide bedrijfslocaties te vervallen. Verwezen wordt naar de verkeersparagraaf waar dit nader beschreven wordt.

Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat, zeker in vergelijking met de categorieën van gevallen als genoemd in 5.3.1.1, het project is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### **5.3.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

## **5.4 Externe veiligheid**

### **5.4.1 Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

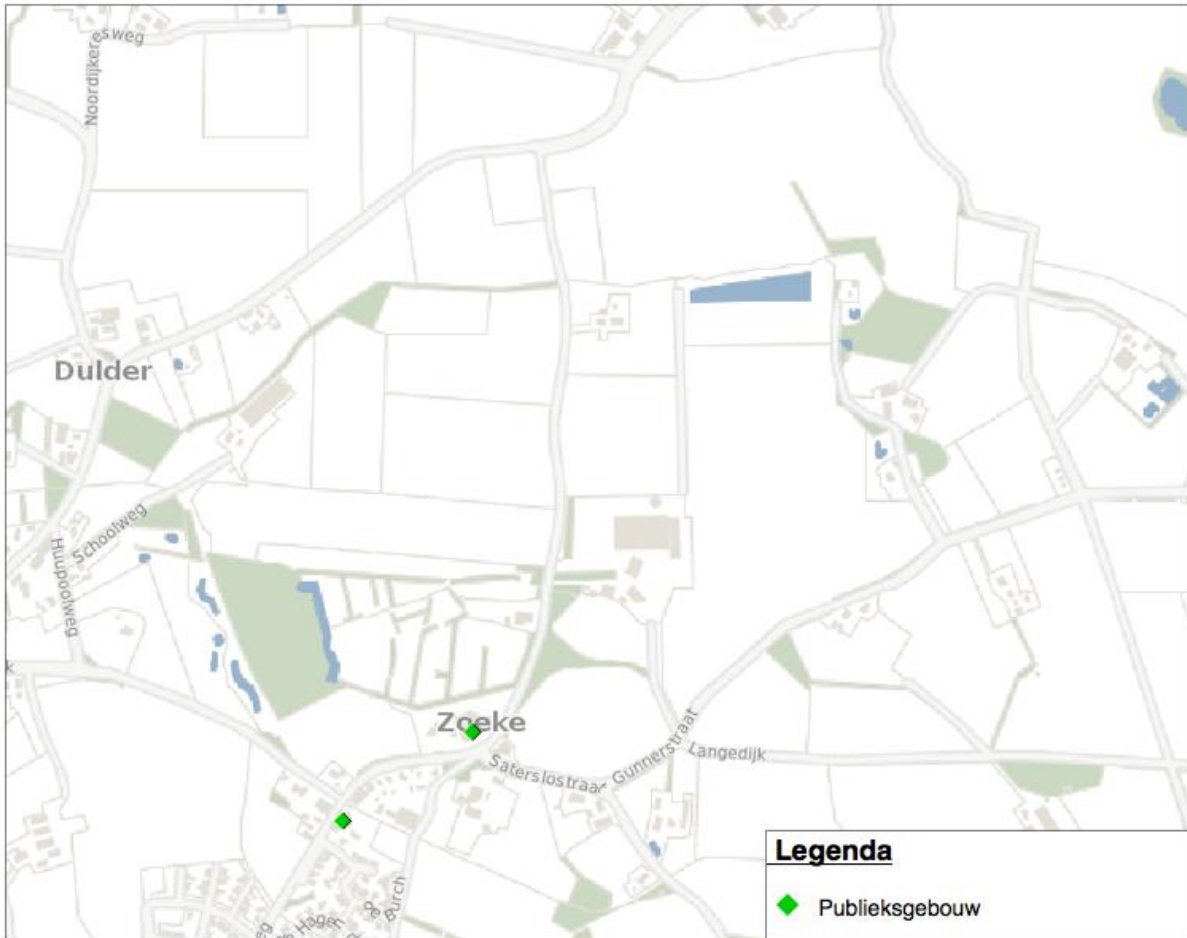
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

#### **5.4.2 Situatie plangebied**

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

### 5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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 lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een 'gemengd gebied'.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient 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).

#### **Gebiedstypering**

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een mix van functies. De omgeving waarin het plangebied zich bevindt is derhalve aan te merken als 'rustige woonwijk'.

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een boomkwekerij aangemerkt als 'Tuinbouw - bedrijfsgebouwen/ kassen met/zonder gasverwarming'. Een dergelijke functie wordt gerekend tot de milieucategorie 2 waarbij een grootste richtafstand geldt voor het aspect geluid van 30 meter. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning behorende bij Recreatiepark 't Satersloo. De afstand van nieuwe bouwvlak tot aan deze woning bedraagt ruim 100 meter. Gezien het vorenstaande wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Voor wat betreft het waterbassin met pomphuisje wordt opgemerkt dat deze functie in de VNG-uitgave niet expliciet wordt benoemd. Deze functies maken onderdeel uit van de kwekerij waardoor ook voor wat betreft deze functies een grootste richtafstand van 30 meter in acht genomen moet worden. De afstand van het waterbassin met pomphuisje tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de bedrijfswoning aan de Drosteweg 26, bedraagt circa 130 meter. Ook voor wat betreft deze functie wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen aantasting van het woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies tot gevolg heeft.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Met de uitbreiding van het bouwvlak en het planologisch regelen van het pomphuisje en waterbassin worden geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Van enige vorm van hinder is dan ook geen sprake. Omliggende milieugevoelige functies worden eveneens niet (extra) belemmerd als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### 5.6.2.1 Algemeen

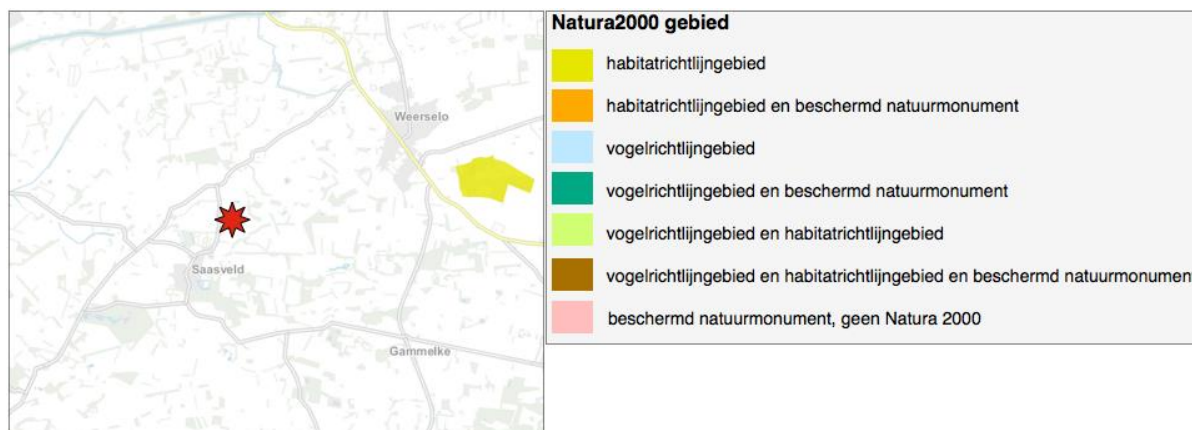
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

#### 5.6.2.2 Situatie plangebied

#### Natura 2000-gebied

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Lemselermaten' is gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

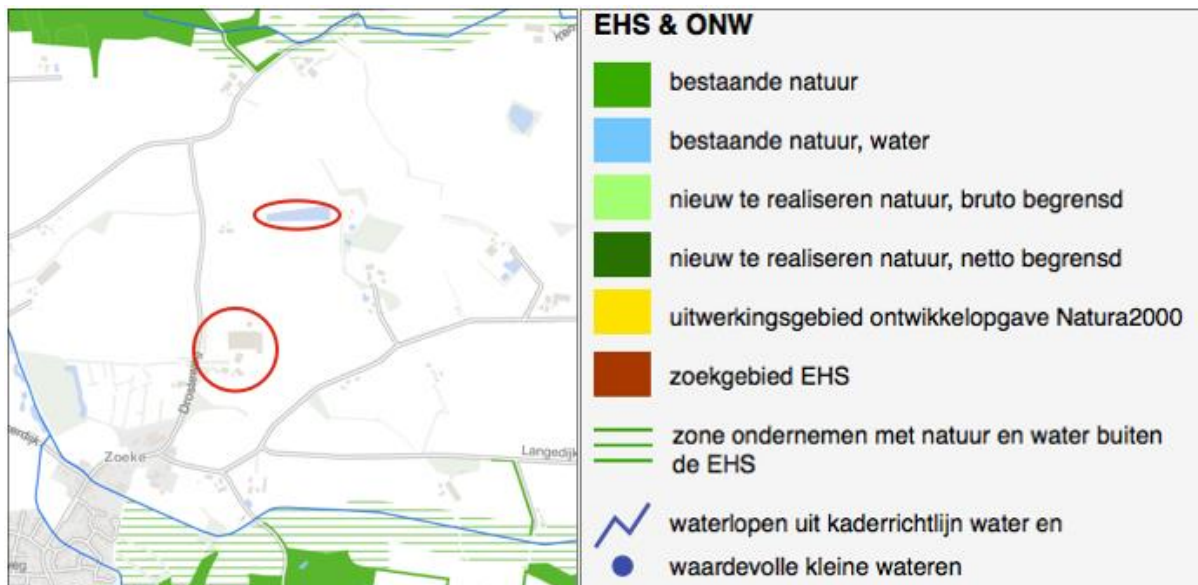
De provincie heeft aangegeven dat bedrijfsactiviteiten binnen 500 meter van een Natura 2000-gebied getoetst moeten worden op de instandhoudingsdoelstellingen. Buiten deze 500 meter dient alleen ammoniak van agrarische bedrijven getoetst te worden. De werkelijke afstand is 3,3 kilometer.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruime afstand tot aan Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



### Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt buiten de EHS. De concreet begrensde EHS is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de concreet begrensde EHS wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen gevolgen heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

### 5.6.3 Soortenbescherming

#### 5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 5.6.3.2 Situatie plangebied

Het waterbassin en het pomphuisje zijn in de huidige situatie al aanwezig en worden uitsluitend planologisch ingepast middels dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak wordt opgemerkt dat gezien het gebruik van deze gronden, de gronden zijn al in gebruik ten behoeve van de kwekerij, het niet te verwachten is dat het plangebied dienst doet als foerageer- of verblijfsgebied voor beschermde fauna. Gezien de terreingesteldheid wordt geconcludeerd dat het plangebied eveneens ongeschikt is voor beschermde flora.

### 5.6.4 Conclusie

Gezien het vorenstaand wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

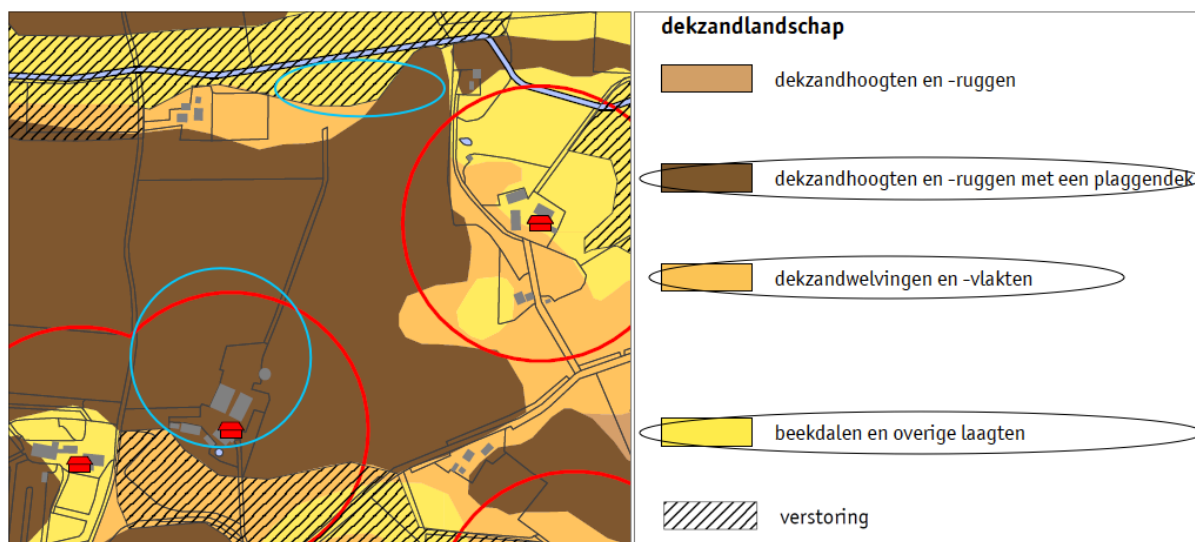
### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn 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.

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek', 'dekzandwelingen en -vlakten' en 'beekdalen en overige laagten'.

In het laatstgenoemde gebied geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. In gebieden aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast geldt binnen dit deel van het plangebied een zogenaamde 'bufferzone rond een erf, adelijk huis of watermolen'. Indien sprake is van bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter is in deze gebieden archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In gebieden aangemerkt als 'dekzandwelingen en -vlakten' geldt een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek in deze gebieden is noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter.

Hoewel de uitbreiding van het plangebied een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> omhelst, zijn de bodemingrepen kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Bij de vergunningaanvraag zal een en ander worden getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en zal worden beoordeeld of de hiervoor genoemde oppervlakten en diepte worden overschreden en of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In de begripsbepalingen (onder begrip

‘archeologische waarden’) van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij toetsing aan de archeologische waarden de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente van toepassing zijn. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

## 5.7.2 Cultuurhistorie

### 5.7.2.1 Algemeen

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

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

### 5.7.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden (waaronder monumenten), aanwezig zijn.

## 5.7.3 Conclusie

Eventueel te verwachten archeologische waarden worden beschermd door middel van de in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische dubbelbestemming. Cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig in het plangebied en in de omgeving van het plangebied.

## 5.8 Besluit Milieueffectrapportage

### 5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

## 5.8.2 Situatie plangebied

### 5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Lemselermaten', is gelegen op 3,3 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

#### *Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)*

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

In voorliggend geval is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De volledige berekening is bijgevoegd in bijlage 2. Hierna wordt een korte toelichting gegeven.

Boomkwekerij Slangenbeek b.v. heeft geen NB vergunning voor het bedrijf op de locatie Drosteweg 28 te Saasveld. In de jaren 2012, 2013 en 2014 zijn er op het bedrijf geen dieren gehouden. Het bedrijf heeft daarom geen referentiesituatie. Het bedrijf had geen milieuvergunning/milieumelding met dieraantallen die vigerend was op 1 januari 2015. Deze milieuvergunning had alleen betrekking op de boomkwekerij.

Het project bestaat uit het hobbymatig houden van dieren en het uitoefenen van het bestaande bedrijf (boomkwekerij). Omdat deze aantallen voor de Wet milieubeheer als bedrijfsmatig worden gezien, wordt er toch een NB-melding ingediend. De dieren worden deels binnen de bestaande gebouwen en deels in nieuw te bouwen stallen gehuisvest. De verwachte realisatie van het project is binnen 2 jaar na bevestiging van deze NB-melding. De boomkwekerij heeft geen negatieve invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege de grote afstand.

### 5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een boomkwekerij of een soortgelijke activiteit wordt niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt ter plaatse nog wel steeds een veehouderij toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid echter niet meer geboden waardoor geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht of directe m.e.r.-plicht. De regels zijn hierop worden aangepast, in die zin dat de

dieraantallen en bijbehorende ammoniak emissie (NH<sub>3</sub>) zijn vastgelegd in de regels. Hiermee wordt niet meer mogelijk gemaakt dan is aangevraagd op basis van de NB melding.

### **5.8.3 Conclusie**

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen passende beoordeling opgesteld te worden. Daarnaast wordt de een boomkwekerij niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. waardoor dit bestemmingsplan niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 6.1.2 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel.

Het waterschap heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de stroomgebieden van de waterschappen en omvat alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (teggengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Watertoets

#### 6.3.2.2 Algemeen

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

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

#### 6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets is toegepast.

Het waterschap heeft bij ruimtelijke plannen, welke onder de 'normale procedure' vallen, een uitgangspuntennotitie opgesteld waarbij met het project rekening gehouden moet worden. Deze is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

#### 6.3.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

##### **Algemeen**

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of een waterwingebied.

Nabij het bouwvlak zijn geen waterlopen in de vorm van A-watgangen aanwezig. Ten noorden van het waterbassin is wel een waterloop aanwezig. Al het water van het waterbassin en het water van de containervelden wordt opgevangen. Dit is een gesloten watersysteem zodat er geen lozingen plaatsvinden. Het waterbassin is echter in de huidige situatie al aanwezig en wordt middels dit bestemmingsplan uitsluitend planologisch geregeld. Hier wordt hierna dan ook niet meer op ingegaan.

##### **Grondwater**

Er zijn op deze locatie geen gevallen van grondwateroverlast bekend. De GHG bevindt zich op 130-140 centimeter onder maaiveld en dieper. Het waterschap adviseert wordt om 20 tot 30 centimeter boven maaiveld te bouwen.

Bij een verschil tussen de bovenkant vloer en de GHG van circa 1 meter kan in principe zonder problemen kruipruimteeloos gebouwd worden. In dit geval bedraagt het verschil tussen de bovenkant vloer, ervan uitgaande dat 30 centimeter boven maaiveld wordt gebouwd, ruim meer dan 1 meter waardoor eventueel ook met een kruipruimte gebouwd kan worden.

### ***Oppervlaktewater***

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

### ***Hemelwater***

Het vallende hemelwater dat op de kweekkassen valt wordt in de huidige situatie opgevangen in de watersilo. Met de uitbreiding van het bouwvlak wordt nieuwe verharding aangelegd en worden nieuwe gebouwen opgericht. Het vallende hemelwater zal zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden, indien mogelijk zal extra hemelwater worden afgevangen in de watersilo. Grote hoeveelheden hemelwater kunnen worden afgevoerd naar omliggende sloten.

### ***Afvalwater***

Het extra afvalwater, voor zover hier al sprake van is zal worden afgevoerd naar de riolering. Voor zover sprake is van een toename qua hoeveelheden afvalwater kunnen deze extra hoeveelheden goed worden opgevangen door het bestaande rioleringsstelsel.



## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*  
In het kader van planologische flexibiliteit zijn diverse afwijkmogelijkheden opgenomen. Hierbij kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving, specifieke gebruiksregels en bouwregels.
- *Wijzigingsbevoegdheid:*  
Het college kan in verschillende gevallen via toepassing van wijzigingsbevoegdheden het plan wijzigen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*  
Via dit voormalige aanlegvergunningstelsel worden bepaalde waarden binnen de agrarische bestemming en dubbelbestemming 'Waarde – Essen' planologisch beschermd. Voor nader genoemde werkzaamheden is een vergunningplicht opgenomen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*  
In deze bepaling is de afstand tot de weg (bestemming 'Verkeer') geregeld.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de aanvullende werking van welstandscriteria en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **Agrarisch – 1 (Artikel 3)**

De bestemming (Agrarisch – 1) met bouwvlak en specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf’ is overgenomen in dit bestemmingsplan, waarbij op de verbeelding het bouwvlak is vergroot en de begrenzing van het bouwperceel anders is gelegd. Qua bouwregels is aangesloten bij de bestaande mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de flexibiliteitsbepalingen, waarbij niet relevante bepalingen zijn geschrapt.

### **Groen (Artikel 4)**

De aan te leggen nieuwe groenstructuren zijn overeenkomstig bestemd (‘Groen’). Dit in verband met het KGO-beleid, waarin de waardeverrekening ook planologisch verantwoord moet worden. De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en bebossing, sloten, vijvers en daarmee vergelijkbare watergangen en –partijen, dagrecreatief medegebruik en paden. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Waarde – Essen (Artikel 5)**

Conform de “Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010” is een deel van de gronden voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9      INSpraak, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

### 9.1      Vooroverleg

#### 9.1.1      Het Rijk

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

#### 9.1.2      Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. Voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken in het buitengebied, daar is hier sprake van, wordt in deze lijst aangegeven dat vooroverleg niet noodzakelijk is voor: *“Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB’s) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009.”*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is, zoals in paragraaf 4.3.4 verwoord, in overeenstemming met het beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) zoals dat in oktober 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Gezien het vorenstaande kan derhalve worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

#### 9.1.3      Waterschap Vechtstromen

Een eventuele reactie van het waterschap wordt opgenomen in deze paragraaf.

### 9.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd

### 9.3      Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 februari 2017 tot en met 16 maart 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend

## **BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1: KGO plan**

**Bijlage 2: Aeries berekening**

**Bijlage 3: Uitgangspuntennotitie waterschap**

# Kwekerij Slangenbeek

Tuin- en landschapsarchitecten

SLANGEN\_04 , 10 april 2015

Overzicht van investeringen in groene kwaliteit op en rond het terrein van Kwekerij Slangenbeek te Saasveld, Gemeente Dinkelland



bijkerk c.s.

## COLOFON

**bijkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten

Opdrachtgever  
Kwekerij Slangenbeek  
de heer Hans Engberink  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld

Ons kenmerk:  
SLANGEN\_04  
10/04/15

Ontwerp  
Ing. André Bijkerk,  
tuin- en landschapsarchitect BNT.,

**Bijkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten  
Hengelosestraat 791  
7521 PA Enschede  
T 053 4359956  
E andre@bijkerkcs.eu  
www.bijkerkcs.eu



■		
■	<b>INHOUDSOPGAVE</b>	
■	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
■	1 KGO-BIJDRAGE	5
■	2 LIGGING PLANGEBIED	6
■	3 INVENTARISATIE BODEM	7
■	4 ANALYSE LANDSCHAP	8
	4.1 Het voormalige cultuurlandschap	8
	4.2 Het huidige cultuurlandschap	8
	4.3 Landschappelijke waardering	8
	5 TOETSING BELEID	9
	5.1 Algemeen	9
	5.2 Omvang	9
	5.3 Locatie	9
	5.4 ONW	9
	5.5 Landschapstypen	9
	5.6 Bouwstenen	9
	5.7 Streefbeeld	9
	7 PLANVORMING	13
	7.0 Algemeen	13
	7.1 Vak 01 Bomensingel	14
	7.2 Vak 02 Bomensingel entrée	14
	7.3 Vak 03 Nieuw struweel	15
	7.4 Vak 04 Knot-eiken	15
	7.5 Vak 05 Singel oprijlaan	16
	7.6 Vak 06 Langs de Gunnerstraat	17
	7.7 Vak 07 Esrandbeplanting	17
	7.8 Vak 08 Broekbosje	18
	7.9 Vak 09 Bosje Amerikaanse eik	18
	7.10 Vak 10 Struweeltje	19
	7.11 Vak 11 Nieuwe dubbele haag	20
	7.12 Vak 12 Nieuwe singel	21
	7.13 Vak 13 Bestaande singels	22
	8 INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT	23
	9 PLANTLIJSTEN	37

## INLEIDING

Kwekerij Slangenbeek is een bedrijf dat in korte tijd een aanmerkelijke groei heeft doorgemaakt. Om die reden was en is er steeds meer behoefte aan gronden t.b.v. het kweekproces en aan gebouwen waar de verwerking van handelswaar plaats vindt. De locatie van het bedrijf is min of meer door toeval tot stand gekomen. Vanuit een agrarische achtergrond is meer en meer naar sierplanten over gegaan. Het karakter van het agrarische bedrijf is daarmee wat betreft de ruimtelijke uitstraling veranderd. Op dit moment is het de wens van Kwekerij Slangenbeek om de ontwikkelingen planologisch en ruimtelijk goed vast te leggen. Omdat er sprake is van een nieuwe bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk in het kader van Kwaliteitsimpuls groene omgeving voor compenserende ruimtelijke kwaliteit zorg te dragen. In dit rapport worden plannen voorgedragen die hieraan bijdragen. In het op te stellen plan Bestemmingsplan worden onderzoeksgebieden weergegeven die hier niet

worden herhaald. Dit betreft de noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak. Op de ontstaansgeschiedenis van het landschap wordt dieper ingegaan om de keuzes van de plaats en de inhoud van nieuw landschappelijk groen te verantwoorden.

## 1 KGO-BIJDRAGE

Met het positief bestemmen van het bestaande bedrijfsperceel is er sprake van een uitbreiding van 14.927 m<sup>2</sup> ten opzichte van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Voor de berekening van de KGO bijdrage kan het volgende worden vermeld:

In de voorliggende situatie is sprake van een activiteit die kan worden beschouwd als "functioneel aan het buitengebied gebonden" waardoor 25% van de meerwaarde geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit. De concrete uitbreiding omhelst een oppervlakte van 14.927 (35.854-20.927) m<sup>2</sup>. In het beleidskader is bepaald dat de waardevermeerdering van agrarische grond naar sierteelt/boomkwekerij bouwvlak € 16,- bedraagt. Hiervan uitgaande betekent dit dat € 59.708,- ((14.927 x €16,-) x 25%) geïnvesteerd dient te worden in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het plan is een voorstel uitgewerkt voor een investering van € 65873,91.

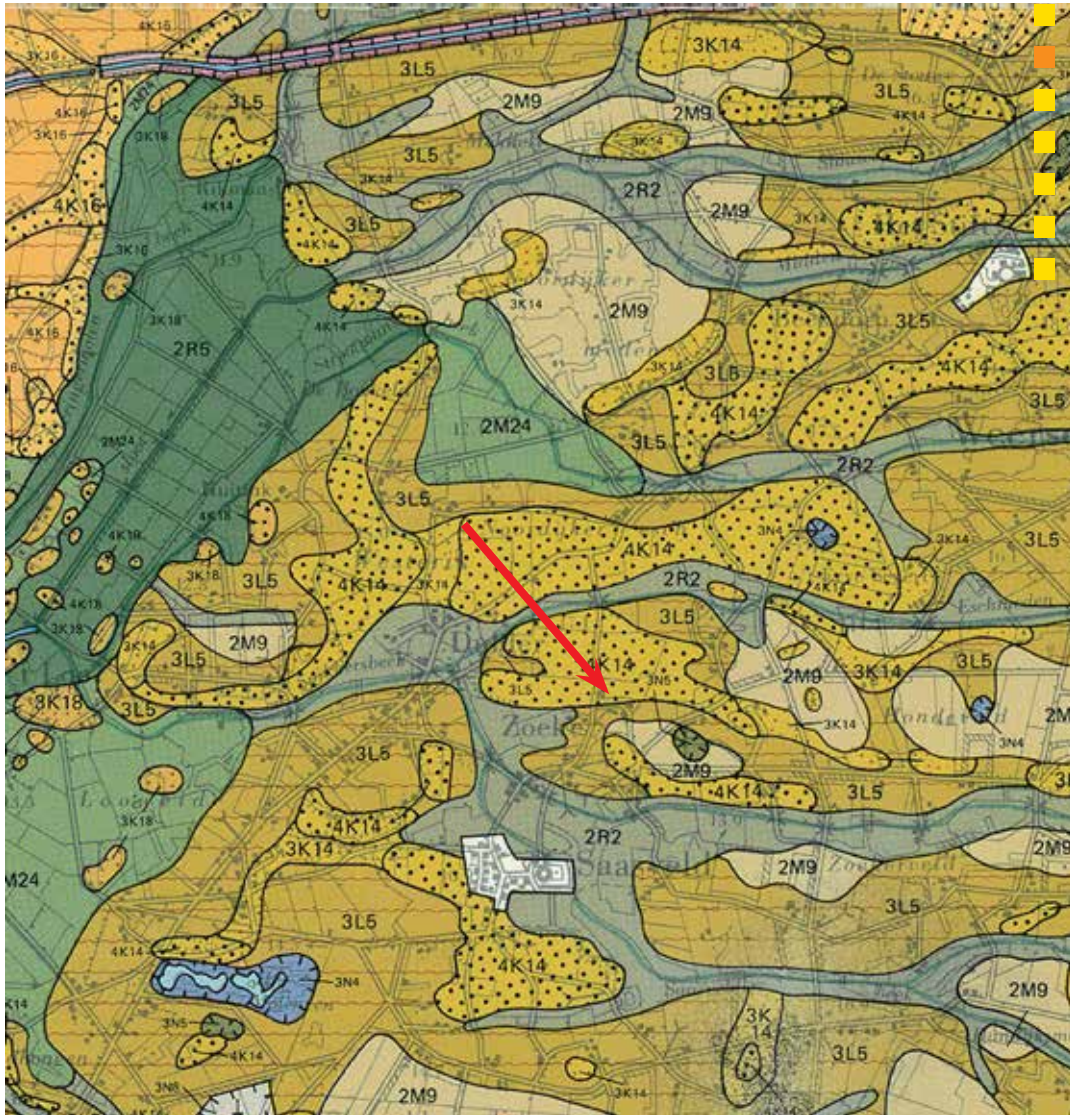
Het ligt in de bedoeling om in het plantseizoen 2015-16 met de aanplant te beginnen en af te ronden in het plantseizoen 2016-17 zodat het plan in het voorjaar van 2017 klaar is.



## 2 LIGGING PLANGEBIED

Op bijgaande kaart is de locatie en de gebiedsbegrenzing van Kwekerij Slangenbeek weergegeven.

Locatie kwekerij Slangenbeek



### 3 INVENTARISATIE BODEM

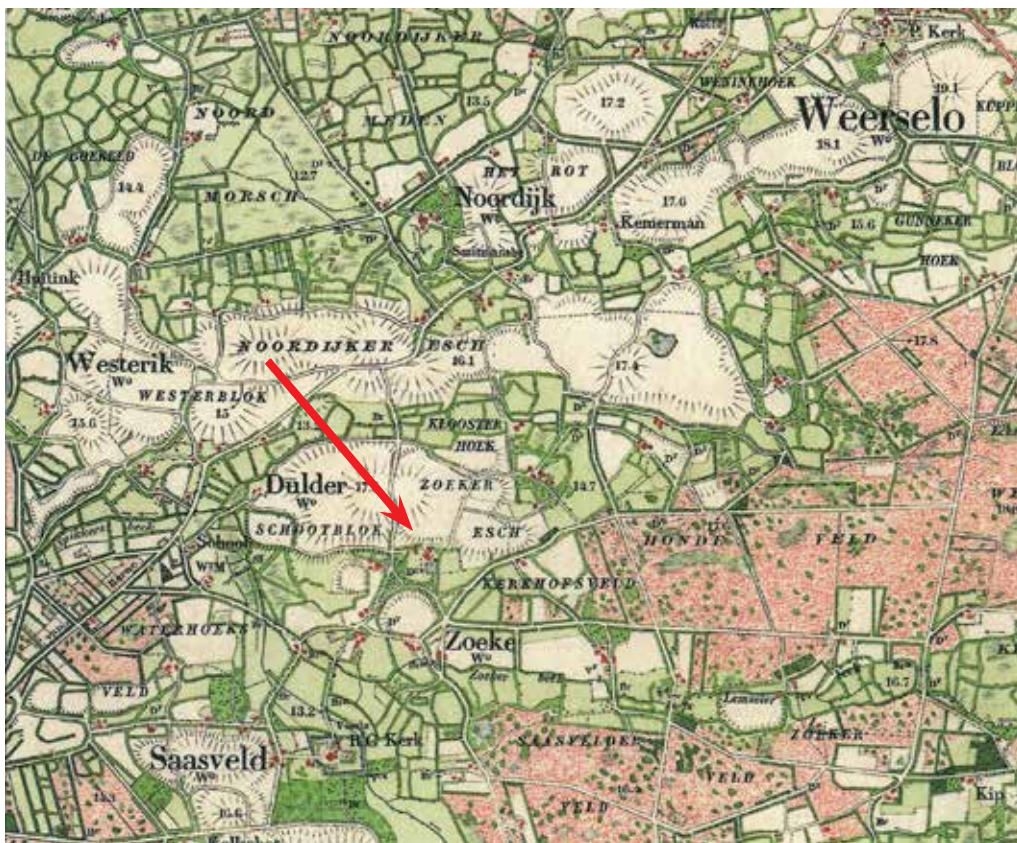
De geomorfologie laat een helder beeld zien. De kern Saasveld ligt in het stroomdal van de Saasvelder beek. De locatie ligt op de rand van de es. Het woonerf grenst aan een zeker micro-relief tussen es en beekdal.

3L5 Dekzandruggen al dan niet met oud-bouwlanddek 0,5 - 1,5 m1.

2M24 Beekoverstromingsvlakte

3K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek 0,5 - 1,5 m1.

4K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek 1,5 - 5 m1.



## 4 ANALYSE LANDSCHAP

### 4.1 Het voormalige cultuurlandschap

Het landschap rondom de locatie is van een bijzondere authenticiteit. Bijna alle reliëfvormen zijn nog te herkennen. De oorspronkelijke es is in zijn vorm duidelijk herkenbaar. In het kader van de planvorming wordt vastgesteld dat de Drosteweg een weg was die min of meer als 'holle weg' over de es liep en mogelijk destijds beplant was.

### 4.2 Het huidige cultuurlandschap

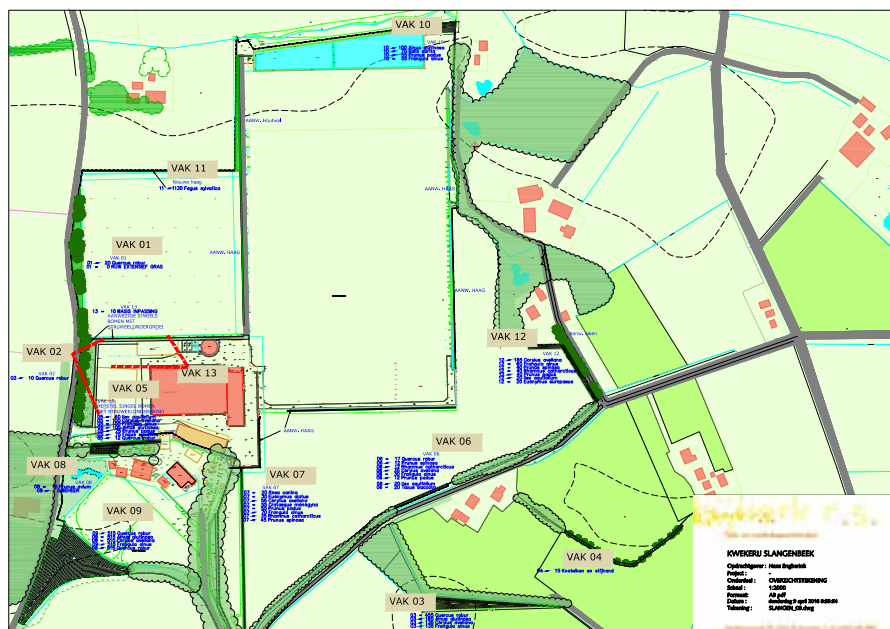
Het landschap in zijn huidige vorm kent een aantal aspecten die voor de nadere uitwerking van belang zijn. De es is grootschalig wat betreft het gebruik. Zeker rondom de huidige bedrijfsvoering zijn er elementen als hagen en andere beplantingen verschenen. Het doel is in zijn algemeenheid windkering maar toch ook zeker met een zichtbeperkende of mogelijk zichtafschermende functie.

### 4.3 Landschappelijke waardering

Landschappelijke waardering bestaat voor de aanwezigheid van, vaak authentieke, landschappelijke elementen zoals reliëf, bos, lanen, waterlopen etc.. In het algemeen is de waardering voor de twentse essen en hun entourage hoog. De waardering voor het heideontginningslandschap meestal minder. Uit de analyse mag blijken dat er sprake is van een redelijk gaaf en authentiek landschap met een landschapsvreemde bebouwing en grondgebruik.



Plangebied globaal



## 5 TOETSING BELEID

### 5.1 Algemeen

Het plan is getoetst aan het Beleidsstuk Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Gemeenten Dinkelland en Tubbergen juni 2013. Hieronder wordt het stappenplan voor de kwaliteitsimpuls doorlopen en toegelicht. Aansluitend worden een aantal uitgangspunten beschreven die voor de plannen van toepassing zijn uitgaand van het beleid. Op pagina 10 en 11 wordt een samenvatting van het beleid weergegeven.

### 5.2 Omvang

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

Het plangebied betreft de bestaande oppervlakte van het bedrijf inclusief de oude boerderij en omgeving. Op bepaalde locaties is het mogelijk om bedrijfsgrond ter beschikking te stellen van landschappelijke inpassingen en versterkingen. Op enkele locaties wordt bestaand groen vervangen en/of aangevuld waardoor de, ook technische, kwaliteit op termijn wordt versterkt (VAK 09).

### 5.3 Locatie

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

Op het hiernaast weergegeven schema zijn de vakken weergegeven die nader

worden uitgewerkt. Op pagina 10 en 11 wordt het casco weergegeven. Het casco wordt door de aanleg van de beplantingen versterkt. De locaties zijn daar op het casco gelegd.

### 5.4 ONW

*Zijn er gronden gelegen in de zone ONW (Ondernemen met Natuur en Water) en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?*

Voor zover bekend is dit hier niet aan de orde.

### 5.5 Landschapstypen

De landschapstypen worden op blz. 10 en 11 toegelicht.

### 5.6 Bouwstenen

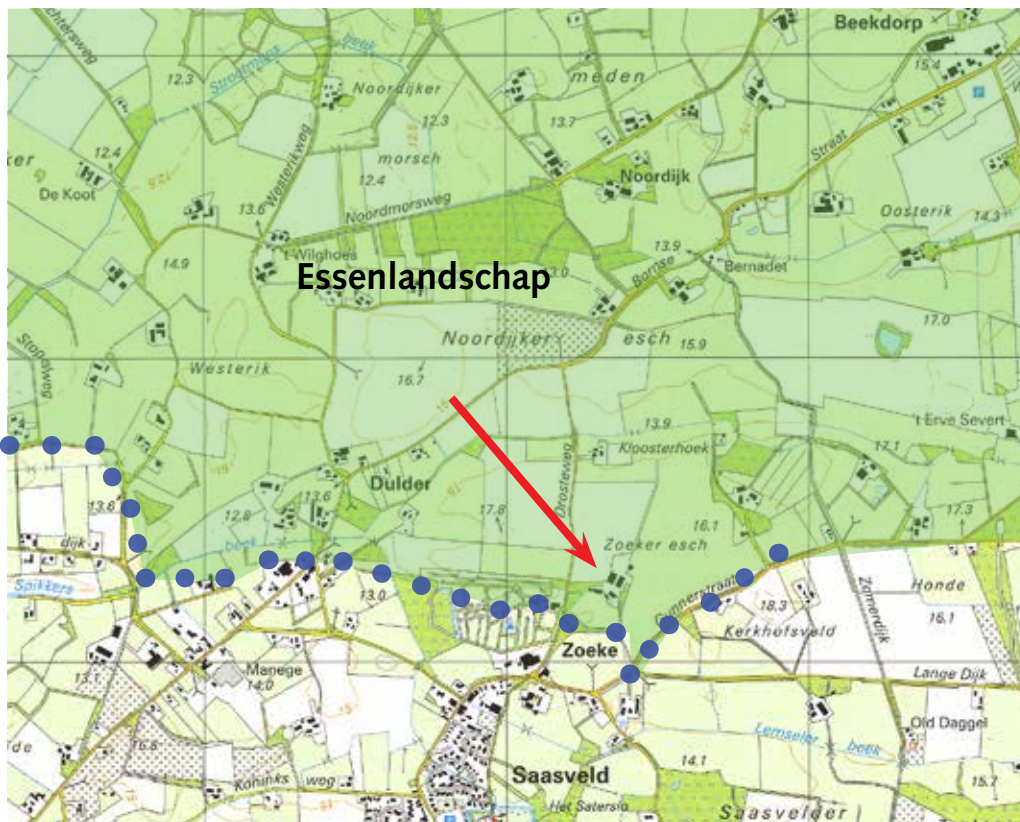
*Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?*

De bouwstenen in dit landschap zijn;  
 Hakhoutwallen  
 Singels  
 Bosjes  
 Hagen  
 Solitaire bomen

### 5.7 Streefbeeld

*Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?*

Op pagina 10 en 11 wordt het streefbeeld weergegeven. De ambitie is hoofdzakelijk bestaande historisch relevante elementen aan te vullen of te versterken.



## Essenlandschap

### Essenlandschap

#### algemene kwaliteit

- Versterken van de herkenbaarheid van het reliëf met bollingen en steilranden van de escomplexen.
- Versterken en behouden van de openheid van het escomplex.
- Herstellen en versterken robuuste groene omzoming aan de rand van de escomplexen.
- Zicht vanaf wegen op open essen.
- Versterken herkenbaarheid van landschapelijk cultuurhistorische elementen en structuren.
- Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen langs randen van de escomplexen.
- Water vertraagd afvoeren door het landschap en vasthouden in het gebied.

erven, beplantingselementen en beeldbepalend open ruimtes daartussen door het herstellen en aanplanten van singels, houtwallen en hakhoutbosjes (geriefhoutbosjes).

- Het erf een onderdeel van het landschap laten zijn door erfbeplanting onderdeel te laten zijn van omringende beplanting of door erfbeplanting een aanzet te geven.
- Verondiepen beken en bronmilieu versterken.
- Realiseren van informeel fijnmazig recreatief netwerk van onverharde wandelpaden.

Het herstellen van de openheid en het karakter van de es door het verwijderen van de boomteelt op de es en het geschikt maken voor (traditionele) akkerbouw.

#### streefbeeld kwaliteitsimpuls

- Versterken en aanzetten contrast tussen open escomplexen en kleinschalige overgangszone naar lager gelegen delen door beplanting rondom essen.
- Versterken en herstellen kleinschalig en afwisselend karakter overgangszone met

#### beplanting te gebruiken vegetatietypen

Eiken-beukenbos

Te gebruiken beplantingssoorten

zoals:

Zomereik

Beuken

Wilde lijsterbes

Hulst



## landschapstypering



## Casco en elementen





**Maten- en Flierenlandschap**

**Maten en flierenlandschap**

**algemene kwaliteit**

- Waterpeil niet lager dan noodzakelijk voor het grondgebruik.
- Versterken onderscheidende kenmerken boven-, midden- en benedenloop beek.
- Water vertraagd afvoeren door het landschap, vasthouden in het gebied door bijv. het meanderen van de beekloop.
- Zichtbaar maken van de beekloop.
- Realiseren informeel fijnmazig recreatief netwerk van wandelpaden.
- Natuurontwikkeling langs de beek.

beplanting, te gebruiken vegetatietypen  
 Elzen-eikenbos  
 Eiken-haagbeukenbos  
 Vogelkers-essenbos

Te gebruiken beplantingssoorten zoals:  
 Zwarte els  
 Zomereiken  
 Haagbeuken  
 Hazelaar

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen op de hoger gelegen randen of opduikingen van de beekdalen.

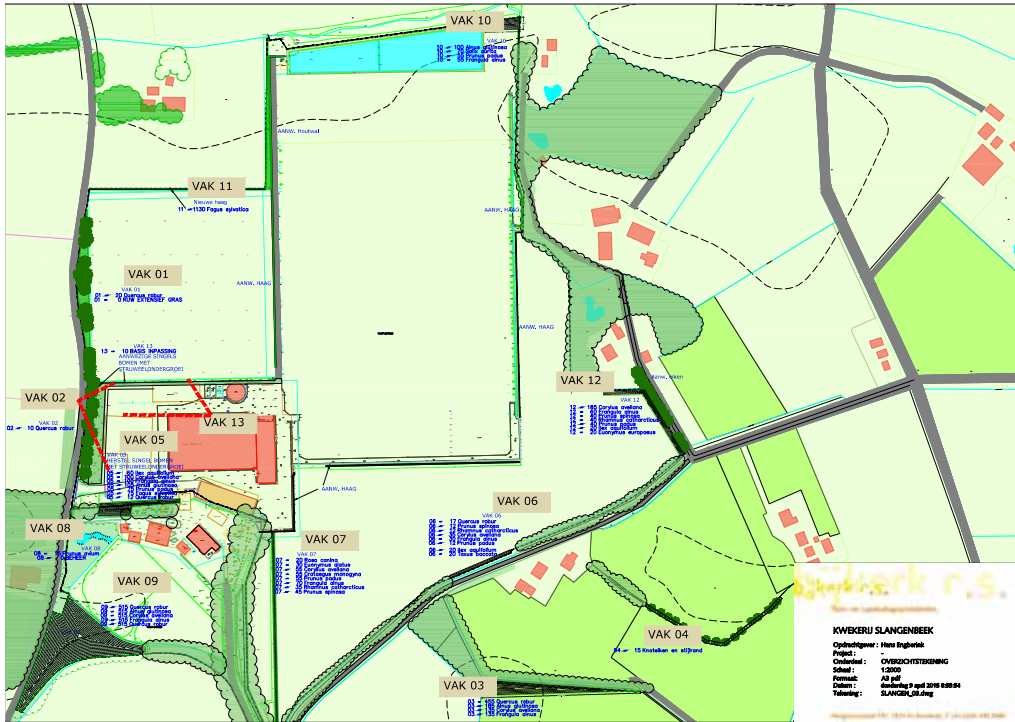
**streefbeeld**

- Versterken en aanzetten randen van het beekdal.
- Zichtbaar maken van de beekloop in het landschap
- Water vertraagd afvoeren door het landschap, vasthouden in het gebied door de aanleg van vloei- en retentievelden of meanderen van de beekloop.
- Versterken kleinschalige coullissenlandschap
- door aanleg landschapselementen als houtsingels, houtwallen en bomenrijen-haaks op de beek.
- Versterken kleinschalige coullisenlandschap door aanleg natte (broek)bospercelen.
- Versterken groene omzoming erven waardoor bebouwing opgenomen wordt in het landschap
- Agrarische natuurbeheer, bloemrijke en natte graslanden.
- Aanleg hakhoutbosje bij erf.

## 6. UITGANGSPUNTEN

- De discussie of de nieuwe bedrijfsvoering al dan niet in dit landschap gewenst is hier niet aan de orde. De
- bedrijfsvorm is een gegeven. Gezien
- de functie van het bedrijf is een andere
- aanpak dan de traditionele aanpak
- noodzakelijk. Het beleid stelt feitelijk
- dat kwekerij-activiteiten op de es on-
- gewenst zijn. Deze situatie is echter
- wel toegestaan in het vigerende be-
- stemmingsplan. Gezien deze situatie
- is dus de vraag, 'hoe ziet een kwekerij
- op de es eruit?'

Een uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing min of meer traditioneel moet zijn, in de sfeer van versterking van het authentieke landschap. Het 'wegstoppen' van het bedrijf door héel veel groen als 'kit' te gebruiken kan echter ook niet de oplossing zijn. Het uitgangspunt voor de verschillende ontwikkelde landschappelijke elementen is dat deze met het authentieke landschap verwant zijn maar ook voor de bedrijfsvoering functioneel kunnen zijn. De beeld-referentie die hier bij betrokken kan worden is het beeld van boomgaarden, kwekerijen en andere agrarische activiteiten die een zicht-maar juist ook een windkerende omkadering nodig hebben. Dat is bij kwekerij Slangenbeek ook zeker aan de orde.



## 7 PLANVORMING

### 7.0 Algemeen

De door het beleid aangedragen maatregelen zijn als leidraad voor de uitwerking genomen. Een bijzonder aspect is het feit dat het beleid essentieel wil open houden terwijl er hier sprake is van een kwekerij op de es. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de basis-inspanning voor het KIGO-beleid en de feitelijke KIGO-inspanning. In het onderzoek naar mogelijke locaties zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

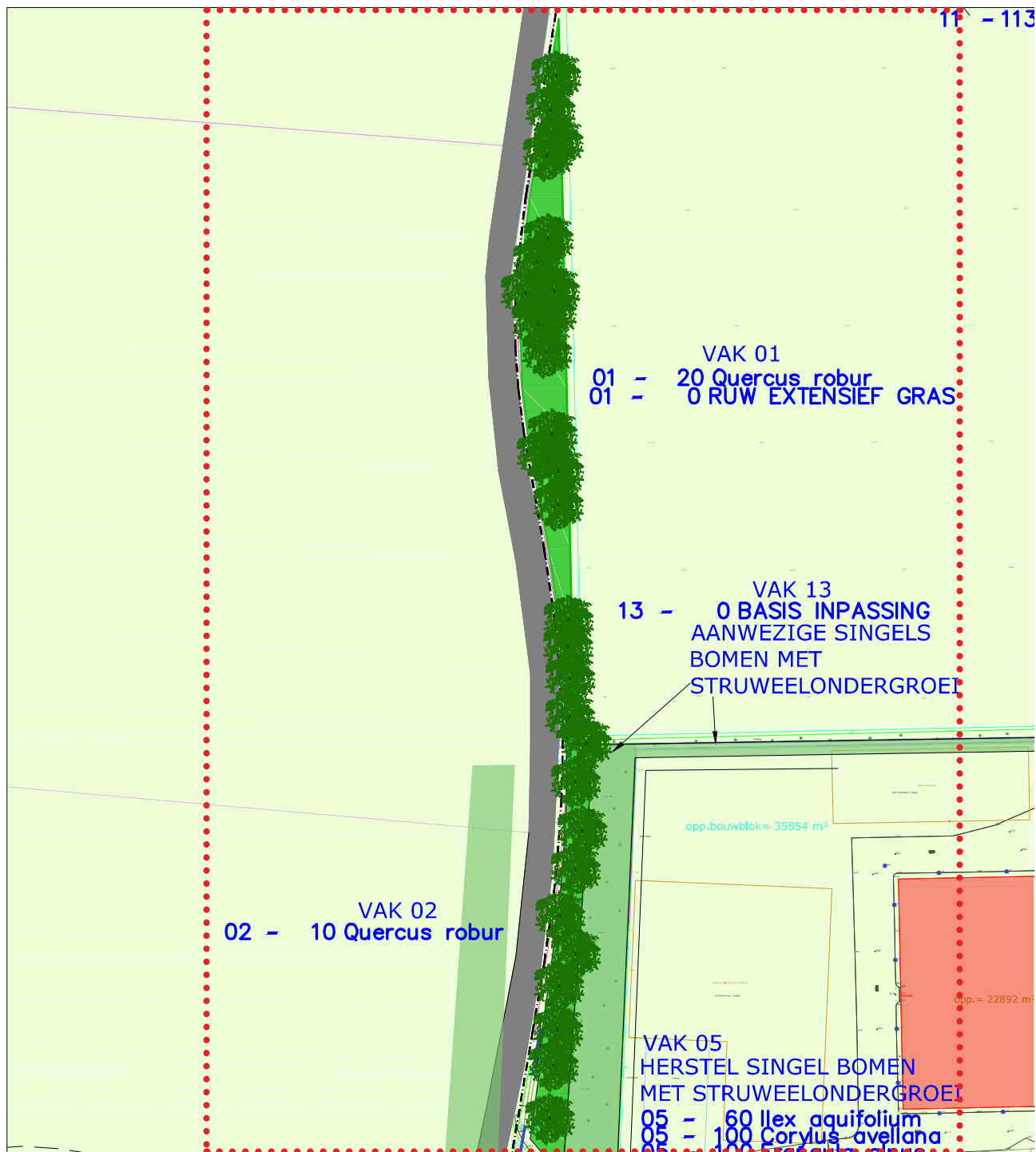
- Het feitelijke bedrijfsterrein met kassen, schuren e.d..
- De velden met kwekerijactiviteiten.
- Het oude erf

De inpassing van het agrarisch bouwvlak wordt als basisinspanning gezien. Groep 11 wordt gezien als een gebaar naar de buurman en dient als zichtbegrenzer op het kwekerijgedeelte. Het is niet de bedoeling dat deze haag hoger wordt dan ca. 1,20 m1.

Groep 13 is een reeds gerealiseerde basisinspanning en wordt als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Er zijn een aantal plantgroepen opgesteld waarvoor hieronder een onderbouwing wordt beschreven:

- 01 Bomensingel
- 02 Bomensingel
- 03 Aanvulling singel
- 04 Knot-eiken
- 05 Singel oprijlaan
- 06 Langs de Gunnerstraat
- 07 Esrandbeplanting
- 08 Broekbosje
- 09 Bosje Amerikaanse eik
- 10 Struweel beekdal
- 11 Nieuwe dubbele haag
- 12 Singel Oost
- 13 Aanwezige singels basisinspanning

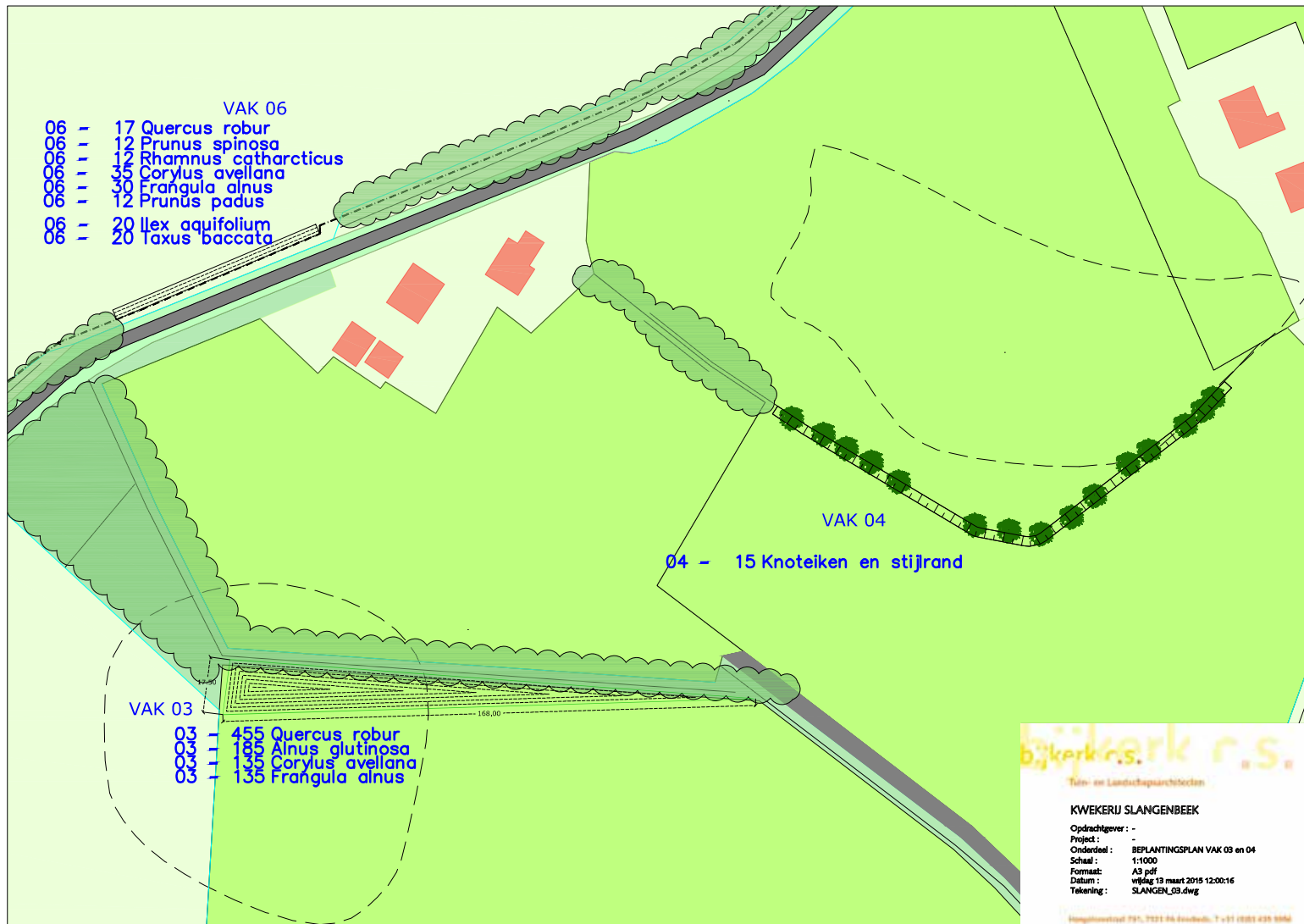


## 7.1 Vak 01 Bomensingel

Gezien het feit dat historisch gezien verantwoord kan worden dat de Dros-  
teweg gedeeltelijk beplant was in de  
sfeer van een 'holle weg' is het hier  
gepast om dit concept te herintrodu-  
ceren. In vak 01 worden een aantal  
solitaire eiken in grillig en min of meer  
groepen geplant. Dit dienen geen  
laanbomen met een rechte stam te zijn  
maar wat grilliger wellicht zelfs meer-  
stammige exemplaren te zijn. In de  
ondergroei kan een laag van ruw en  
extensief gras worden ingezaaid.

## 7.2 Vak 02 Bomensingel entree

Deze singel is een verlengstuk van  
vak 01. Op dit moment is er een open  
grasstrook waarin op losse wijze een  
eikensingel ingeplant kan worden. Dit  
en de beplanting van van 01 zijn een  
versterking van de landschappelijke  
sfeer.



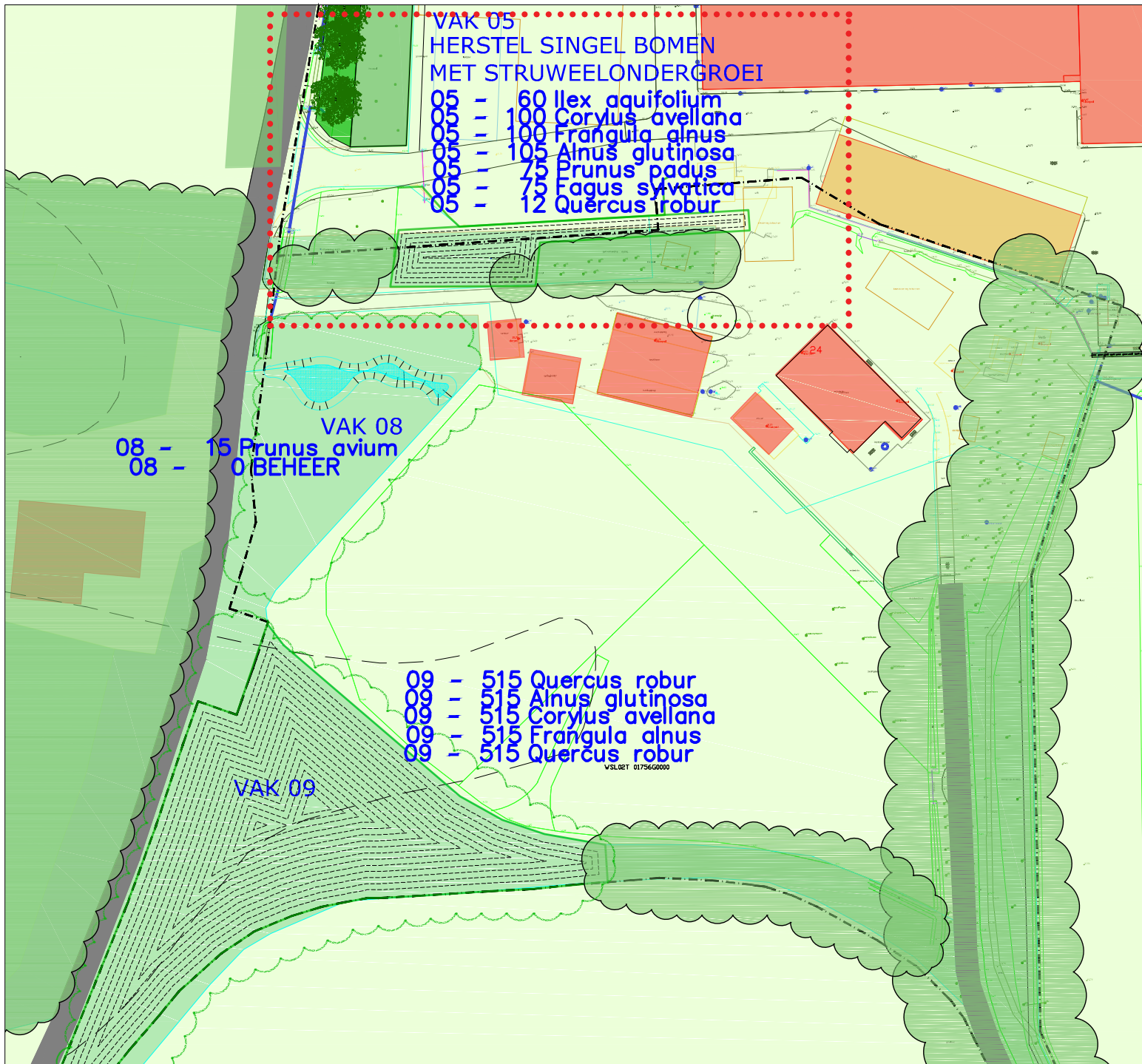
### 7.3 Vak 03 Nieuw struweel

Op deze plek is er ruimte voor de aanvulling van een bestaande houtsingel.

### 7.4 Vak 04 Knot-eiken

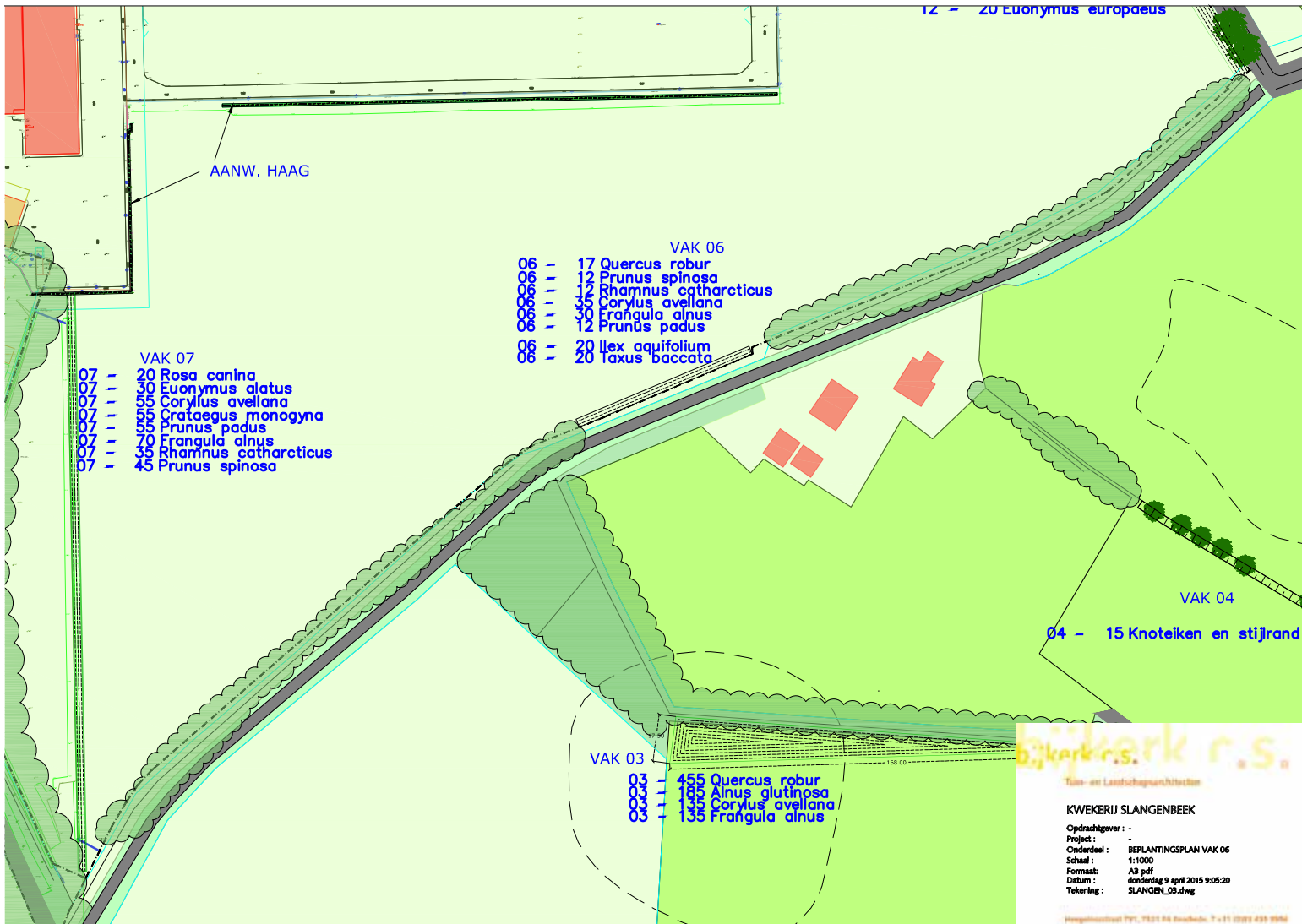
Deze locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van restanten van knoteiken. Het voorstel is om hier een 15-tal nieuwe knoteiken te planten. Er is ook sprake van een ca. 3 meter brede steilrand die als ruwe vegetatie een bijdrage aan het landschap levert.

De vakken 03 en 04 passen in de gedachte dat het casco wordt versterkt. De kleinschaligheid van het landschap wordt hier versterkt. Het verdient aanbeveling deze vakken en het aangrenzende bosje als landschappelijke beplanting te bestemmen.



### 7.5 Vak 05 Singel oprijlaan

Dit vak wordt deels als inpassing van het werk-erf gezien en anderzijds als onderdeel van het authentieke erf. Op dit moment is het eikenbestand enigszins in verval en er is sprake van een grote open plek. Van de opgaande eiken wordt voorgesteld de slechtere exemplaren te verwijderen. De ondergroei kan versterkt worden door de aanplant van stuweel/hakhoutbeplanting. Tevens kunnen er in aanvulling op de reeds aanwezige hulsten hulsten worden bijgeplant.

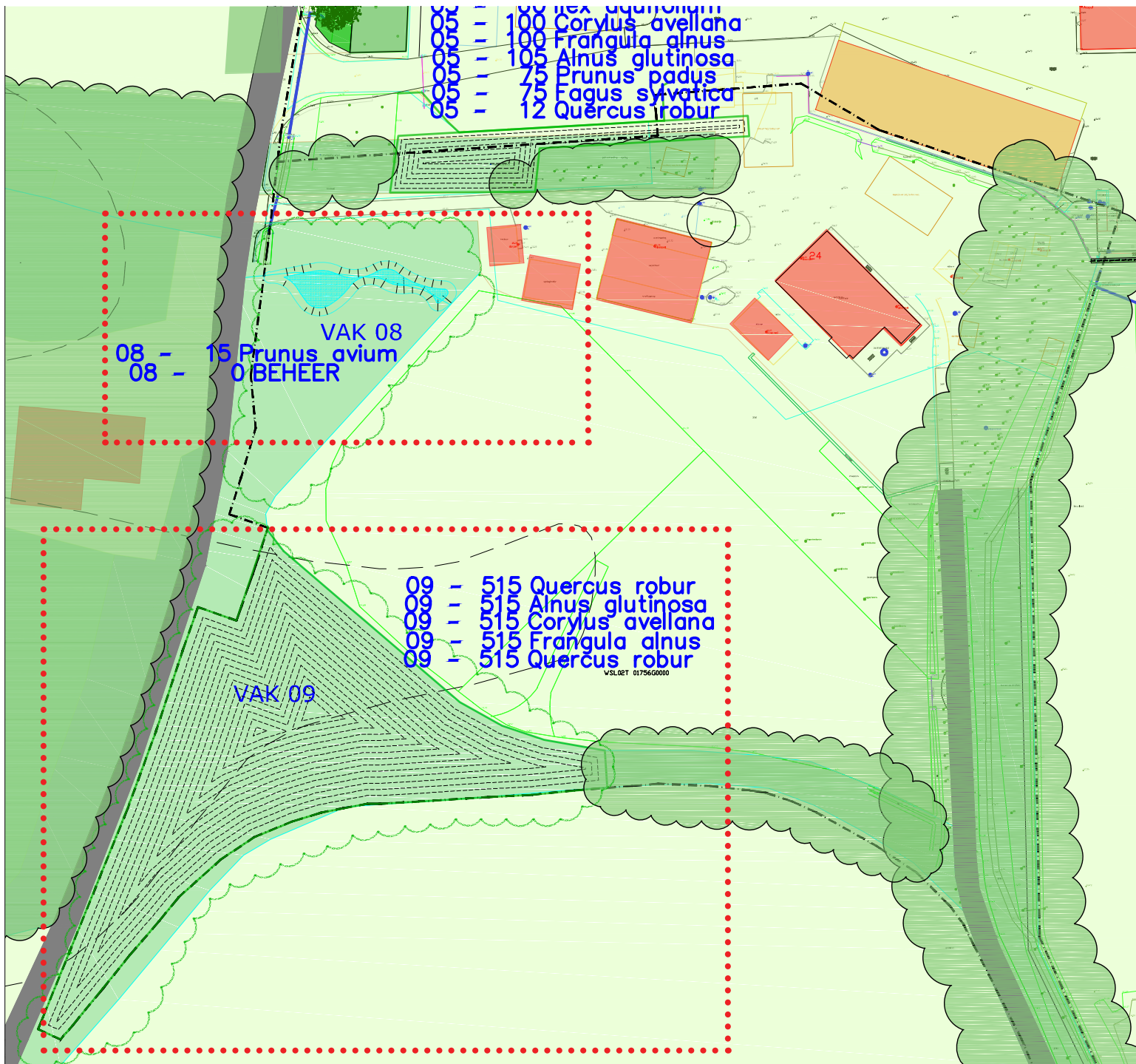


## 7.6 Vak 06 Langs de Gunnerstraat

Langs de Gunnerstraat is aan de westzijde een singel op een lichte wal. Aan de oostzijde een singel. Er tussen is een open strook waar aan de noordzijde van de sloot twee rijen bosplantsoen ingeplant kunnen worden. Ook kunnen een aantal taxus en hulst als versterking van het beeld in de hele strook worden aangeplant.

## 7.7 Vak 07 Esrandbeplanting

Omdat hier een ophoging in het landschap de kleinschaligheid suggereert is het gepast om de steilrand met struweelbeplanting te beplanten.



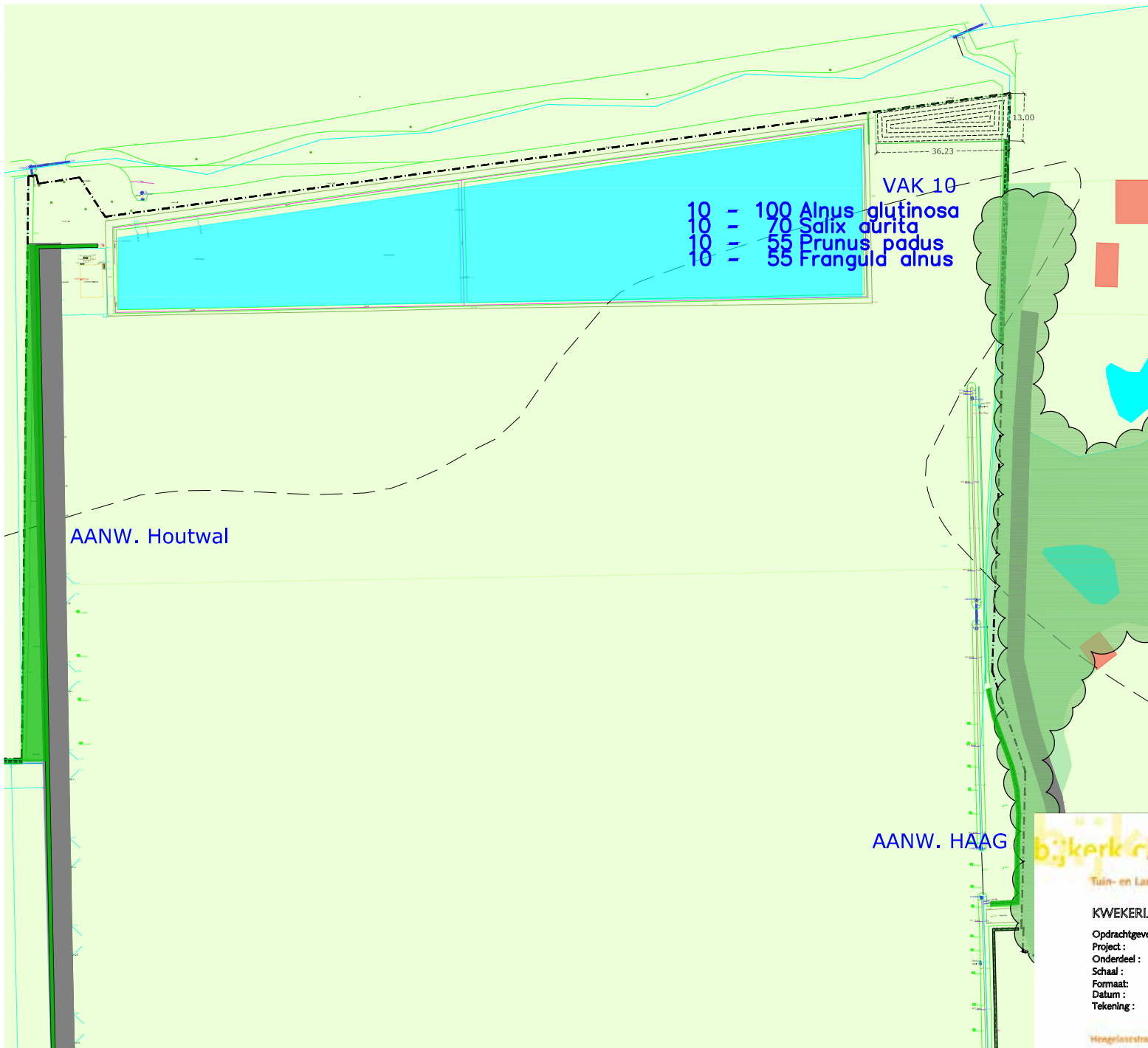
### 7.8 Vak 08 Broekbosje

In de bestaande situatie is er sprake van een kennelijk oud en gaaf broekbosje dat de indruk geeft een brongebiedje te willen zijn. Er is sprake van veel opgaand geboomte wat in de traditie van een broekbos ongetwijfeld als hakhout kort werd gehouden. Het gaat dan bv. om hoge opgeschoten elzen en es. Het plan is om de opgeschoten oeverbomen zwaar terug te zetten. Deze zullen weer fraai uitlopen als nieuw hakhout. Omdat er meer licht op de bodem komt zal de 'waarde' van de vegetatie worden verhoogd. Niet is uit te sluiten dat in het bodemarchief nog interessante soorten verborgen zijn.

### 7.9 Vak 09 Bosje Amerikaanse eik

Het bosje is in eigendom en bestaat uit een opstand van hoge, lange en niet al te fraaie Amerikaans eiken. De Amerikaanse eik is een exoot die, gezien zijn slechte stam- en takopbouw, vervangen zou moeten worden door inlands geboomte. In het twentse landschap past hij niet. Het voorstel bestaat uit het kappen van de Amerikaanse eik en vervangen door een toekomstige eikenbestand. Er wordt in essentie bosplantsoen gepland met daarin veren die als toekomstbomen kunnen dienen.

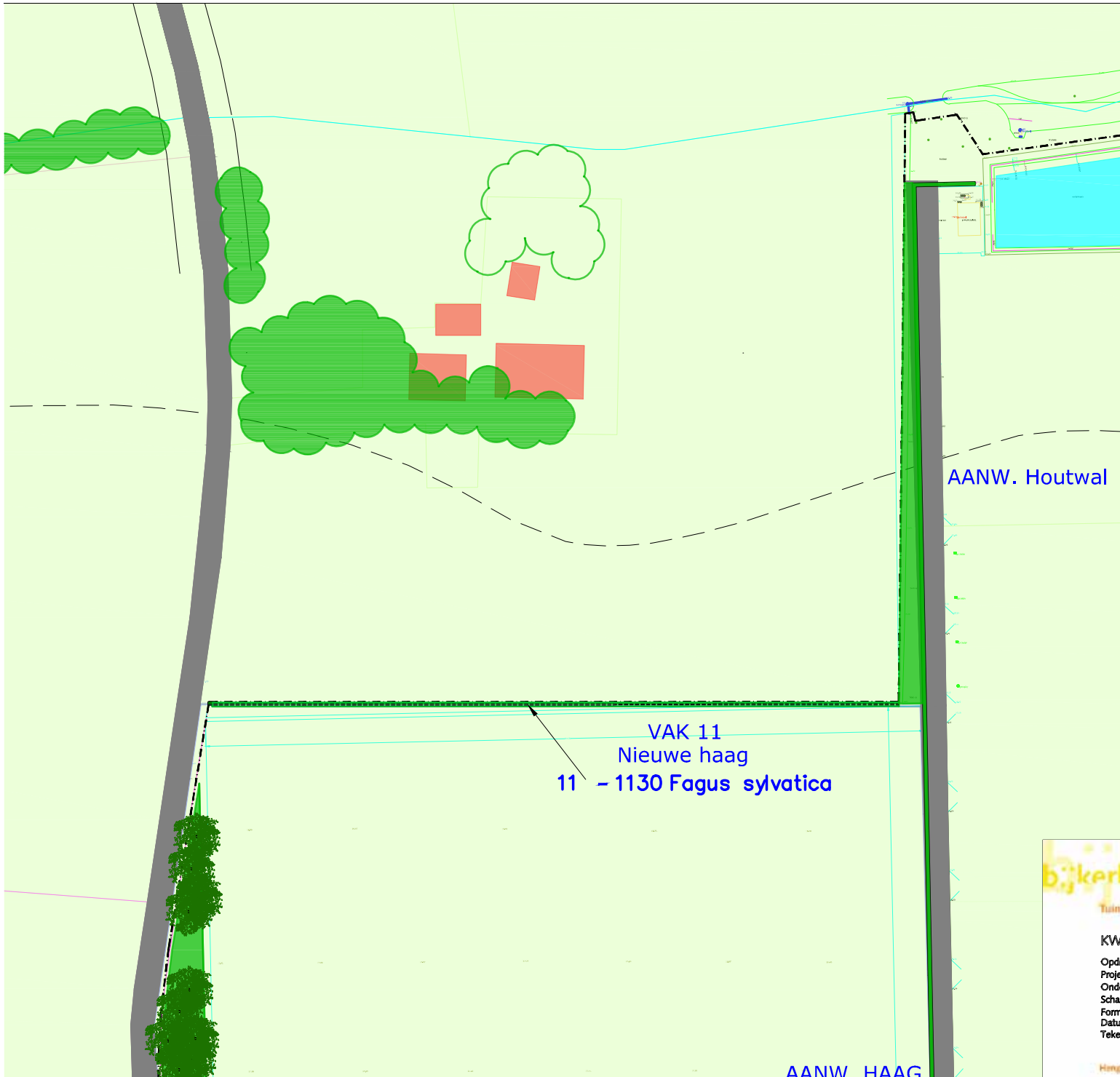




**7.10 Vak 10 Struweeltje**

Aan de noordzijde van het plan grenst het plan aan de beek. Aanvullend groen is hier welkom als beekbegeleidende beplanting. Dit struweeltje voorziet daarin.

**KWEKERIJ**  
 Opdrachtgever:  
 Project:  
 Onderdeel:  
 Schaal:  
 Formaat:  
 Datum:  
 Tekening:

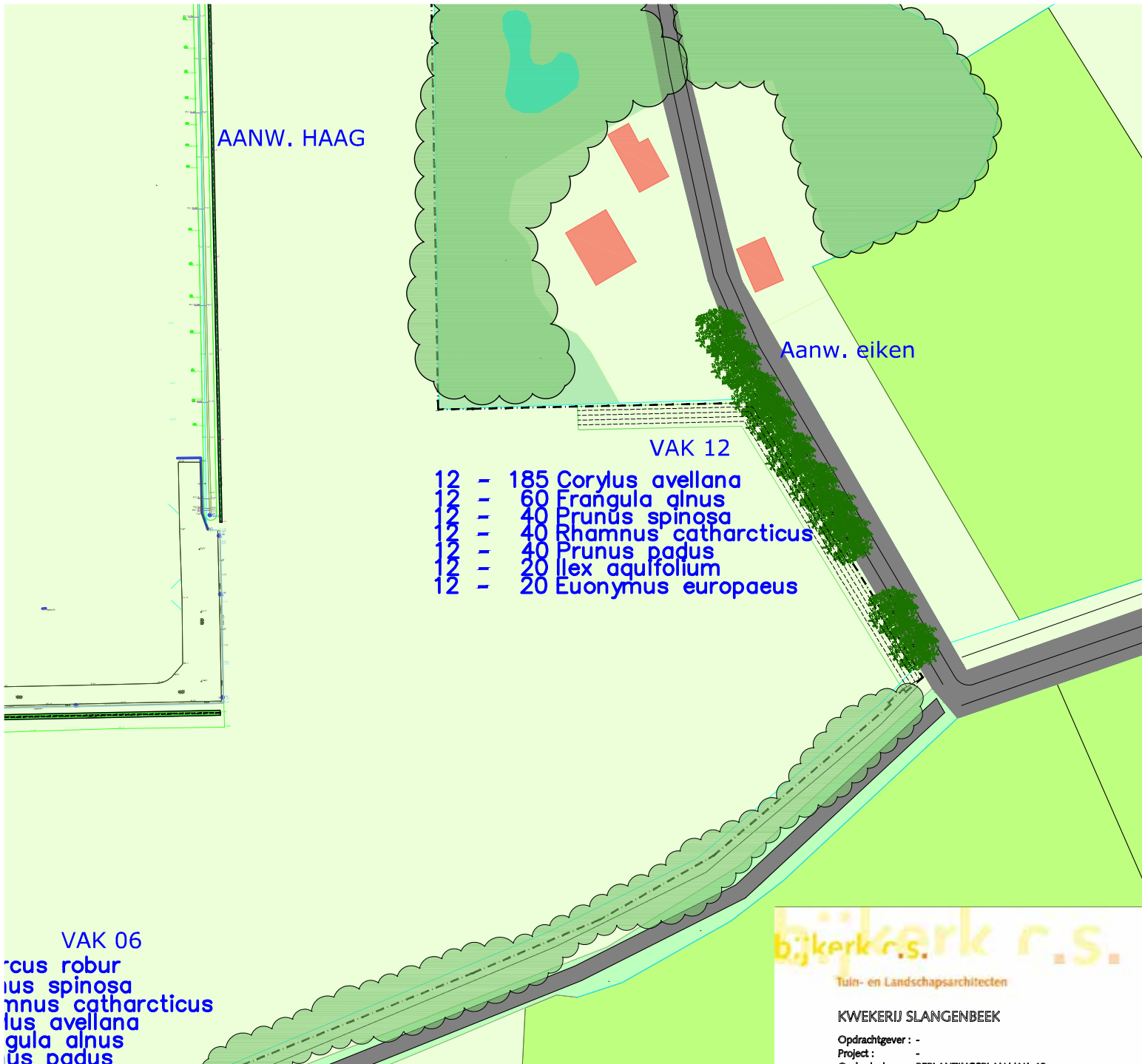


### 7.11 Vak 11 Nieuwe dubbele haag

De haag op deze locatie is mede ingegeven door de relatie met het aanpalende particulier bewoonde perceel. Enige afscheiding is gewenst. Het zicht op laag kijkniveau op de kwekerijopzet kan enigszins worden verzacht. Het kijken over een niet al te hoog op te laten groeien haag draagt bij aan het zicht op het complex als geheel. Het voorstel is de haag tot ca. 1,2 meter te laten opgroeien.

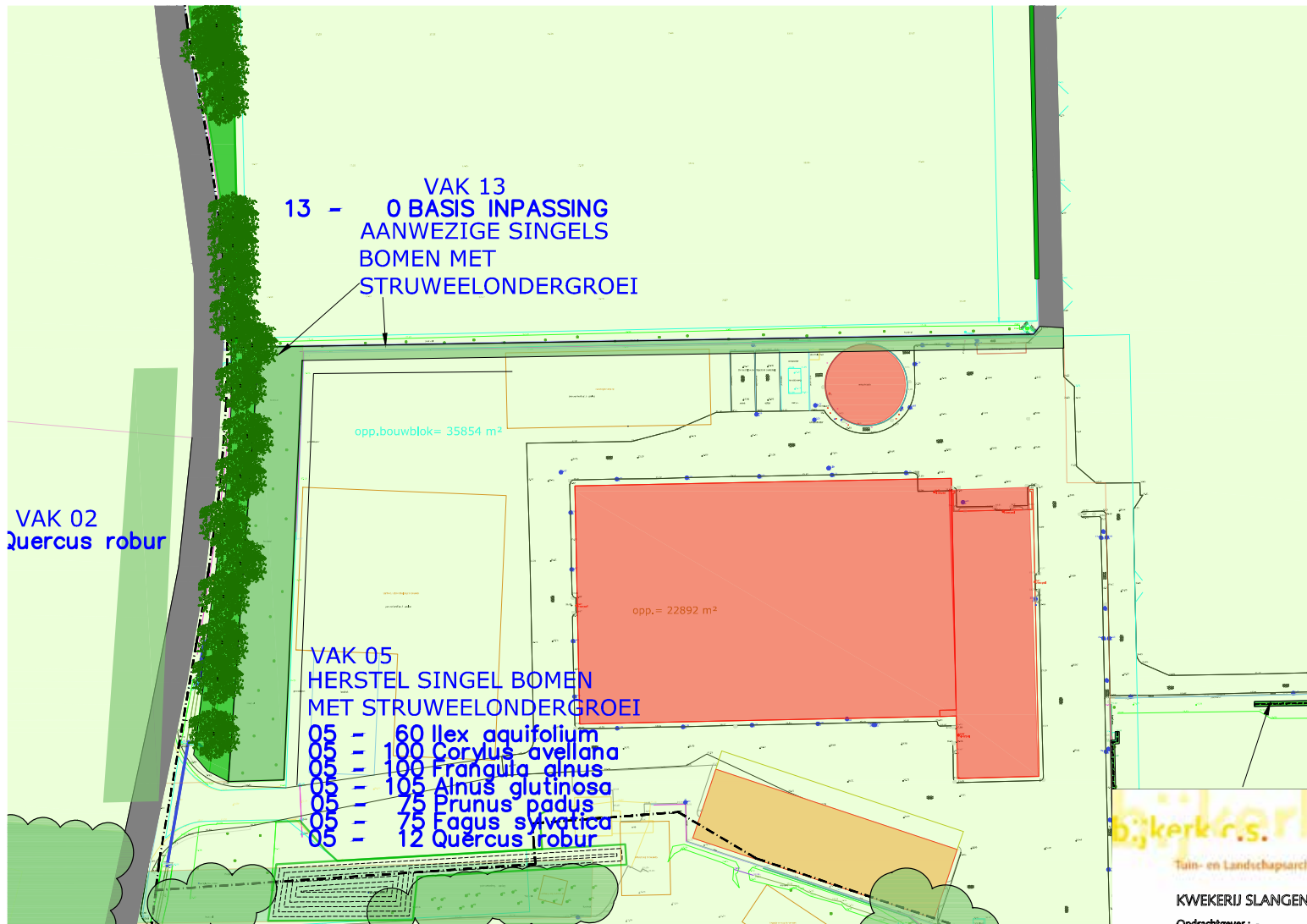
bijkerk  
Tuin- & ...

KWEL  
Opdracht  
Project :  
Onderd  
Schaal :  
Formaat  
Datum :  
Tekening



**7.12 Vak 12 Nieuwe singel**

De weg naar het erf is beplant met opgaande eiken. De weg bevindt zich min of meer aan de rand van de es. De eiken in samenhang met een nieuwe singel versterken de kleinschaligheid van het landschap rond de es.



### 7.13 Vak 13 Bestaande singels

Dit vak bestaat uit de reeds gerealiseerde beplanting aan de west- en noordzijde van het bedrijfsterrein. Deze beplantingen maken onderdeel uit van de basisinspanning voor de KGO.

## KWEKERIJ SLANGENBEEK RAMING INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT

		OPP. M2.	KIGO %	KIGO BIJDRAGE
VAK 01 BOMENSINGEL ESRAND	€ 11.605,40	183,73	100,00%	€ 11.605,40
VAK 02 BOMENSINGEL	€ 5.150,00	725,00	100,00%	€ 5.150,00
VAK 03 AANVULLING SINGEL	€ 9.987,60	1451,00	100,00%	€ 9.987,60
VAK 04 KNOTEIKEN	€ 5.525,00	500,00	100,00%	€ 5.525,00
VAK 05 HERSTEL EN AANVULLING OUDE SINGEL	€ 6.161,40	778,00	0,00%	€ 0,00
VAK 06 WAL GUNNERSTRAAT	€ 1.765,01	222,28	100,00%	€ 1.765,01
VAK 07 STEILRAND ESJE AKKER	€ 1.407,60	500,00	100,00%	€ 1.407,60
VAK 08 BOSJE ROND WATERGAT	€ 3.060,00	2500,00	100,00%	€ 3.060,00
VAK 09 BOS VERVANGING/OMVORMING	€ 10.035,00	5200,00	100,00%	€ 10.035,00
VAK 10 STRUWEEL NAAST VIJVER	€ 1.317,95	397,00	100,00%	€ 1.317,95
VAK 11 HAAG NOORDZIJDE	€ 2.646,98	183,73	100,00%	€ 2.646,98
VAK 12 SINGEL OOST	€ 2.013,36	877,75	100,00%	€ 2.013,36
VAK 13 BASISINSPANNING ROND BESTAAND ERF	€ 7.860,00	1965,00	100,00%	€ 7.860,00
ONTWERP EN ADVIESKOSTEN	€ 3.500,00			€ 3.500,00
<b>TOTAAL ex. BTW incl. grondontwaarding</b>	<b>€ 72.035,31</b>	<b>15483,49 m2.</b>		<b>€ 65.873,91</b>



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 01 SOLITAIRE EIKEN ESRAND

VAK 01				
1	<b>VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN</b>			
101	Maaaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00 € 120,00
2	<b>GRONDWERK</b>			
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	1214,00	m2.	€ 0,80 € 971,20
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	18,00	st.	€ 15,00 € 270,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	12,00	m3.	€ 30,00 € 360,00
3	<b>BEPLANTINGEN</b>			
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkluit conform lijst	20,00	st.	€ 150,00 € 3.000,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	18,00	st.	€ 25,00 € 450,00
303	Leveren en inzaaien extensief gras	1214,00	m2.	€ 1,00 € 1.214,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	1214,00	m2.	€ 0,30 € 364,20
<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 6.749,40</b>
6 % BTW beplanting aanname levering		€ 1.800,00	euro	€ 108,00
21 % BTW overig.			euro	€ 1.039,37
<b>Totaal inclusief BTW</b>			<b>EURO</b>	<b>€ 7.896,77</b>
4	<b>GRONDONTWAARDING</b>	1214,00 m2.		€ 4,00 € 4.856,00
Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding			euro	€ 11.605,40



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 02 SOLITAIRE EIKEN LANGS DE WEG



	VAK 02				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Opzoeken kabels en leidingen etc.	1,00	stel	€ 180,00	€ 180,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	10,00	st.	€ 20,00	€ 200,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkruit conform lijst	10,00	st.	€ 150,00	€ 1.500,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	10,00	st.	€ 25,00	€ 250,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 2.250,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.800,00	euro		€ 108,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 94,50
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 2.452,50</b>

4	GRONDONTWAARDING	725,00 m2.		€ 4,00	€ 2.900,00
---	------------------	------------	--	--------	------------

Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding euro € 5.150,00

## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 03 AANVULLING SINGEL

VAK 03 AANVULLING SINGEL					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	1451,00	m2.	€ 0,80	€ 1.160,80
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmest	14,00	m3.	€ 30,00	€ 420,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	910,00	st.	€ 2,25	€ 2.047,50
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	1451,00	m2.	€ 0,30	€ 435,30
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 4.183,60
	6 % BTW beplanting aanneme levering	€ 450,00	euro		€ 27,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 784,06
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 4.994,66
4	GRONDONTWAARDING	1451,00 m2.		€ 4,00	€ 5.804,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 9.987,60



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 04 knoteiken op steilrand

	VAK 04				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	NVT				€ 0,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	15,00	st.	€ 30,00	€ 450,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	1,00	m3.	€ 30,00	€ 30,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkluit conform lijst	15,00	st.	€ 150,00	€ 2.250,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	15,00	st.	€ 25,00	€ 375,00
303	NVT	0,00		€ 0,00	€ 0,00
304	Onderhoud eerste jaar knotten en watergeve	15,00	st.	€ 20,00	€ 300,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 3.525,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 600,00	euro		€ 36,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 614,25
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 4.175,25</b>
4	GRONDONTWAARDING TBV NATUUR	500,00 m2.		€ 4,00	€ 2.000,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 5.525,00

## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 05 OUDE WAL LANGS OPRIT BOERDERIJ

	VAK 5				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d., verwijderen wortels etc.	1,00	stel	€ 600,00	€ 600,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm. Incl. wortelproblematiek	778,00	m2.	€ 1,00	€ 778,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	12,00	st.	€ 15,00	€ 180,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmest	8,00	m3.	€ 30,00	€ 240,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkruit conform lijst	12,00	st.	€ 150,00	€ 1.800,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	12,00	st.	€ 25,00	€ 300,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	510,00	st.	€ 3,00	€ 1.530,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	778,00	m2.	€ 0,30	€ 233,40
4	BOMENWERK				
402	SNOEI SINGEL EN VERWIJDEREN ENKELE SLECHTE EXEMPLAREN	1,00	stel	€ 500,00	€ 500,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 6.161,40</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.500,00	euro		€ 90,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 978,89
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 7.230,29</b>

4	GRONDONTWAARDING	778,00 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 6.161,40



## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 06 Langs de Gunnerstraat

VAK 6				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN			
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00 € 120,00
102	Zoeken kabels en leidingen	1,00	stel	€ 75,00 € 75,00
2	GRONDWERK			
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	222,28	m2.	€ 0,80 € 177,82
		0,00	st.	€ 15,00 € 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	2,00	m3.	€ 30,00 € 60,00
3	BEPLANTINGEN			
301	NVT	0,00	st.	€ 0,00 € 0,00
302	Leveren en inplanten heesters kluitgoed conform lijst, taxus en hulst	40,00	st.	€ 25,00 € 1.000,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	118,00	st.	€ 2,25 € 265,50
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	222,28	m2.	€ 0,30 € 66,68
Totaal EXCLUSIEF BTW.				
		€ 250,00	euro	€ 15,00
			euro	€ 318,15
			EURO	€ 2.098,16
4	GRONDONTWAARDING	222,28 m2.		€ 0,00 € 0,00
Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding			euro	€ 1.765,01

## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 07 STEILRAND AKKER

VAK 7					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm <b>ONMOGELIJK</b>	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst <b>HANDMATIG</b>	365,00	st.	€ 3,00	€ 1.095,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	642,00	m2.	€ 0,30	€ 192,60
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 1.407,60
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 400,00	euro		€ 24,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 211,60
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 1.643,20</b>
4	GRONDONTWAARDIG	500,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 1.407,60

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 08 Bosje rond watergat

	VAK 8				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Afzetten elzen en div. Amerikaanse eik afvoer hout	1,00	stel	€ 705,00	€ 705,00
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten veren conform lijst	45,00	st.	€ 15,00	€ 675,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst handmatig	310,00	st.	€ 3,00	€ 930,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden keertje doormaai	2500,00	m2.	€ 0,30	€ 750,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 3.060,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 200,00	euro		€ 12,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 600,60
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 3.672,60</b>
4	GRONDONTWAARDING	2500,00 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 3.060,00

## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 09 DRIEHOEKBOS AM. EIK

	VAK 9				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Kapmelding etc.	1,00	stel	€ 250,00	€ 250,00
102	Rooien en afvoeren bestaand bomenbestand opbrengst 1500 euro	1,00	m2	€ 1.500,00-	€ 1.500,00-
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten veren minimaal 1+2 125/150 <b>HANDMATIG</b>	515,00	st.	€ 10,00	€ 5.150,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst <b>HANDMATIG</b>	2060,00	st.	€ 2,25	€ 4.635,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	5000,00	m2.	€ 0,30	€ 1.500,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 10.035,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.200,00	euro		€ 72,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 1.855,35
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 11.962,35</b>

4	GRONDONTWAARDING	5200,00 m2.		€ 0,00	€ 0,00
---	------------------	-------------	--	--------	--------

Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding

euro

€ 10.035,00

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 10 STRUWEEL BIJ VIJVER NOORD

Vak 10 STRUWEEL BIJ VIJVER NOORD					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	397,00	m2.	€ 0,80	€ 317,60
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	4,00	m3.	€ 30,00	€ 120,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	285,00	st.	€ 2,25	€ 641,25
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	397,00	m2.	€ 0,30	€ 119,10
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 1.317,95</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 150,00	euro		€ 9,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 245,27
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 1.572,22</b>
4	GRONDONTWAARDING	397,00 m2		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 1.317,95

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 11 HAAG NOORDZIJDE

	VAK 11 HAAG NOORDZIJDE				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	183,73	m2.	€ 0,80	€ 146,98
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	2,00	m3.	€ 30,00	€ 60,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten haagplantsoen 50-60 conform lijst	1130,00	st.	€ 2,00	€ 2.260,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	200,00	m2.	€ 0,30	€ 60,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 2.646,98
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 600,00	euro		€ 36,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 429,87
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 3.112,85</b>
4	GRONDONTWAARDING	183,73 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 2.646,98



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 12 Singel OOST

VAK 12 Singel OOST				
1	<b>VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN</b>			
101	Maaaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00
				€ 120,00
2	<b>GRONDWERK</b>			
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	701,97	m2.	€ 0,80
				€ 561,58
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00
				€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	7,00	m3.	€ 30,00
				€ 210,00
3	<b>BEPLANTINGEN</b>			
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00
				€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00
				€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	405,00	st.	€ 2,25
				€ 911,25
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	701,79	m2.	€ 0,30
				€ 210,54
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>			€ 2.013,36
	6 % BTW beplanting aanneme levering	€ 175,00	euro	€ 10,50
	21 % BTW overig.		euro	€ 386,06
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		EURO	€ 2.409,92
4	<b>GRONDONTWAARDING</b>			
		877,75 m2.		€ 0,00
	<b>Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding</b>		euro	€ 2.013,36

## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 13 REEDS AANWEZIGE BEPLANTING BASISINSPANNING

	VAK 13 REEDS AANWEZIGE BEPLANTING				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	NVT	0,00	stel	€ 120,00	€ 0,00
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00	€ 0,00
303	NVT	0,00	st.	€ 2,25	€ 0,00
304	NVT	0,00	m2.	€ 0,30	€ 0,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 0,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 0,00	euro		€ 0,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 0,00
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 0,00</b>
4	GRONDONTWAARDING	1965,00	m2.	€ 4,00	€ 7.860,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 7.860,00

# Slangenbeek, Groepslijst beplantingen

<b>GROEP 1</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
24	20	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 draadkluit
11	0	RUW EXTENSIEF GRAS	-	-	100	1214,64	0 0		1	-
20 Overzicht voor 'GRP' = 1 (2 detailrecords)						1214,64	m2.			
<b>GROEP 2</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
102	10	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 draadkluit
10 Overzicht voor 'GRP' = 2 (1 detailrecord)						0	m2.			
<b>GROEP 3</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
77	185	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	290,2	218,26	1.20	0,63	70-80 bospl.
78	135	<i>Corylus avellana</i>	-	-	15	217,65	163,7	1.20	0,63	70-80 bospl.
79	135	<i>Frangula alnus</i>	-	-	15	217,65	163,7	1.20	0,63	70-80 bospl.
76	455	<i>Quercus robur</i>	-	-	50	725,5	545,66	1.20	0,63	70-80 bospl.
910 Overzicht voor 'GRP' = 3 (4 detailrecords)						1451	m2.			
<b>GROEP 4</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
92	15	<i>Knoteiken en stijlrand</i>	-	-	100	500	0 0		0	16/18 geknot
15 Overzicht voor 'GRP' = 4 (1 detailrecord)						500	m2.			
<b>GROEP 5</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
35	105	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
33	100	<i>Corylus avellana</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
37	75	<i>Fagus sylvatica</i>	-	-	14	108,95	85,92	1.20	0,66	70-80 bospl.
34	100	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
32	60	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	12	93,39	73,65	1.20	0,66	70-80 mk.
36	75	<i>Prunus padus</i>	-	-	14	108,95	85,92	1.20	0,66	70-80 bospl.
80	12	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb.
527 Overzicht voor 'GRP' = 5 (7 detailrecords)						778,21	m2.			



**GROEP 6**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
95	35	<i>Corylus avellana</i>	-	-	30	66,68	41,68	1.20	0,52	60-70 bospl.
96	30	<i>Frangula alnus</i>	-	-	25	55,57	34,73	1.20	0,52	60-70 bospl.
100	20	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	100	0	0	0	0	80-100 mk. zaail.
97	12	<i>Prunus padus</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.
98	12	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.
94	17	<i>Quercus robur</i>	-	-	15	33,34	20,84	1.20	0,52	10-12 veer
99	12	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.
101	20	<i>Taxus baccata</i>	-	-	100	0	0	0	0	80-100 mk. zaail.
158 Overzicht voor 'GRP' = 6 (8 detailrecords)						222,28	m2.			

**GROEP 7**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
45	55	<i>Coryllus avellana</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.
46	55	<i>Crataegus monogyna</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.
51	30	<i>Euonymus alatus</i>	-	-	8	51,35	34,22	1.20	0,56	70-80 bospl.
48	70	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	128,37	85,55	1.20	0,56	70-80 bospl.
47	55	<i>Prunus padus</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.
50	45	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	12	77,02	51,33	1.20	0,56	70-80 bospl.
49	35	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	64,18	42,78	1.20	0,56	70-80 bospl.
52	20	<i>Rosa canina</i>	-	-	5	32,09	21,39	1.20	0,56	70-80 bospl.
365 Overzicht voor 'GRP' = 7 (8 detailrecords)						641,85	m2.			

**GROEP 8**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
19	0	BEHEER	-	-	100	1997,8	0	0	1	-
57	15	<i>Prunus avium</i>	-	-	100	0	0	0	0	12-14 veer
15 Overzicht voor 'GRP' = 8 (2 detailrecords)						1997,8	m2.			

**GROEP 9**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
41	515	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
42	515	<i>Corylus avellana</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
43	515	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
44	515	<i>Quercus robur</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.

40	515	<i>Quercus robur</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	12-14 veer	
2575 Overzicht voor 'GRP' = 9 (5 detailrecords)						5152,5	m2.				
<b>GROEP 10</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
66	100	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	35	138,8	118,24	1.20	0,71	70-80 bospl.	
69	55	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	79,31	67,57	1.20	0,71	70-80 bospl.	
68	55	<i>Prunus padus</i>	-	-	20	79,31	67,57	1.20	0,71	70-80 bospl.	
67	70	<i>Salix aurita</i>	-	-	25	99,14	84,46	1.20	0,71	70-80 bospl.	
280 Overzicht voor 'GRP' = 10 (4 detailrecords)						396,56	m2.				
<b>GROEP 11</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
23	1130	<i>Fagus sylvatica</i>	-	-	100	183,73	372,95	0.33	6,15	50-60 haagpl.	
1130 Overzicht voor 'GRP' = 11 (1 detailrecord)						183,73	m2.				
<b>GROEP 12</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
85	185	<i>Corylus avellana</i>	-	-	45	315,88	218,06	1.20	0,58	70-80 bospl.	
91	20	<i>Euonymus europaeus</i>	-	-	5	35,1	24,23	1.20	0,58	70-80 bospl.	
86	60	<i>Frangula alnus</i>	-	-	15	105,29	72,69	1.20	0,58	70-80 bospl.	
90	20	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	5	35,1	24,23	1.20	0,58	40-50 mk.	
89	40	<i>Prunus padus</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
87	40	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
88	40	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
405 Overzicht voor 'GRP' = 12 (7 detailrecords)						701,97	m2.				
6410						Eindtotaal	13240,54	m2.			

*U heeft op grond van artikel 8 van de Regeling Programmatische aanpak stikstof een melding ingediend voor uw initiatief. Deze bevestiging van uw melding is voor uw eigen administratie en toont aan dat de melding is ontvangen en de benodigde depositieruimte geregistreerd is.*

*Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator en geeft de stikstofeffecten van het initiatief weer op de voor stikstof gevoelige habitats binnen de PAS gebieden.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Bij een eventuele volgende melding kunt u deze pdf importeren in AERIUS Calculator, u hoeft dan de emissiegegevens niet opnieuw in te voeren. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites [pas.naturazoo00.nl](http://pas.naturazoo00.nl) en [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Beoogde situatie

- ▶ Kenmerken
- ▶ Emissie
- ▶ Depositie natuurgebieden
- ▶ Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS REGISTER

## Contact

Voor wie is de melding?

Wie doet de melding?

Boomkwekerij Slangenbeek B.V.  
De heer H.B.H. Engberink  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld  
admin@boomkwekerijslangenb  
eek.nl

Countus accountants + adviseurs  
B.V.  
De heer E.J.M. Zandbelt  
Postbus 1  
7475 ZG Markelo  
k.kamphuis@countus.nl  
KvK: 00000003050597180000

## Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Situatie 1 (referentie)

Beoogde situatie -Boomkwekerij  
Slangenbeek B.V.

rX1GyGSmKGj

Beoogde situatie

Kenmerk bestaande Nb-wetvergunning

Eerdere melding Nb wet

Geen

Geen

Datum berekening

Rekenjaar

16 juni 2016, 10:48

2016

## Totale emissie

Situatie 1

NOx

-

NH3

303,70 kg/j

## Depositie

Hectare met  
hoogste project-  
bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied

Provincie

Lemselermaten

Overijssel

Situatie 1

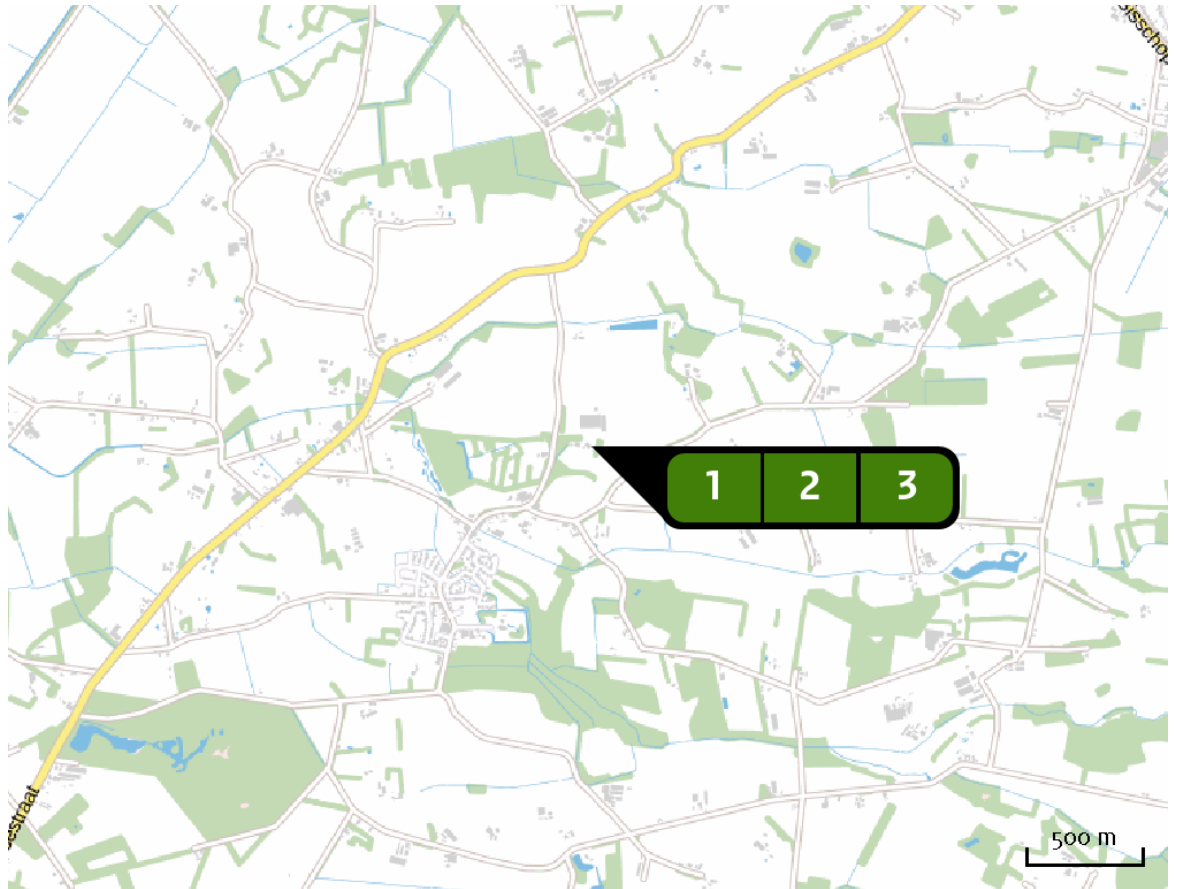
0,23

## Toelichting

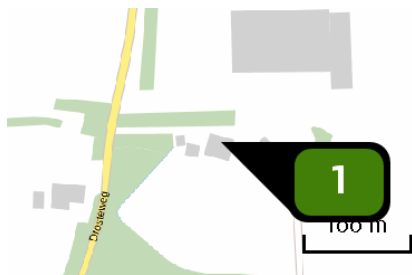
Berekening beoogde situatie



Locatie  
Beoogde situatie

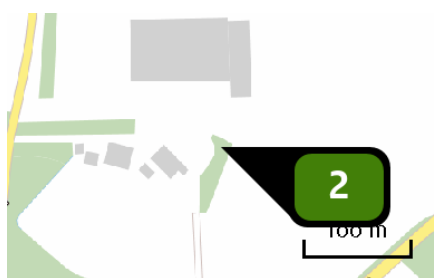


Emissie  
(per bron)  
Beoogde situatie



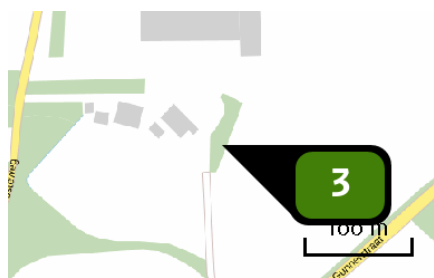
Naam **Gebouw 1**  
 Locatie (X,Y) **252303, 484234**  
 Uitstoothoogte **2,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH3 **248,50 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	B 1.100	overige huisvestingssystemen (Schapen; schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg) (Overig)	30	NH3	0,700	21,00 kg/j
	A 2.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar) (Overig)	25	NH3	4,100	102,50 kg/j
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	25	NH3	4,400	110,00 kg/j
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	3	NH3	5,000	15,00 kg/j




Naam **Gebouw 2**  
 Locatie (X,Y) **252397, 484237**  
 Uitstoothoogte **3,4 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH3 **30,00 kg/j**

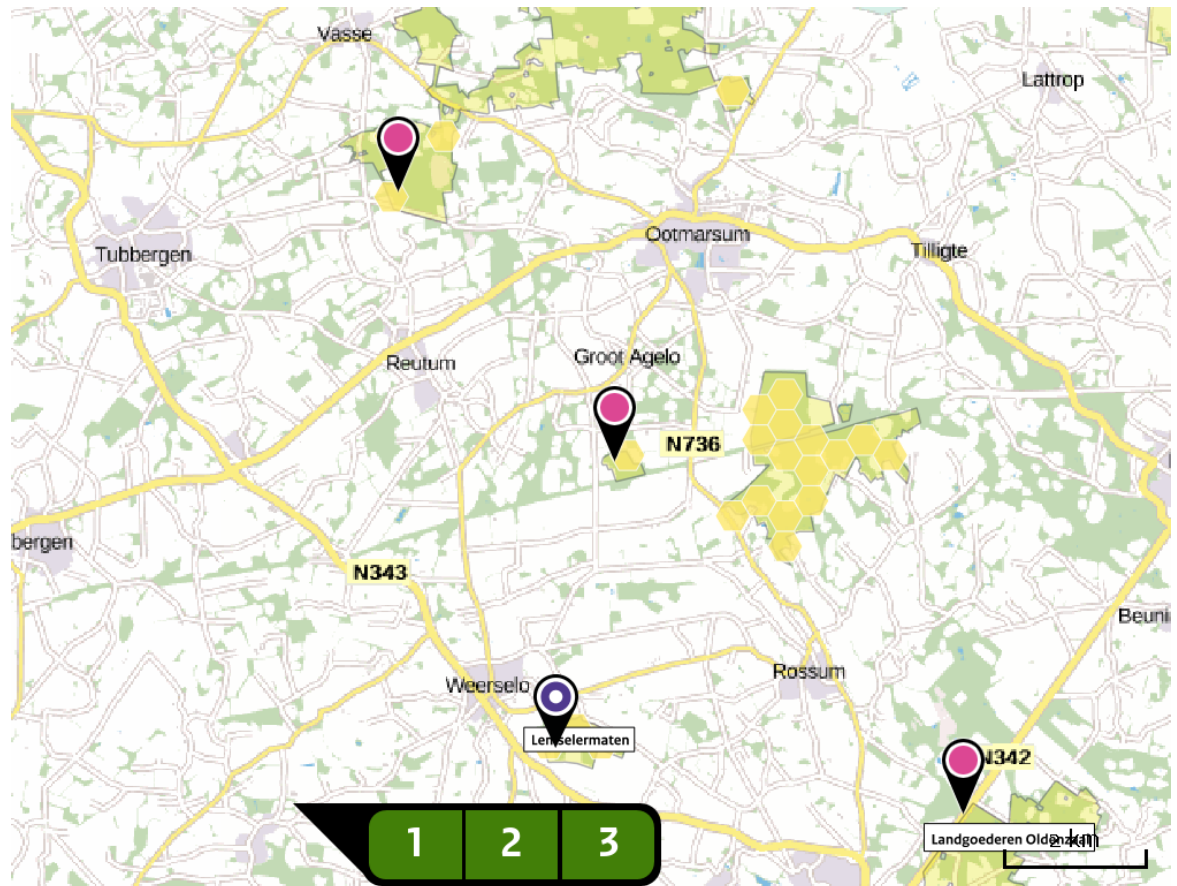
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 3.100	overige huisvestingssystemen (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking ) (Overig)	10	NH3	3,000	30,00 kg/j



Naam **Gebouw 3**  
 Locatie (X,Y) **252388, 484201**  
 Uitstoothoogte **2,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH3 **25,20 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	E 2.100	overige huisvestingsystemen niet-batterijhuisvesting (Kippen; legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen) (Overig)	80	NH3	0,315	25,20 kg/j

Depositie  
natuur-  
gebieden



Hoogste projectbijdrage  
(Lemselermaten)

Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

- Habitatrictlijn
- Vogelrichtlijn
- Beschermd natuurgebied
- Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn
- Habitatrictlijn, Beschermd natuurgebied
- Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

## Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Depositieruimte beschikbaar
Lemselermaten	0,23	●	✓
Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	0,13	●	✓
Springendal & Dal van de Mosbeek	0,07	●	✓
Landgoederen Oldenzaal	>0,05	●	✓

- Geen overschrijding\*
- Wel overschrijding
- Depositieruimte beschikbaar
- Geen depositieruimte beschikbaar
- Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van depositieruimte

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonalen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per  
habitatype

## Lemselermaten

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Depositieruimte beschikbaar
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,23	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,21	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,21	●	✓
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,19	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	0,18	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,18	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,14	●	✓

## Achter de Voort, Agelerbroek &amp; Voltherbroek

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Depositieruimte beschikbaar
Hg160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,13	●	✓
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,09	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,08	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,08	●	✓

## Springendal & Dal van de Mosbeek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Depositieruimte beschikbaar
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,07	●	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	✓
H9999:45 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H6230)	0,06	●	✓
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	>0,05	●	✓
ZGH6410 Blauwgraslanden	>0,05	●	✓

## Landgoederen Oldenzaal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Depositieruimte beschikbaar
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	>0,05	●	✓

- Geen overschrijding\*
- Wel overschrijding
- Depositieruimte beschikbaar
- Geen depositieruimte beschikbaar
- Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van depositieruimte

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2015.1\_20160514\_goad58c36e

Database        versie 2015.1\_20160514\_goad58c36e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>



● Identificatie eHerkenning   
 ● Gegevens van de aanvrager   
 ● Aanvullende gegevens   
 ● Voltooid

**In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, met betrekking op stikstofdepositie In Natura 2000-gebieden, kunt u een melding doen of een vergunning aanvragen. Kijk op Wegwijzer PAS om te zien wat voor uw Initiatief van toepassing is. Let op: De meldingsplicht geldt niet voor de bestaande situatie (ofwel het feitelijk gebruik op 1 januari 2015).**

**1. Voor wie is de melding?**

Vul hier uw gegevens als initiatiefnemer in. Als u als gemachtigde optreedt, vul hier dan in namens wie u handelt.

Boomkwekerij Slangenbeek B.V.

De heer H.B.H. Engberink

Adres van Inrichtingslocatie

Drosteweg 28

7597 MG    Saasveld

admin@boomkwekerijslangenbeek.nl

U ontvangt de bevestiging en pdf op dit e-mailadres.

Is het correspondentieadres hetzelfde als de locatie van het initiatief

Zelfde     Anders, namelijk:

**2. Wie doet de melding?**

Als u als gemachtigde optreedt, vul dan hier uw gegevens in.

Zelfde     Anders, namelijk:

Countus accountants + adviseurs B.V.

De heer E.J.M. Zandbelt

Postbus 1

7475 ZG    Markelo

k.kamphuis@countus.nl

Bevestiging ook naar dit e-mailadres

Machtigingsformulier toevoegen:

Machtiging.pdf

Bladeren...

**3. Wie voert het project uit?**

Als een ander dan de initiatiefnemer het project uitvoert, vul hier dan de gegevens van degene die de activiteit ontplooit in.

Zelfde als bij 1     Anders, namelijk:

● Identificatie eHerkenning   
 ● Gegevens van de aanvrager   
 ● **Aanvullende gegevens**   
 ● Voltooid

**In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, met betrekking op stikstofdepositie In Natura 2000-gebieden, kunt u een melding doen of een vergunning aanvragen. Kijk op Wegwijzer PAS om te zien wat voor uw Initiatief van toepassing is. Let op: De meldingsplicht geldt niet voor de bestaande situatie (ofwel het feitelijk gebruik op 1 januari 2015).**

Heeft u al een Nb-wetvergunning voor de bestaande situatie?

Nee     Ja

Onderbouwingsdocument(en) bijvoegen

Overzicht dieraantallen en toelichting.pdf  
Tekening bij melding NB juni 2016 (4 pagin

Bladeren...

In de jaren 2012-2014 zijn er op het bedrijf geen dieren gehouden. Daarom heeft het bedrijf geen referentiesituatie. Zie ook de toelichting in de bijlagen.

De gegevens van de berekening en bovenstaande gegevens zijn naar waarheid ingevuld.

Let op, de melding beperkt zich tot het effect van stikstofdepositie in de in de PAS aangewezen Natura 2000-gebieden. Indien er nog ander relevante effecten aan de orde zijn dan stikstof, of wanneer de activiteit tevens effect heeft op een Beschermd Natuurmonument, kan er toch een Nb-wetvergunning noodzakelijk zijn.

● Identificatie eHerkenning   
 ● Gegevens van de aanvrager   
 ● Aanvullende gegevens   
 ● **Voltooid**

**In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, met betrekking op stikstofdepositie In Natura 2000-gebieden, kunt u een melding doen of een vergunning aanvragen. Kijk op Wegwijzer PAS om te zien wat voor uw Initiatief van toepassing is. Let op: De meldingsplicht geldt niet voor de bestaande situatie (ofwel het feitelijk gebruik op 1 januari 2015).**

Uw melding is verstuurd.

U ontvangt per e-mail bericht of de melding geregistreerd kan worden. Bewaar dit bericht en het bijgevoegde document (PDF) elektronisch voor uw eigen administratie.

## Dieraantallen en projecttoelichting bij melding NB na invoering PAS

Naam: Boomkwekerij Slangenbeek b.v.  
 Adres: Drosteweg 28  
 pc + woonpl: 7597 MG Saasveld

**Countus**  
 accountants+adviseurs

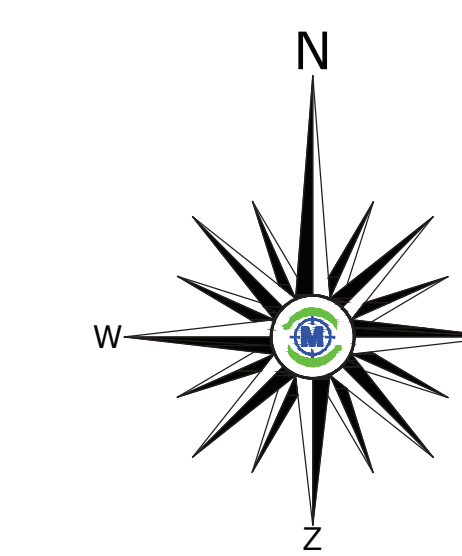
Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					Aantallen Melding NB	
Stal nr	RAV nr	Diercategorie	Omschrijving stalsysteem (getal is oppervlakte per dier)	NH3-norm	Aantal	NH3
1	A2.100	Zoogkoeien > 2 jaar	Overige huisvestingssystemen	4,100	25	102,5
1	A3.100	Vrl jongvee < 2 jr	Overige huisvestingssystemen	4,400	25	110,0
1	B1.100	Schape>1jr+lamb tot 45kg	Overige huisvestingssystemen	0,700	30	21,0
2	D3.100	Vleesv/opfokz	Overige huisvestingssystemen	3,0	10	30,0
3	E2.100	Legkippen en (groot)ouderd. legrassen	Overig huisvesting niet batterij	0,315	80	25,2
1	K1.100	Volwassen paarden > 3 jr	Overige huisvestingssystemen	5,000	3	15,0
<b>Totaal ammoniak</b>						<b>303,7</b>

### Projecttoelichting:

Boomkwekerij Slangenbeek b.v. heeft geen NB vergunning voor het bedrijf op de locatie Drosteweg 28 te Saasveld. In de jaren 2012, 2013 en 2014 zijn er op het bedrijf geen dieren gehouden. Het bedrijf heeft daarom geen referentiesituatie. Het bedrijf had geen milieuvergunning/milieumelding met dieraantallen die vigerend was op 1 januari 2015. Deze milieuvergunning had alleen betrekking op de boomkwekerij.

Het project bestaat uit het hobbymatig houden van dieren en het uitoefenen van het bestaande bedrijf (boomkwekerij). Omdat deze aantallen voor de Wet milieubeheer als bedrijfsmatig worden gezien, wordt er toch een NB-melding ingediend. De dieren worden deels binnen de bestaande gebouwen en deels in nieuw te bouwen stallen gehuisvest. De verwachte realisatie van het project is binnen 2 jaar na bevestiging van deze NB-melding. De boomkwekerij heeft geen negatieve invloed om de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege de grote afstand.



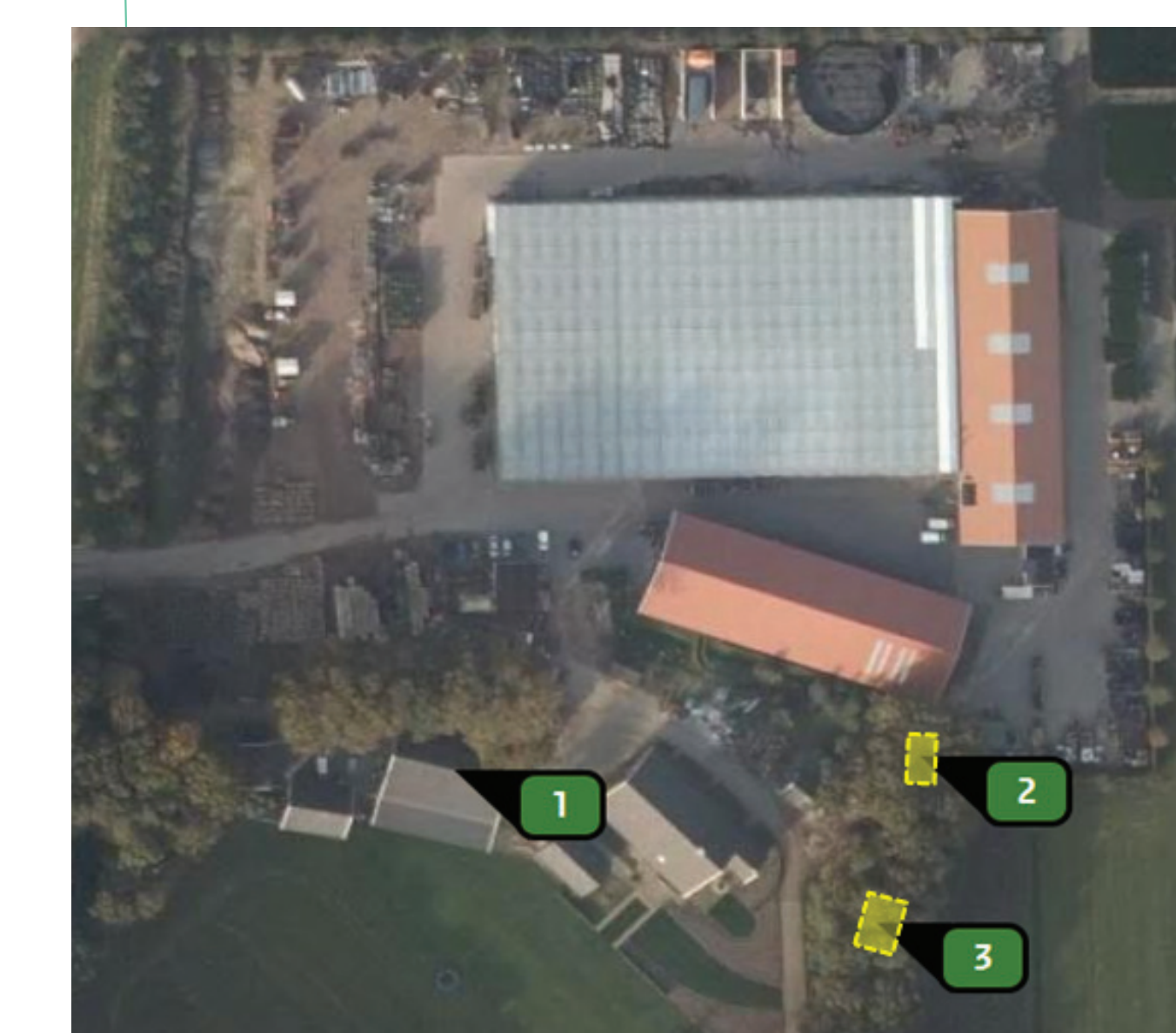


opp.bouwblok= 35854 m<sup>2</sup>

Stal 2. Varkensstal  
Totaal 10 vleesvarkens RAV D3.100  
EP = 3,4 meter

Stal 1. Kapschuur  
Totaal:  
30 schapen met lammeren RAV B1.100  
25 zoekkoeien RAV A2.100  
25 vrouwelijk jongvee RAV A3.100  
3 paarden RAV K1.100  
EP = 2,5 meter

Stal 3. Kippenschuur  
Totaal 80 scharrelkippen RAV E2.100  
EP = 2,0 meter



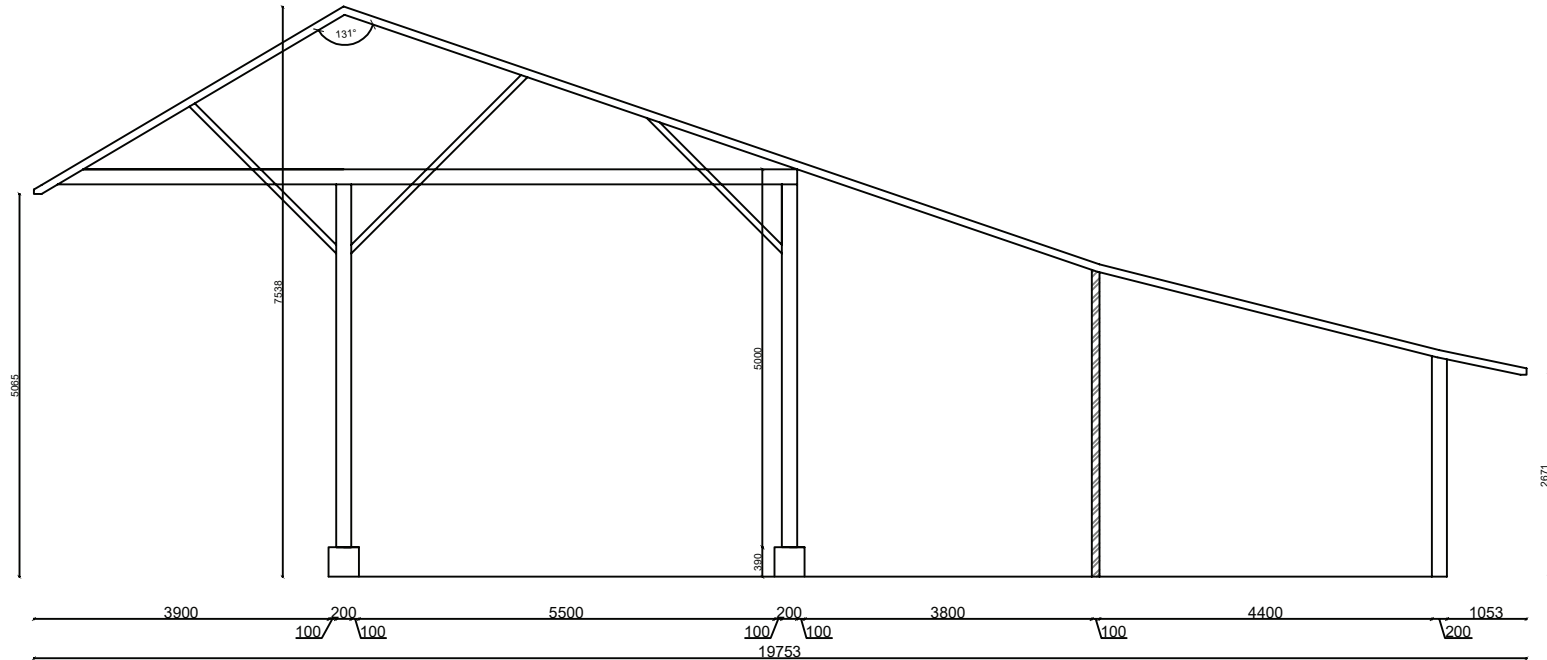
Melding Natuurbeschermingswet juni 2016

OPDRACHTGEVER		<b>BOOMKWEKERIJ SLANGENBEEK B.V.</b>							
SCHAAL	FORMAAT	OMSCHRIJVING							
1:250	A0	Nieuwe situatie- bouwblok							
PROJECTNUMMER		PROJECTNAAM							
7003-001		BOERDERIJ SAASVELD							
SETKEND	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	
GEWIZZIGD	30-01-15	BLAT							
GECONTROLEERD									
		<b>METRICA</b>		B.V.		BOERDERIJSAASVELD 9		7575 EM OLLERBAAK	
		GEODESIE & MAATVOERING		T : 0541 - 663505		F : 0541 - 672379		E : info@metrica.nl	
				W : www.metrica.nl					

# Doorsnede kapschuur

Ventilatie open zijwand

Hoogte emissiepunt (EP) = 2,5 meter



## Melding Natuurbeschermingswet juni 2016

Werk: H. Engberink

Werknummer: 2016-

Onderdeel: Doorsnede kapschuur

Getekend: J.S

Schaal: 1:100

Formaat: A4

Datum: 08-06-2016

Tekeningnummer: -

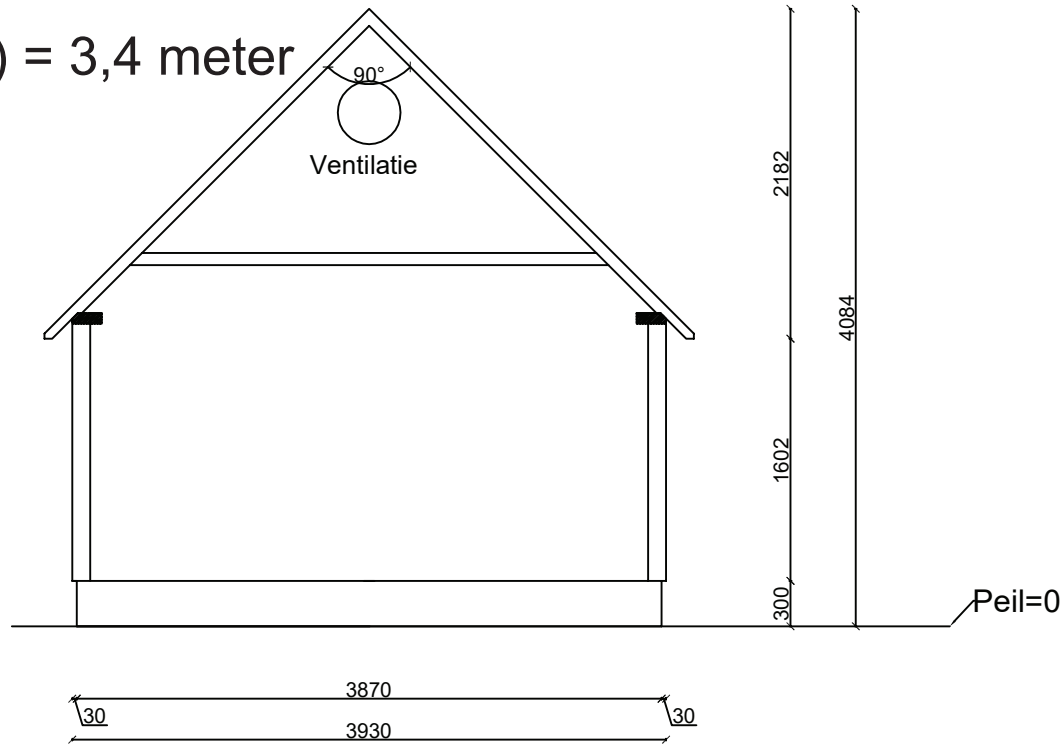


Saterslo Bouw bv  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld

# Doorsnede varkensstal

Ventilatie door ventilator

Hoogte emissiepunt (EP) = 3,4 meter



## Melding Natuurbeschermingswet juni 2016

Werk: H. Engberink

Werknummer: 2016-

Onderdeel: Doorsnede kapschuur

Getekend: J.S

Schaal: 1:100

Formaat: A4

Datum: 08-06-2016

Tekeningnummer: -

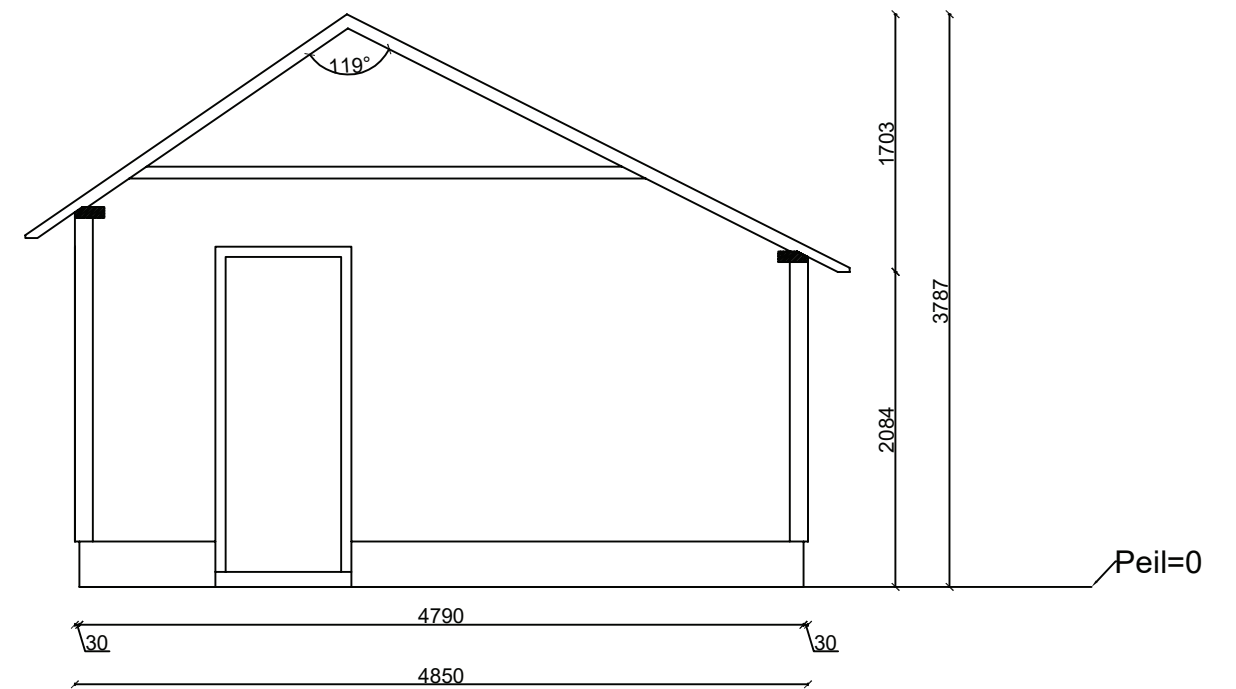
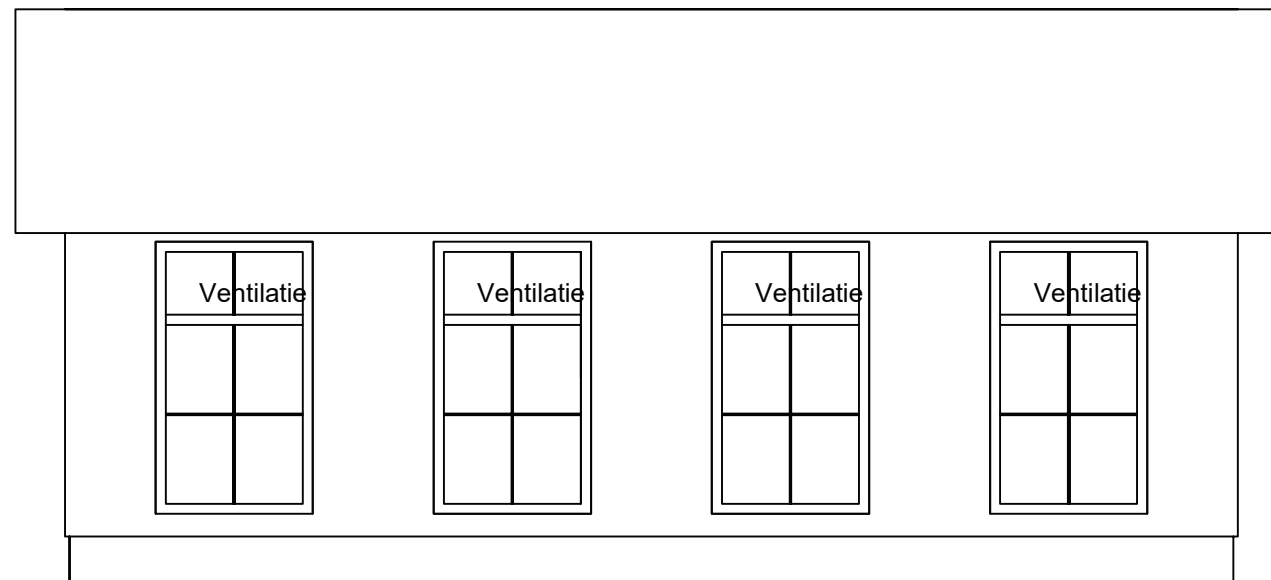


Saterslo Bouw bv  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld

Doorsnede kippenschuur

Ventilatie door ramen

Hoogte emissiepunt (EP) = 2 meter



Melding Natuurbeschermingswet juni 2016

Werk: H. Engberink  
Werknummer: -  
Onderdeel: Kippenschuur

Getekend: J.S  
Formaat: A3  
Schaal: 1:50  
Datum: 08-06-2016

Tekeningnummer:



Saterslo Bouw bv  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld

## MACHTIGING

### ONDERGETEKENDE

Naam, voorletters : Boomkwekerij Slangenbeek B.V.  
Adres : Drosteweg 28  
Postcode, woonplaats : 7597 MG Saasveld  
Cliëntnummer Countus : 2211330  
K.v.K.-nummer : 06086902

Machtigt hierbij met recht van substitutie (vervanging):

Ing. A.J. Albers, Ing. A. de Haan, Ir. I.J.M. van der Vegte en Ing. E.J.M. Zandbelt  
Werkzaam als Specialisten ruimtelijke ordening en milieu bij  
Countus Accountants + Adviseurs B.V.  
Postbus 1  
7475 ZG MARKELO

Om namens hem/haar:

- een inspraakreactie in te dienen inzake het voorontwerp bestemmingsplan .....
- een zienswijze in te dienen inzake het ontwerp bestemmingsplan .....
- beroep aan te tekenen tegen het vaststellen van het bestemmingsplan .....
- het toelichten van de zienswijze tijdens de hoorzitting voor .....
- een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning voor .....
- een melding in te dienen inzake het Activiteitenbesluit voor .....
- een melding in te dienen inzake de Natuurbeschermingswet na inwerking treden van de PAS
- .....

en het voeren van procedures en verrichten van alle handelingen die hier aan verbonden zijn. Alsmede om al datgene te doen of na te laten, wat gemachtigde nodig oordeelt om te komen tot een juiste regeling of afhandeling van bovengenoemde zaak.

Ondergetekende kiest te dezer zake domicilie ten kantore van de gemachtigde.

Eén en ander is van kracht tot wederopzegging.

Ondergetekende cliënt bevestigt door ondertekening van deze machtiging ten allen tijde zelf verantwoordelijk te zijn voor het juist, tijdig en volledig aanleveren van alle benodigde gegevens. Countus Accountants + Adviseurs B.V. wordt gevrijwaard van aansprakelijkheid in deze.

Aldus opgemaakt en ondertekend,

Plaats : Saasveld.....

Datum : 03 juni 2016

Machtiging geveer

Naam : H.B.H. Engberink

Functie : Ondernemer

Handtekening : 



**datum** 26-1-2015  
**dossiercode** 20150126-63-10285

Geachte heer/mevrouw N. van Benthem,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Saasveld, Drosteweg 28 (Boomkwekerij Slangenbeek) door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

#### **Watertoetsproces:**

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

#### **Waterparagraaf:**

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:

- Veiligheid - *Waarborgen veiligheidsniveau*
- Wateroverlast - *Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem*
- Verwerking hemelwater - *Vasthouden, bergen, afvoeren*
- Riolering - *Voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rwzi*
- Watervoorziening - *Afstemmen op de toegekende functie*
- Volksgezondheid - *Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen*
- Bodemdaling (veengebieden) - *Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid*
- Grondwateroverlast - *Het tegengaan van grondwateroverlast*
- Oppervlaktewaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW*
- Grondwaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur*
- Verdroging - *Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden*
- Natte natuur - *Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur*

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.

Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

#### **Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:**

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

##### *Algemeen*

Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.

- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.



### *Afvalwater*

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

### *Hemelwater*

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

### *Grondwater*

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

### *Oppervlaktewater*

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

## **Regels**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch - 1	9
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Waarde - Essen	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7	Algemene bouwregels	20
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10	Overige regels	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>24</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	24
Artikel 12	Slotregel	25
<b>Bijlagen regels</b>		<b>26</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschapsplan</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie</b>	<b>28</b>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' met identificatienummer NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01 van de gemeente Dinkelland;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.4 aan- 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 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente van toepassing zijn.

#### 1.9 bassin:

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

#### 1.10 bebouwing:

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

#### 1.11 bedrijf:

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

**1.12 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;

**1.13 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 2e graad woonachtig mogen zijn;

**1.14 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 vaststelling van het bestemmingsplan;

**1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsplan Buitengebied 2010**

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van de gemeente Dinkelland;

**1.17 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.18 bijgebouw:**

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

**1.19 bouwen:**

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

**1.20 bouwperceel:**

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

**1.21 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.22 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;

**1.23 containerteelt:**

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

**1.24 cultuurgrond:**

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

**1.25 cultuurhistorische waarden:**

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

**1.26 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;

**1.27 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;

**1.28 evenement:**

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toe-gankelijke 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;

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 geomorfologische waarden:**

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

**1.31 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;

**1.32 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/omgevingsvergunning is vereist;

**1.33 kap:**

een dak met een zekere helling;

**1.34 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;

**1.35 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;

**1.36 landschappelijke waarden:**

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

**1.37 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;

**1.38 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

**1.39 overkapping:**

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

**1.40 peil:**

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

**1.41 prostitutie:**

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

**1.42 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;

**1.43 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;

**1.44 schaduwnet:**

een metalen constructie met luchtdoorlatend en doorzichtig doek ter bescherming van jong plantgoed tegen weersinvloeden;

**1.45 sierteelt:**

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

**1.46 silo:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

**1.47 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;

**1.48 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;

**1.49 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.50 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 buiten-zijde 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;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met het houden van vee en detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. waterbassins, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassins";
- f. een pomphuis, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - pomphuis";
- g. een schaduwnet, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schaduwnet";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- p. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- q. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen, blaastunnels, pomphuis en schaduwnet, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en torensilo's worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- f. 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 (m)	Dakhelling (°)		Hoogte (m)
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		Min.	Max.	
			Max			Max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m <sup>3</sup> *	-	3,50 m*	30*	60*	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m <sup>2</sup>	3,5	-	60	-**
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Schaduwnet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaduwnet'		2.520 m <sup>2</sup>				2,50
Pomphuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pomphuis'		100 m <sup>2</sup>				4,20

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
  - 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- \* tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

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

### 3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, (kuilvoer)platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassins";
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen;
- e. de hoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6,00 m bedragen waarbij maximaal 6 vlaggenmasten per bouwperceel zijn toegestaan.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de vergroting noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is van minimaal 1,5 VAK in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
  5. tevens de afwijking in lid 3.5 onder d wordt toegepast;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het woongedeelte inclusief de deel met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m<sup>3</sup>, een nieuw woongedeelte wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m<sup>3</sup>, mits:
  1. het nieuwe woongedeelte wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:
  1. de inhoud van het woongedeelte ten hoogste de inhoud van het boerderijpand inclusief de deel zal bedragen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, puin (granulaat), en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
  1. vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- j. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
  1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
  2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassins" en het bouwvlak;
- o. het houden van meer dieren dan hierna is aangegeven, met bijbehorende stalsystemen conform de NB-PAS melding;

Diercategorie	RAV nr	Aantal	NH3
Zoogkoeien > 2 jaar	A2.100	25	102,5
Vrl jongvee < 2 jaar	A3.100	25	110
Schape > 1 jaar + lam tot 450 kg	B1.100	30	21
Vleesv/opfokz	D3.100	10	30
Legkippen en (groot) ouderd. Legrassen	E2.100	80	25,2
Volwassen paarden > 3 jaar	K1.100	3	15
<b>Totaal</b>			<b>303,7 NH3</b>

### 3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 3.1 en 3.4.1 onder b en j en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
  1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. niet meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
  4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;

5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 3.4.1 onder g 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;
- c. lid 3.4.1 onder l 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.
- d. het bepaalde in lid 3.4.2 en toestaan dat in plaats van de landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Landschapsplan (Bijlage 1) opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
  1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
  2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapontwikkelingsplan is opgesteld;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;

3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
  3. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" 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 functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
  3. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### *3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;

- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld.
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. sublid c is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;
- e. plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak of plaatsvinden ter uitvoering van het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

### 3.7.3 Voorwaarden

De in lid 3.7.1 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. De in lid 3.7.1 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.



## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting en bebossing op de wijze zoals opgenomen in het Landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
- b. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. paden;

alsmede in beperkte mate voor:

- e. waterberging;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende

- g. verhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

#### 4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

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

#### 4.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

#### 4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. worden uitgevoerd in het kader van het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede landschappelijke inpassing, waarbij aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan voorop staat.

## Artikel 5 Waarde - Essen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 *Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van de agrarische bouwpercelen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaduwnet', geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
- b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

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

#### 5.4.1 *Vergunningplichtige werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

#### 5.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen, waaronder in ieder geval de aanleg van irrigatievoorzieningen en ondergrondse bewateringsinstallaties wordt begrepen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. sublid b is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

#### 5.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologisch en cultuurhistorisch waarden van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

## 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. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingvergunning afwijken van het bepaalde in sub 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;
- 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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijenmits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen.

## **Artikel 10 Overige regels**

### **10.1 Aanvullende werking welstandscriteria**

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### **10.2 Nadere eisen**

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



## 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder 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. Het bepaalde onder 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, Drosteweg 28 Saasveld

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

, Voorzitter

, Secretaris

## Bijlagen regels

## Bijlage 1    Landschapsplan

## **Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**

# Kwekerij Slangenbeek

Tuin- en landschapsarchitecten

SLANGEN\_04 , 10 april 2015

Overzicht van investeringen in groene kwaliteit op en rond het terrein van Kwekerij Slangenbeek te Saasveld, Gemeente Dinkelland



## COLOFON

**bijkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten

Opdrachtgever  
Kwekerij Slangenbeek  
de heer Hans Engberink  
Drosteweg 28  
7597 MG Saasveld

Ons kenmerk:  
SLANGEN\_04  
10/04/15

Ontwerp  
Ing. André Bijkerk,  
tuin- en landschapsarchitect BNT.,

**Bijkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten  
Hengelosestraat 791  
7521 PA Enschede  
T 053 4359956  
E andre@bijkerkcs.eu  
www.bijkerkcs.eu

■		
■	<b>INHOUDSOPGAVE</b>	
■	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
■	1 KGO-BIJDRAGE	5
■	2 LIGGING PLANGEBIED	6
■	3 INVENTARISATIE BODEM	7
■	4 ANALYSE LANDSCHAP	8
	4.1 Het voormalige cultuurlandschap	8
	4.2 Het huidige cultuurlandschap	8
	4.3 Landschappelijke waardering	8
	5 TOETSING BELEID	9
	5.1 Algemeen	9
	5.2 Omvang	9
	5.3 Locatie	9
	5.4 ONW	9
	5.5 Landschapstypen	9
	5.6 Bouwstenen	9
	5.7 Streefbeeld	9
	7 PLANVORMING	13
	7.0 Algemeen	13
	7.1 Vak 01 Bomensingel	14
	7.2 Vak 02 Bomensingel entrée	14
	7.3 Vak 03 Nieuw struweel	15
	7.4 Vak 04 Knot-eiken	15
	7.5 Vak 05 Singel oprijlaan	16
	7.6 Vak 06 Langs de Gunnerstraat	17
	7.7 Vak 07 Esrandbeplanting	17
	7.8 Vak 08 Broekbosje	18
	7.9 Vak 09 Bosje Amerikaanse eik	18
	7.10 Vak 10 Struweeltje	19
	7.11 Vak 11 Nieuwe dubbele haag	20
	7.12 Vak 12 Nieuwe singel	21
	7.13 Vak 13 Bestaande singels	22
	8 INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT	23
	9 PLANTLIJSTEN	37



## INLEIDING

Kwekerij Slangenbeek is een bedrijf dat in korte tijd een aanmerkelijke groei heeft doorgemaakt. Om die reden was en is er steeds meer behoefte aan gronden t.b.v. het kweekproces en aan gebouwen waar de verwerking van handelswaar plaats vindt. De locatie van het bedrijf is min of meer door toeval tot stand gekomen. Vanuit een agrarische achtergrond is meer en meer naar sierplanten over gegaan. Het karakter van het agrarische bedrijf is daarmee wat betreft de ruimtelijke uitstraling veranderd. Op dit moment is het de wens van Kwekerij Slangenbeek om de ontwikkelingen planologisch en ruimtelijk goed vast te leggen. Omdat er sprake is van een nieuwe bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk in het kader van Kwaliteitsimpuls groene omgeving voor compenserende ruimtelijke kwaliteit zorg te dragen. In dit rapport worden plannen voorgedragen die hieraan bijdragen. In het op te stellen plan Bestemmingsplan worden onderzoeksgebieden weergegeven die hier niet

worden herhaald. Dit betreft de noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak. Op de ontstaansgeschiedenis van het landschap wordt dieper ingegaan om de keuzes van de plaats en de inhoud van nieuw landschappelijk groen te verantwoorden.

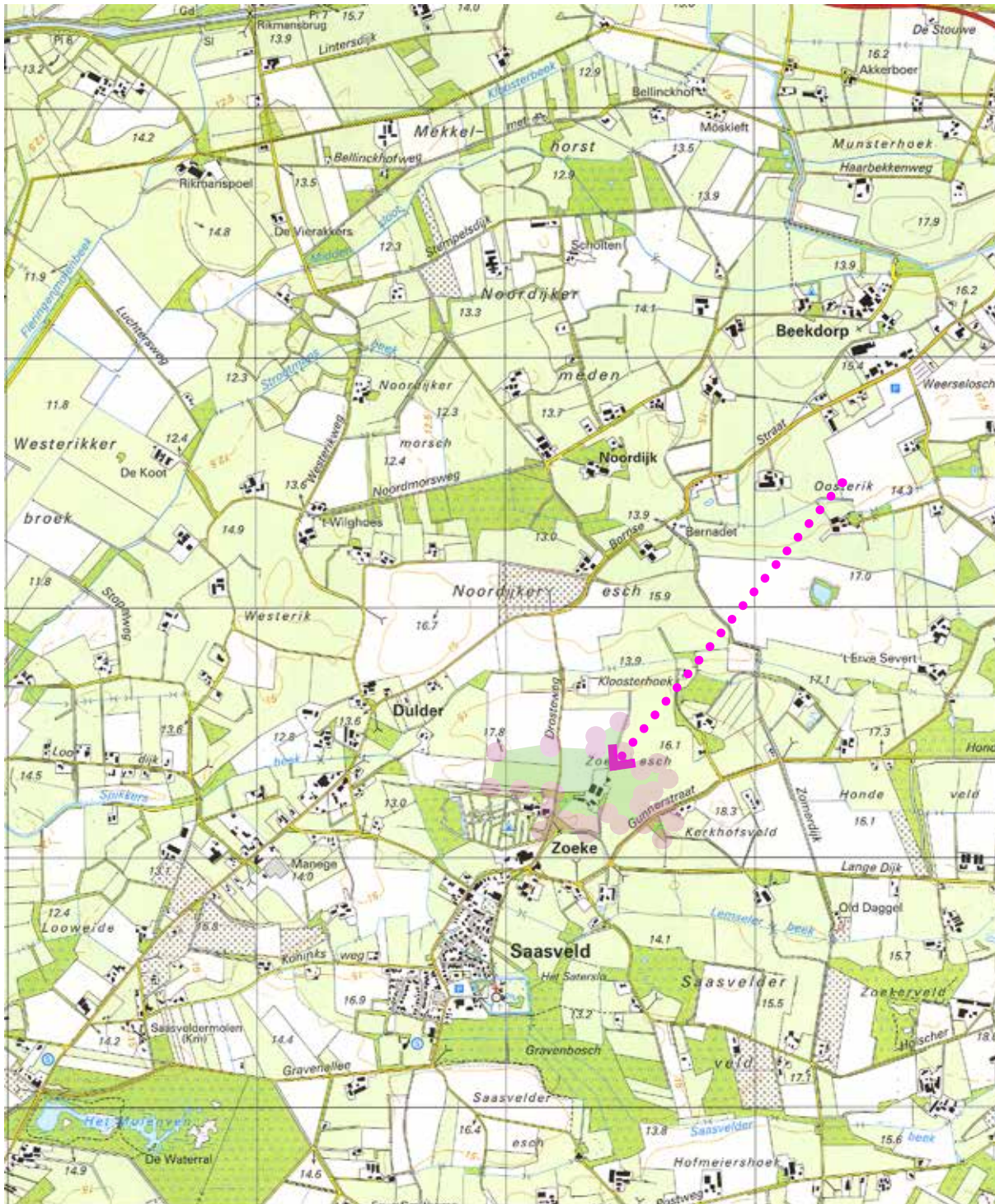
## 1 KGO-BIJDRAGE

Met het positief bestemmen van het bestaande bedrijfsperceel is er sprake van een uitbreiding van 14.927 m<sup>2</sup> ten opzichte van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Voor de berekening van de KGO bijdrage kan het volgende worden vermeld:

In de voorliggende situatie is sprake van een activiteit die kan worden beschouwd als "functioneel aan het buitengebied gebonden" waardoor 25% van de meerwaarde geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit. De concrete uitbreiding omhelst een oppervlakte van 14.927 (35.854-20.927) m<sup>2</sup>. In het beleidskader is bepaald dat de waardevermeerdering van agrarische grond naar sierteelt/boomkwekerij bouwvlak € 16,- bedraagt. Hiervan uitgaande betekent dit dat € 59.708,- ((14.927 x €16,-) x 25%) geïnvesteerd dient te worden in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het plan is een voorstel uitgewerkt voor een investering van € 65873,91.

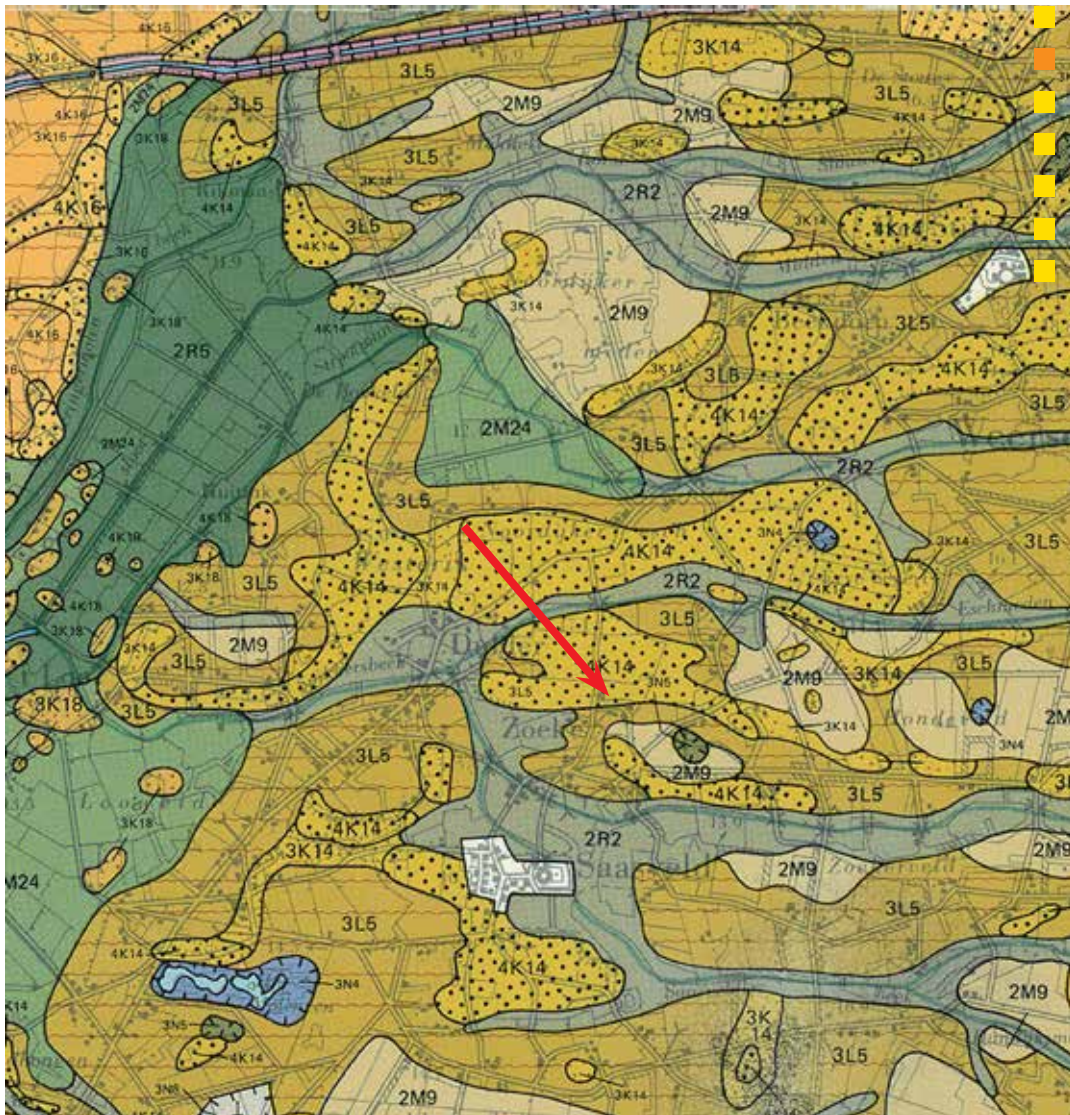
Het ligt in de bedoeling om in het plantseizoen 2015-16 met de aanplant te beginnen en af te ronden in het plantseizoen 2016-17 zodat het plan in het voorjaar van 2017 klaar is.



## 2 LIGGING PLANGEBIED

Op bijgaande kaart is de locatie en de gebiedsbegrenzing van Kwekerij Slangenbeek weergegeven.

Locatie kwekerij Slangenbeek



### 3 INVENTARISATIE BODEM

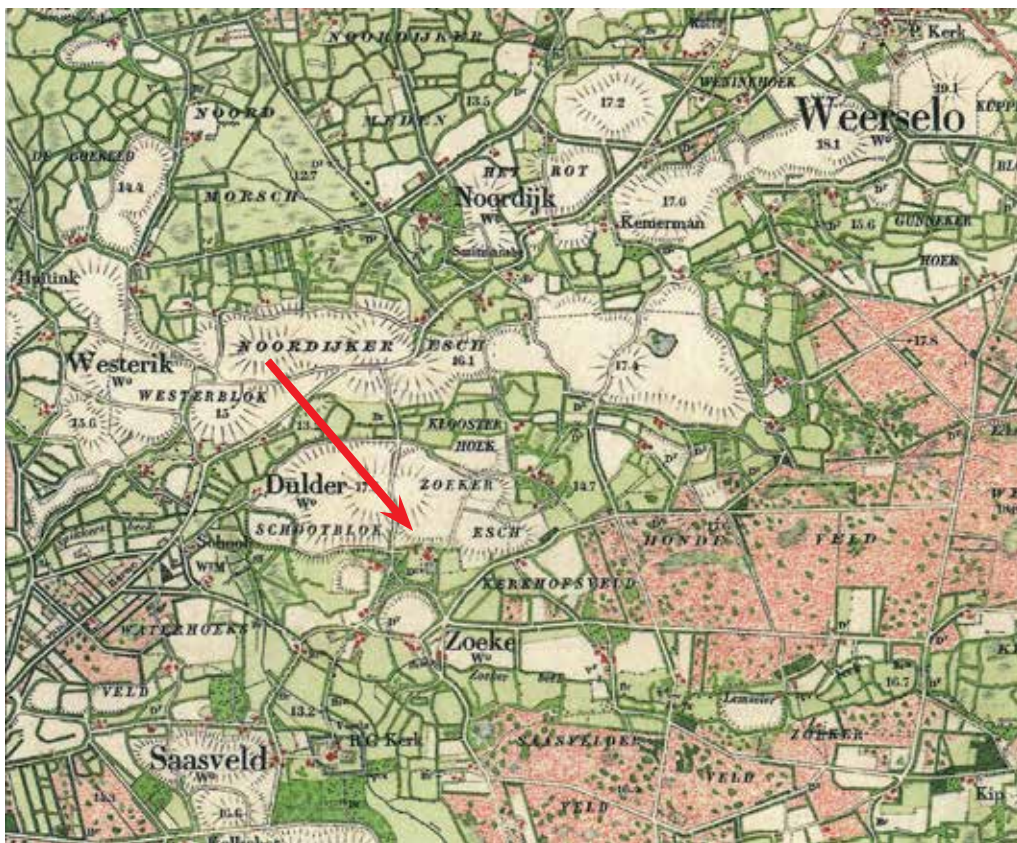
De geomorfologie laat een helder beeld zien. De kern Saasveld ligt in het stroomdal van de Saasvelder beek. De locatie ligt op de rand van de es. Het woonerf grenst aan een zeker micro-relief tussen es en beekdal.

3L5 Dekzandruggen al dan niet met oud-bouwandek 0,5 - 1,5 m1.

2M24 Beekoverstromingsvlakte

3K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwandek 0,5 - 1,5 m1.

4K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwandek 1,5 - 5 m1.



## 4 ANALYSE LANDSCHAP

### 4.1 Het voormalige cultuurlandschap

Het landschap rondom de locatie is van een bijzondere authenticiteit. Bijna alle reliëfvormen zijn nog te herkennen. De oorspronkelijke es is in zijn vorm duidelijk herkenbaar. In het kader van de planvorming wordt vastgesteld dat de Drosteweg een weg was die min of meer als 'holle weg' over de es liep en mogelijk destijds beplant was.

### 4.2 Het huidige cultuurlandschap

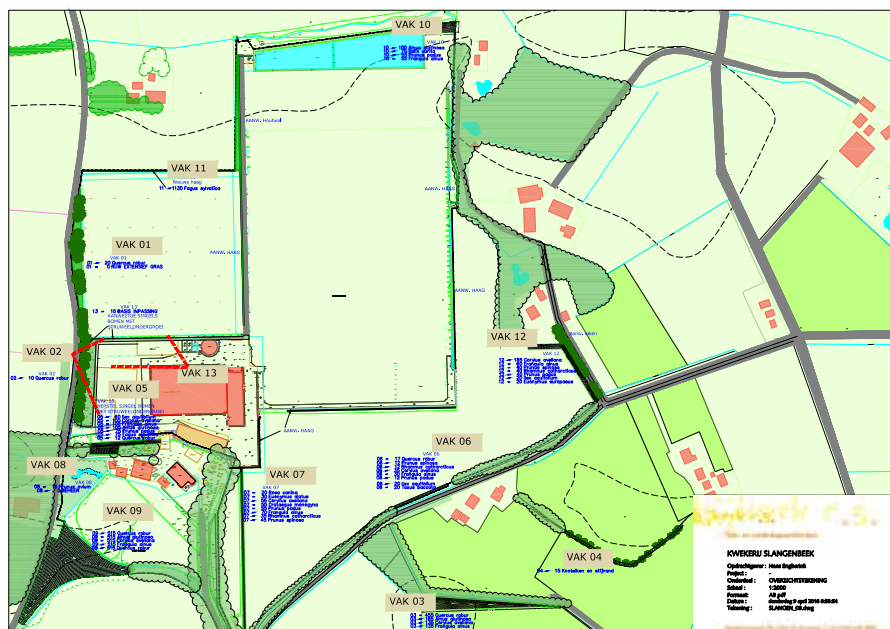
Het landschap in zijn huidige vorm kent een aantal aspecten die voor de nadere uitwerking van belang zijn. De es is grootschalig wat betreft het gebruik. Zeker rondom de huidige bedrijfsvoering zijn er elementen als hagen en andere beplantingen verschenen. Het doel is in zijn algemeenheid windkering maar toch ook zeker met een zichtbeperkende of mogelijk zichtafschermende functie.

### 4.3 Landschappelijke waardering

Landschappelijke waardering bestaat voor de aanwezigheid van, vaak authentieke, landschappelijke elementen zoals reliëf, bos, lanen, waterlopen etc.. In het algemeen is de waardering voor de twentse essen en hun entourage hoog. De waardering voor het heideontginningslandschap meestal minder. Uit de analyse mag blijken dat er sprake is van een redelijk gaaf en authentiek landschap met een landschapsvreemde bebouwing en grondgebruik.



Plangebied globaal



## 5 TOETSING BELEID

### 5.1 Algemeen

Het plan is getoetst aan het Beleidsstuk Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Gemeenten Dinkelland en Tubbergen juni 2013. Hieronder wordt het stappenplan voor de kwaliteitsimpuls doorlopen en toegelicht. Aansluitend worden een aantal uitgangspunten beschreven die voor de plannen van toepassing zijn uitgaand van het beleid. Op pagina 10 en 11 wordt een samenvatting van het beleid weergegeven.

### 5.2 Omvang

*‘Wat is de ‘omvang’ van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?’*

Het plangebied betreft de bestaande oppervlakte van het bedrijf inclusief de oude boerderij en omgeving. Op bepaalde locaties is het mogelijk om bedrijfsgrond ter beschikking te stellen van landschappelijke inpassingen en versterkingen. Op enkele locaties wordt bestaand groen vervangen en/of aangevuld waardoor de, ook technische, kwaliteit op termijn wordt versterkt (VAK 09).

### 5.3 Locatie

*Waar is de locatie gelegen in het ‘casco’ en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?’*

Op het hiernaast weergegeven schema zijn de vakken weergegeven die nader

worden uitgewerkt. Op pagina 10 en 11 wordt het casco weergegeven. Het casco wordt door de aanleg van de beplantingen versterkt. De locaties zijn daar op het casco gelegd.

### 5.4 ONW

*Zijn er gronden gelegen in de zone ONW (Ondernemen met Natuur en Water) en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?’*

Voor zover bekend is dit hier niet aan de orde.

### 5.5 Landschapstypen

De landschapstypen worden op blz. 10 en 11 toegelicht.

### 5.6 Bouwstenen

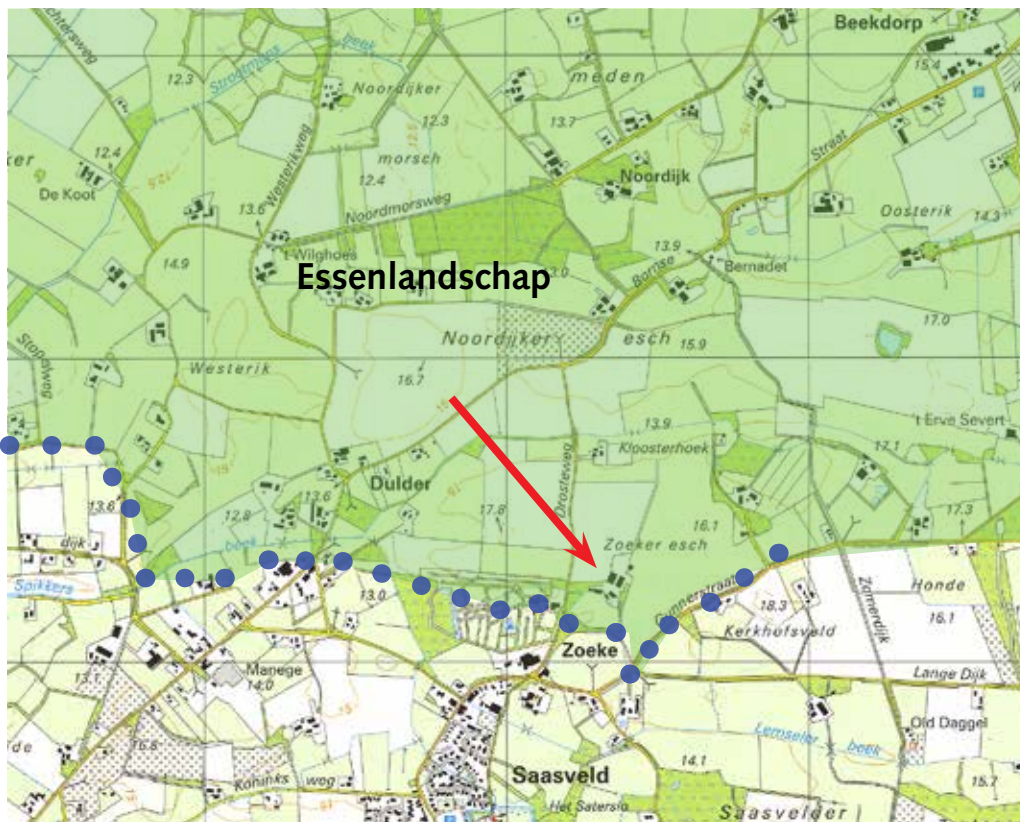
*Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?’*

De bouwstenen in dit landschap zijn;  
 Hakhoutwallen  
 Singels  
 Bosjes  
 Hagen  
 Solitaire bomen

### 5.7 Streefbeeld

*Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?’*

Op pagina 10 en 11 wordt het streefbeeld weergegeven. De ambitie is hoofdzakelijk bestaande historisch relevante elementen aan te vullen of te versterken.



## Essenlandschap

### Essenlandschap

#### algemene kwaliteit

- Versterken van de herkenbaarheid van het reliëf met bollingen en steilranden van de escomplexen.
- Versterken en behouden van de openheid van het escomplex.
- Herstellen en versterken robuuste groene omzoming aan de rand van de escomplexen.
- Zicht vanaf wegen op open essen.
- Versterken herkenbaarheid van landschapelijk cultuurhistorische elementen en structuren.
- Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen langs randen van de escomplexen.
- Water vertraagd afvoeren door het landschap en vasthouden in het gebied.

erven, beplantingselementen en beeldbepalend open ruimtes daartussen door het herstellen en aanplanten van singels, houtwallen en hakhoutbosjes (geriefhoutbosjes).

- Het erf een onderdeel van het landschap laten zijn door erfbeplanting onderdeel te laten zijn van omringende beplanting of door erfbeplanting een aanzet te geven.
- Verondiepen beken en bronmilieu versterken.
- Realiseren van informeel fijnmazig recreatief netwerk van onverharde wandelpaden.

Het herstellen van de openheid en het karakter van de es door het verwijderen van de boomteelt op de es en het geschikt maken voor (traditionele) akkerbouw.

#### streefbeeld kwaliteitsimpuls

- Versterken en aanzetten contrast tussen open escomplexen en kleinschalige overgangszone naar lager gelegen delen door beplanting rondom essen.
- Versterken en herstellen kleinschalig en afwisselend karakter overgangszone met

#### beplanting te gebruiken vegetatietypen

Eiken-beukenbos

Te gebruiken beplantingssoorten

zoals:

Zomereik

Beuken

Wilde lijsterbes

Hulst



## landschapstypering



## Casco en elementen



**Maten- en Flierenlandschap**

**Maten en flierenlandschap**

**algemene kwaliteit**

- Waterpeil niet lager dan noodzakelijk voor het grondgebruik.
- Versterken onderscheidende kenmerken boven-, midden- en benedenloop beek.
- Water vertraagd afvoeren door het landschap, vasthouden in het gebied door bijv. het meanderen van de beekloop.
- Zichtbaar maken van de beekloop.
- Realiseren informeel fijnmazig recreatief netwerk van wandelpaden.
- Natuurontwikkeling langs de beek.

beplanting, te gebruiken vegetatietypen  
 Elzen-eikenbos  
 Eiken-haagbeukenbos  
 Vogelkers-essenbos

Te gebruiken beplantingssoorten zoals:  
 Zwarte els  
 Zomereiken  
 Haagbeuken  
 Hazelaar

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen op de hoger gelegen randen of opduikingen van de beekdalen.

**streefbeeld**

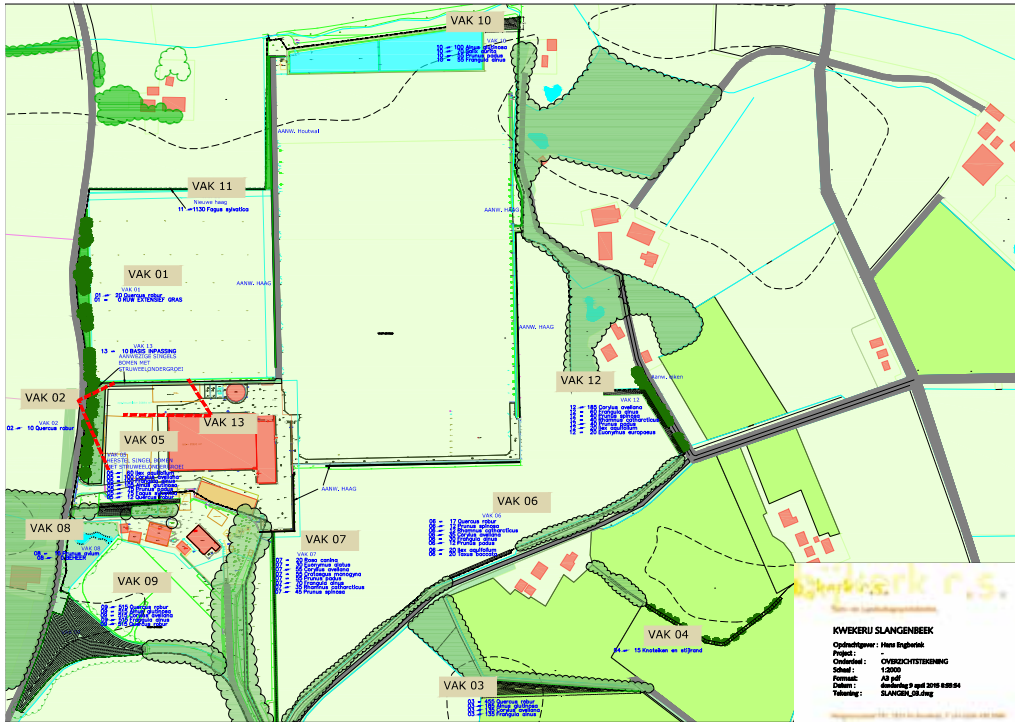
- Versterken en aanzetten randen van het beekdal.
- Zichtbaar maken van de beekloop in het landschap
- Water vertraagd afvoeren door het landschap, vasthouden in het gebied door de aanleg van vloei- en retentievelden of meanderen van de beekloop.
- Versterken kleinschalige coullissenlandschap
- door aanleg landschapselementen als houtsingels, houtwallen en bomenrijen-haaks op de beek.
- Versterken kleinschalige coullisenlandschap door aanleg natte (broek)bospercelen.
- Versterken groene omzoming erven waardoor bebouwing opgenomen wordt in het landschap
- Agrarische natuurbeheer, bloemrijke en natte graslanden.
- Aanleg hakhoutbosje bij erf.



## 6. UITGANGSPUNTEN

- De discussie of de nieuwe bedrijfsvoering al dan niet in dit landschap gewenst is hier niet aan de orde. De
- bedrijfsvorm is een gegeven. Gezien
- de functie van het bedrijf is een andere
- aanpak dan de traditionele aanpak
- noodzakelijk. Het beleid stelt feitelijk
- dat kwekerij-activiteiten op de es on-
- gewenst zijn. Deze situatie is echter
- wel toegestaan in het vigerende be-
- stemmingsplan. Gezien deze situatie
- is dus de vraag, 'hoe ziet een kwekerij
- op de es eruit?'

Een uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing min of meer traditioneel moet zijn, in de sfeer van versterking van het authentieke landschap. Het 'wegstoppen' van het bedrijf door héel veel groen als 'kit' te gebruiken kan echter ook niet de oplossing zijn. Het uitgangspunt voor de verschillende ontwikkelde landschappelijke elementen is dat deze met het authentieke landschap verwant zijn maar ook voor de bedrijfsvoering functioneel kunnen zijn. De beeld-referentie die hier bij betrokken kan worden is het beeld van boomgaarden, kwekerijen en andere agrarische activiteiten die een zicht-maar juist ook een windkerende omkadering nodig hebben. Dat is bij kwekerij Slangenbeek ook zeker aan de orde.



## 7 PLANVORMING

### 7.0 Algemeen

De door het beleid aangedragen maatregelen zijn als leidraad voor de uitwerking genomen. Een bijzonder aspect is het feit dat het beleid essentieel wil open houden terwijl er hier sprake is van een kwekerij op de es. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de basis-inspanning voor het KIGO-beleid en de feitelijke KIGO-inspanning. In het onderzoek naar mogelijke locaties zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

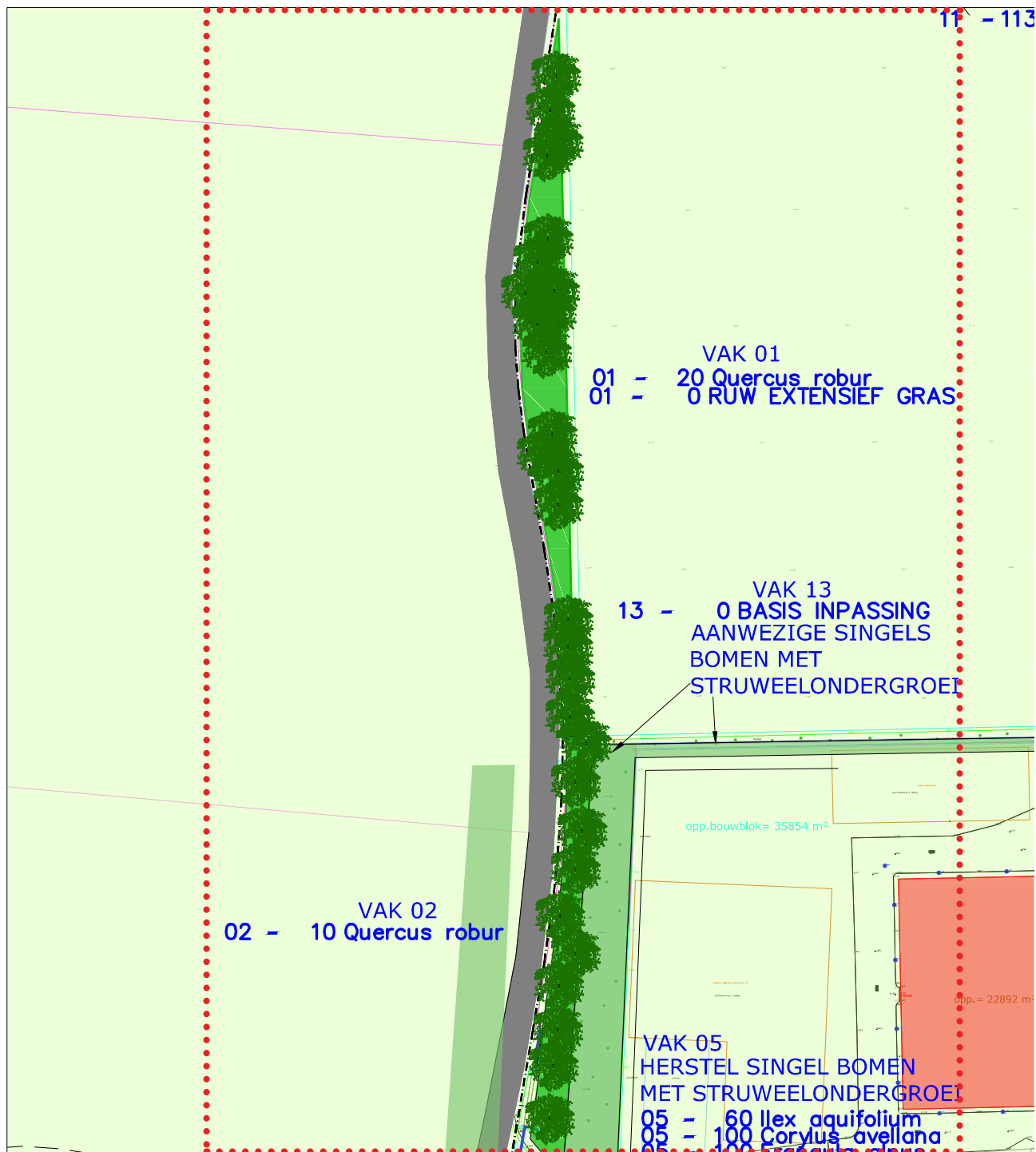
- Het feitelijke bedrijfsterrein met kassen, schuren e.d..
- De velden met kwekerijactiviteiten.
- Het oude erf

De inpassing van het agrarisch bouwvlak wordt als basisinspanning gezien. Groep 11 wordt gezien als een gebaar naar de buurman en dient als zichtbegrenzer op het kwekerijgedeelte. Het is niet de bedoeling dat deze haag hoger wordt dan ca. 1,20 m1.

Groep 13 is een reeds gerealiseerde basisinspanning en wordt als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Er zijn een aantal plantgroepen opgesteld waarvoor hieronder een onderbouwing wordt beschreven:

- 01 Bomensingel
- 02 Bomensingel
- 03 Aanvulling singel
- 04 Knot-eiken
- 05 Singel oprijlaan
- 06 Langs de Gunnerstraat
- 07 Esrandbeplanting
- 08 Broekbosje
- 09 Bosje Amerikaanse eik
- 10 Struweel beekdal
- 11 Nieuwe dubbele haag
- 12 Singel Oost
- 13 Aanwezige singels basisinspanning

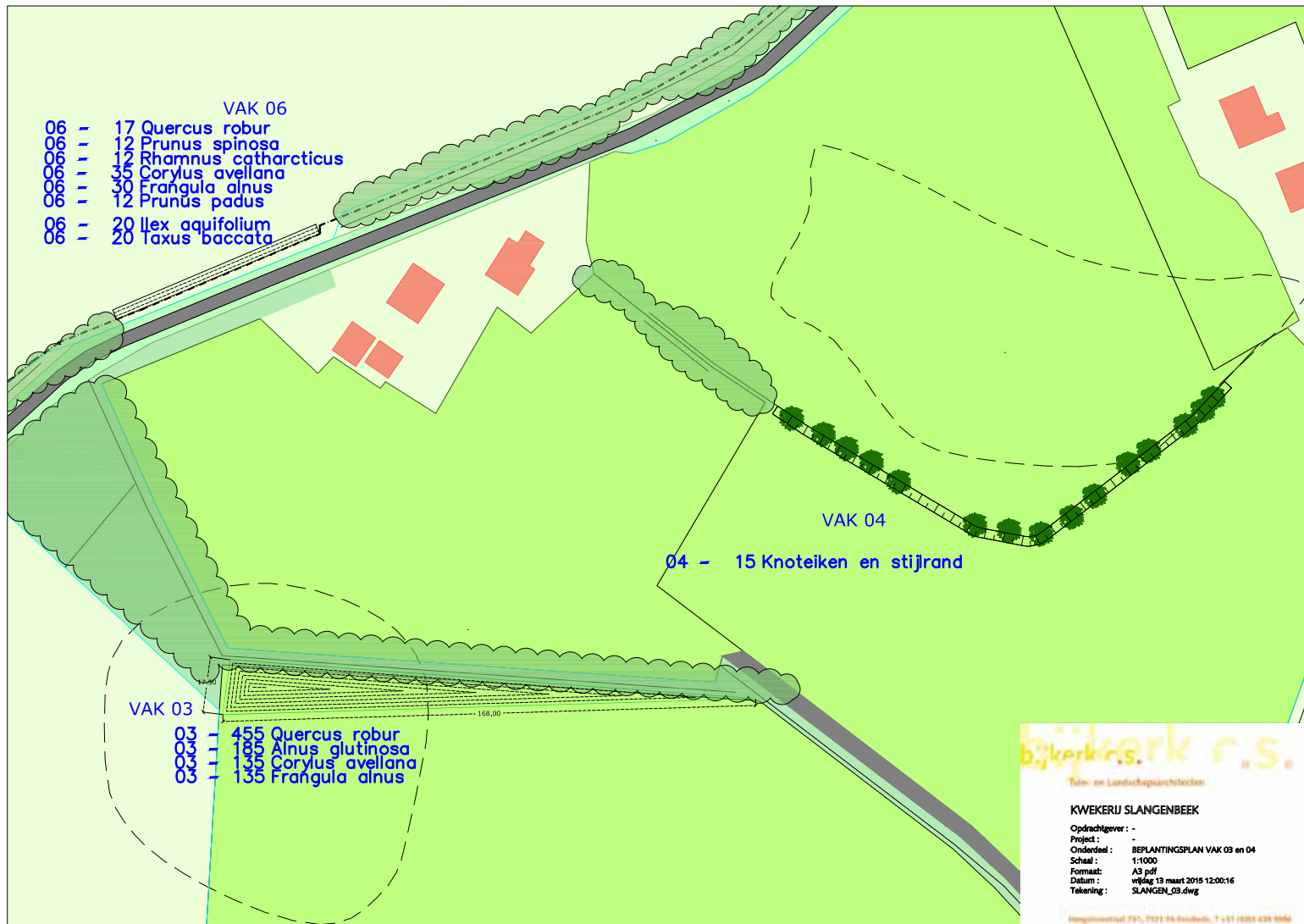


## 7.1 Vak 01 Bomensingel

Gezien het feit dat historisch gezien verantwoord kan worden dat de Dros-  
teweg gedeeltelijk beplant was in de  
sfeer van een 'holle weg' is het hier  
gepast om dit concept te herintrodu-  
ceren. In vak 01 worden een aantal  
solitaire eiken in grillig en min of meer  
groepen geplant. Dit dienen geen  
laanbomen met een rechte stam te zijn  
maar wat grilliger wellicht zelfs meer-  
stammige exemplaren te zijn. In de  
ondergroei kan een laag van ruw en  
extensief gras worden ingezaaid.

## 7.2 Vak 02 Bomensingel entree

Deze singel is een verlengstuk van  
vak 01. Op dit moment is er een open  
grasstrook waarin op losse wijze een  
eikensingel ingeplant kan worden. Dit  
en de beplanting van van 01 zijn een  
versterking van de landschappelijke  
sfeer.



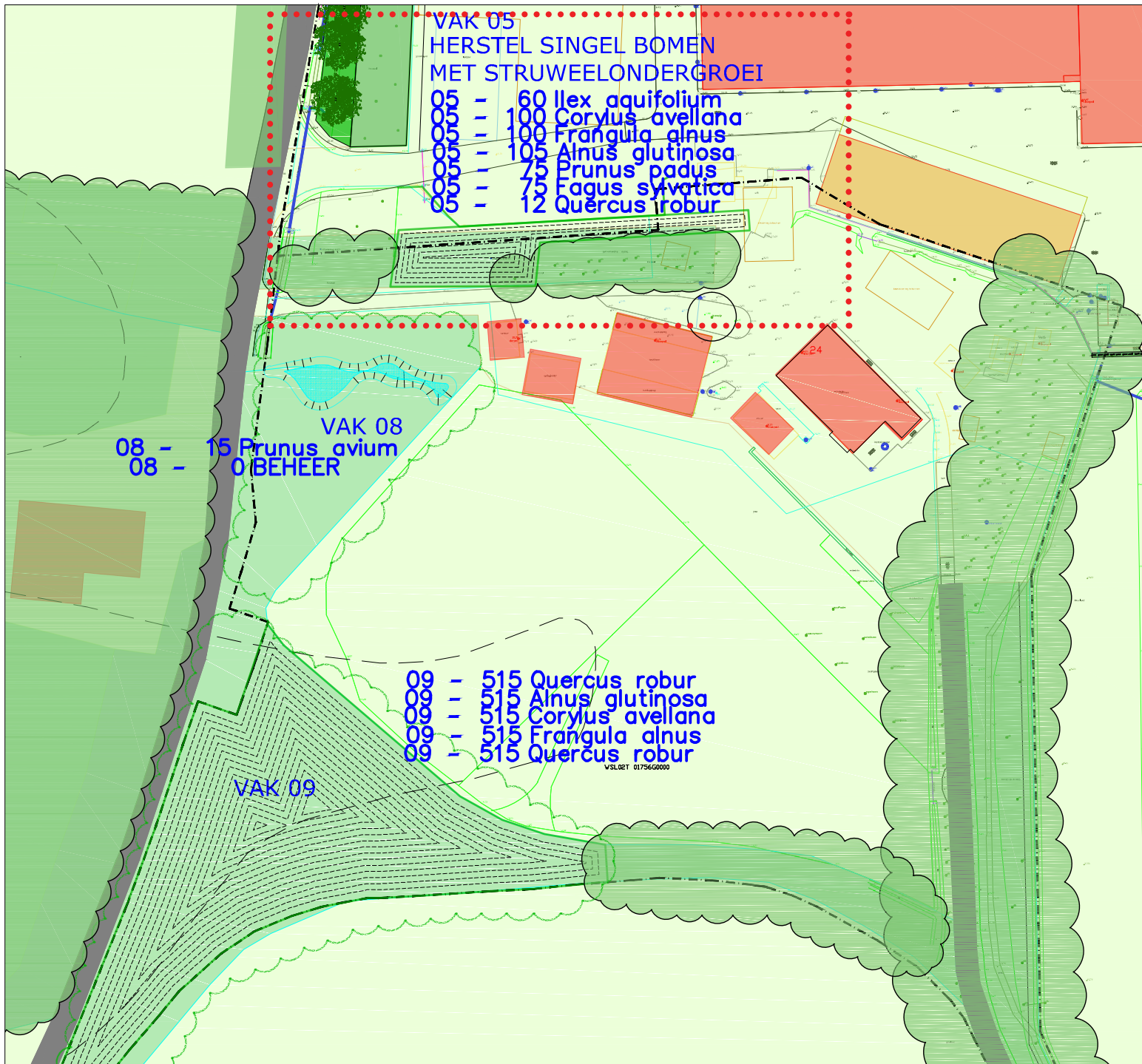
### 7.3 Vak 03 Nieuw struweel

Op deze plek is er ruimte voor de aanvulling van een bestaande houtsingel.

### 7.4 Vak 04 Knot-eiken

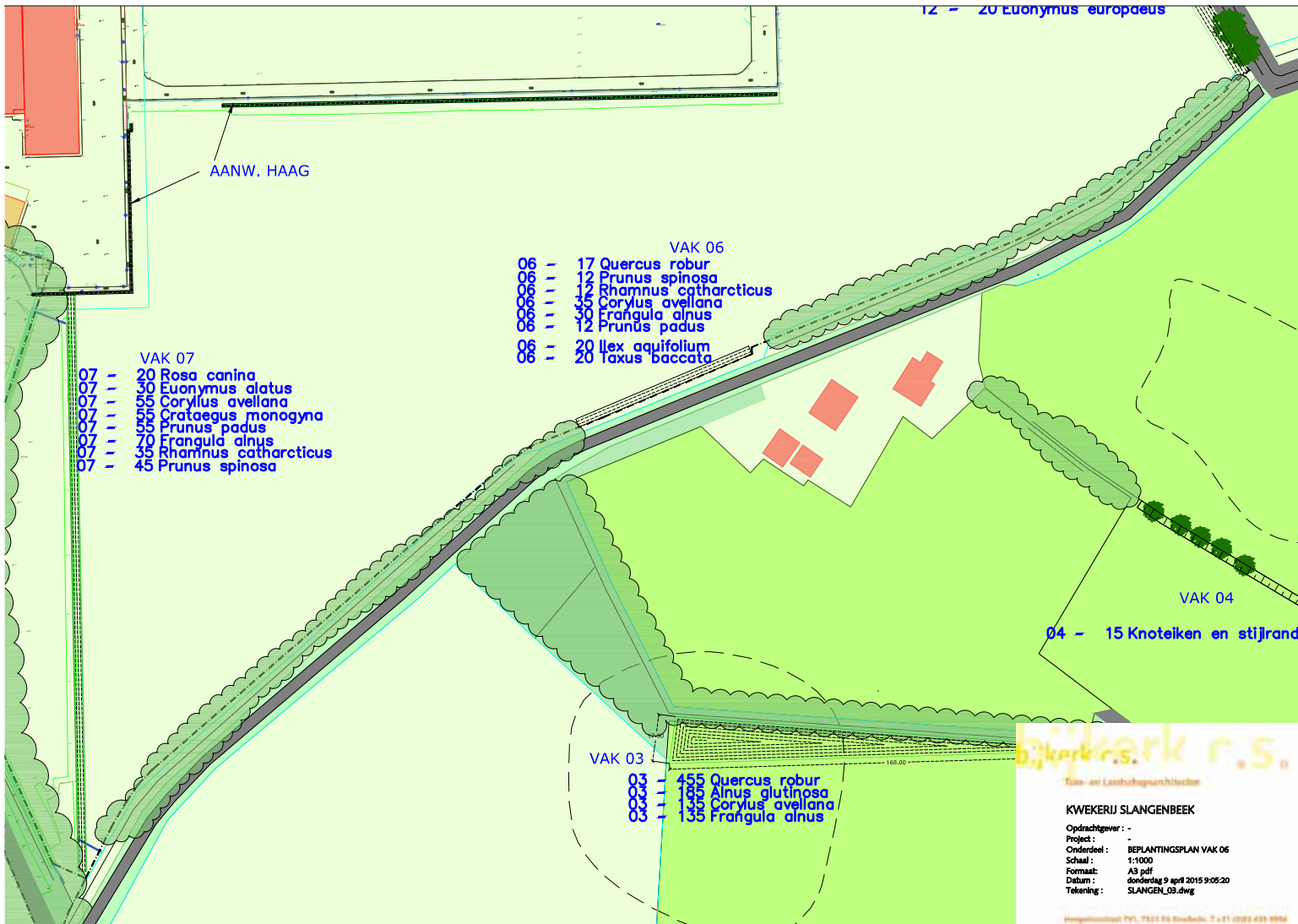
Deze locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van restanten van knoteiken. Het voorstel is om hier een 15-tal nieuwe knoteiken te planten. Er is ook sprake van een ca. 3 meter brede steilrand die als ruwe vegetatie een bijdrage aan het landschap levert.

De vakken 03 en 04 passen in de gedachte dat het casco wordt versterkt. De kleinschaligheid van het landschap wordt hier versterkt. Het verdient aanbeveling deze vakken en het aangrenzende bosje als landschappelijke beplanting te bestemmen.



### 7.5 Vak 05 Singel oprijlaan

Dit vak wordt deels als inpassing van het werk-erf gezien en anderzijds als onderdeel van het authentieke erf. Op dit moment is het eikenbestand enigszins in verval en er is sprake van een grote open plek. Van de opgaande eiken wordt voorgesteld de slechtere exemplaren te verwijderen. De ondergroei kan versterkt worden door de aanplant van stuweel/hakhoutbeplanting. Tevens kunnen er in aanvulling op de reeds aanwezige hulsten hulsten worden bijgeplant.

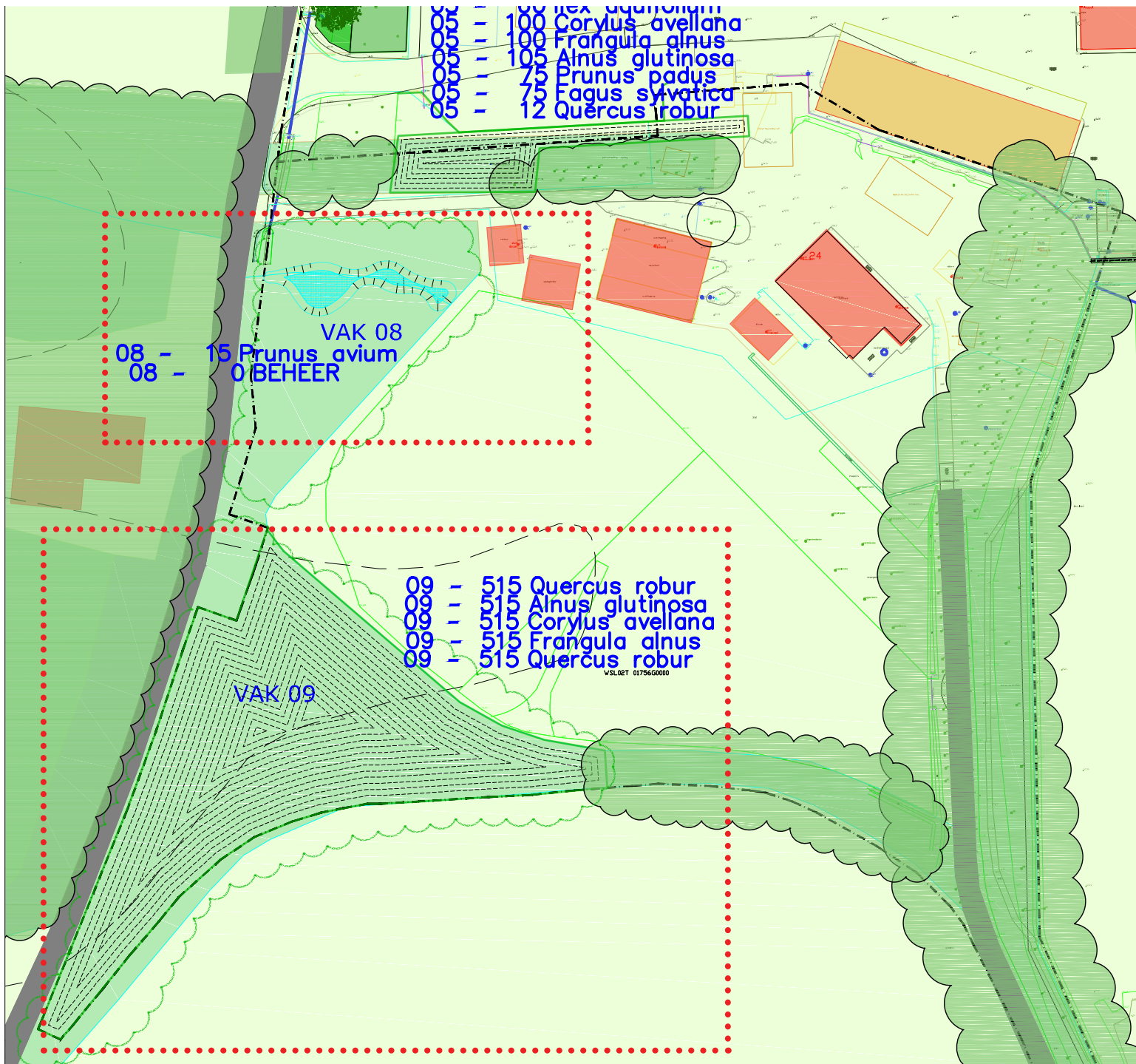


## 7.6 Vak 06 Langs de Gunnerstraat

Langs de Gunnerstraat is aan de westzijde een singel op een lichte wal. Aan de oostzijde een singel. Er tussen is een open strook waar aan de noordzijde van de sloot twee rijen bosplantsoen ingeplant kunnen worden. Ook kunnen een aantal taxus en hulst als versterking van het beeld in de hele strook worden aangeplant.

## 7.7 Vak 07 Esrandbeplanting

Omdat hier een ophoging in het landschap de kleinschaligheid suggereert is het gepast om de steilrand met struweelbeplanting te beplanten.

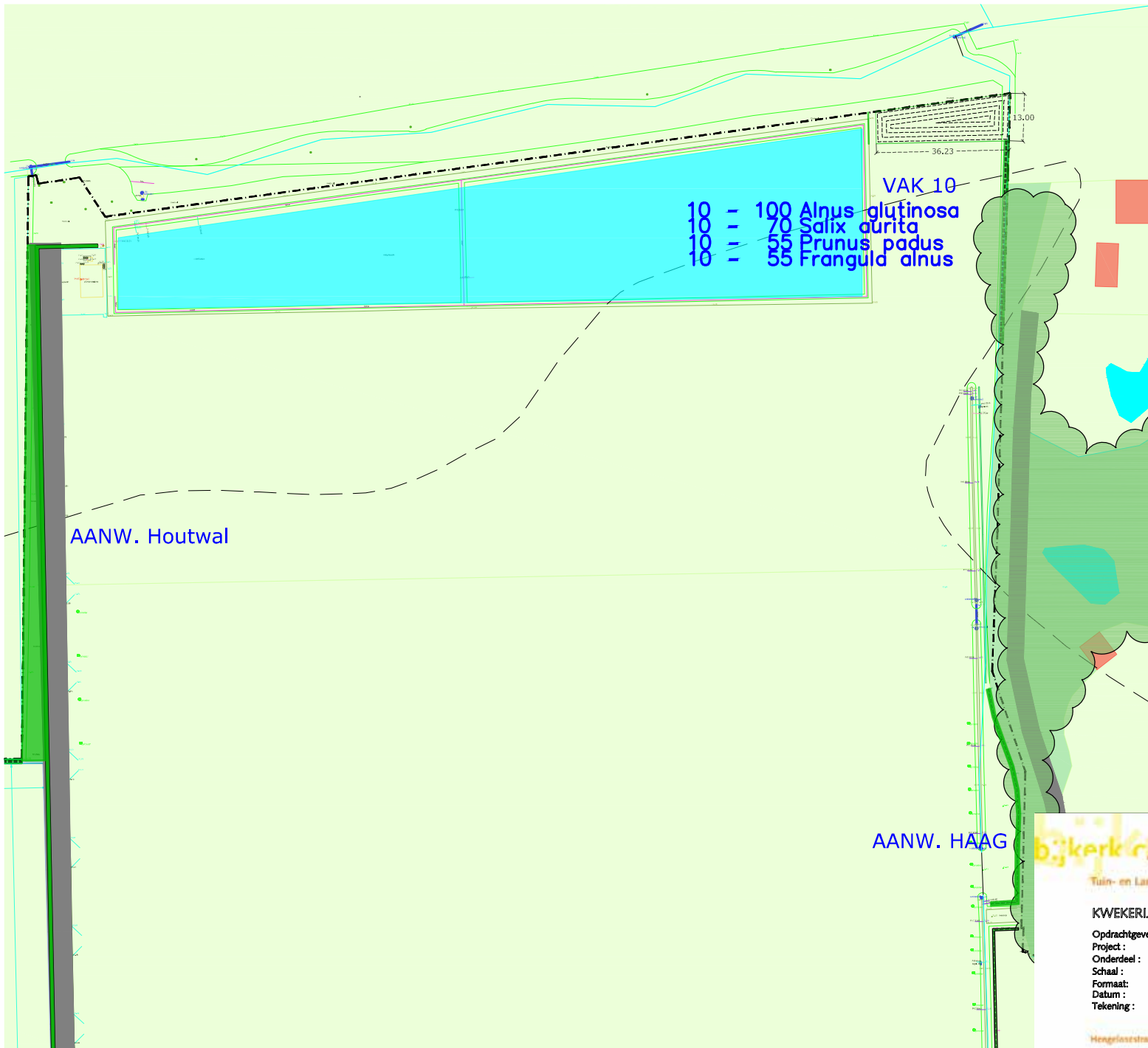


### 7.8 Vak 08 Broekbosje

In de bestaande situatie is er sprake van een kennelijk oud en gaaf broekbosje dat de indruk geeft een brongebiedje te willen zijn. Er is sprake van veel opgaand geboomte wat in de traditie van een broekbos ongetwijfeld als hakhout kort werd gehouden. Het gaat dan bv. om hoge opgeschoten elzen en es. Het plan is om de opgeschoten oeverbomen zwaar terug te zetten. Deze zullen weer fraai uitlopen als nieuw hakhout. Omdat er meer licht op de bodem komt zal de 'waarde' van de vegetatie worden verhoogd. Niet is uit te sluiten dat in het bodemarchief nog interessante soorten verborgen zijn.

### 7.9 Vak 09 Bosje Amerikaanse eik

Het bosje is in eigendom en bestaat uit een opstand van hoge, lange en niet al te fraaie Amerikaans eiken. De Amerikaanse eik is een exoot die, gezien zijn slechte stam- en takopbouw, vervangen zou moeten worden door inlands geboomte. In het twentse landschap past hij niet. Het voorstel bestaat uit het kappen van de Amerikaanse eik en vervangen door een toekomstige eikenbestand. Er wordt in essentie bosplantsoen geplant met daarin veren die als toekomstbomen kunnen dienen.

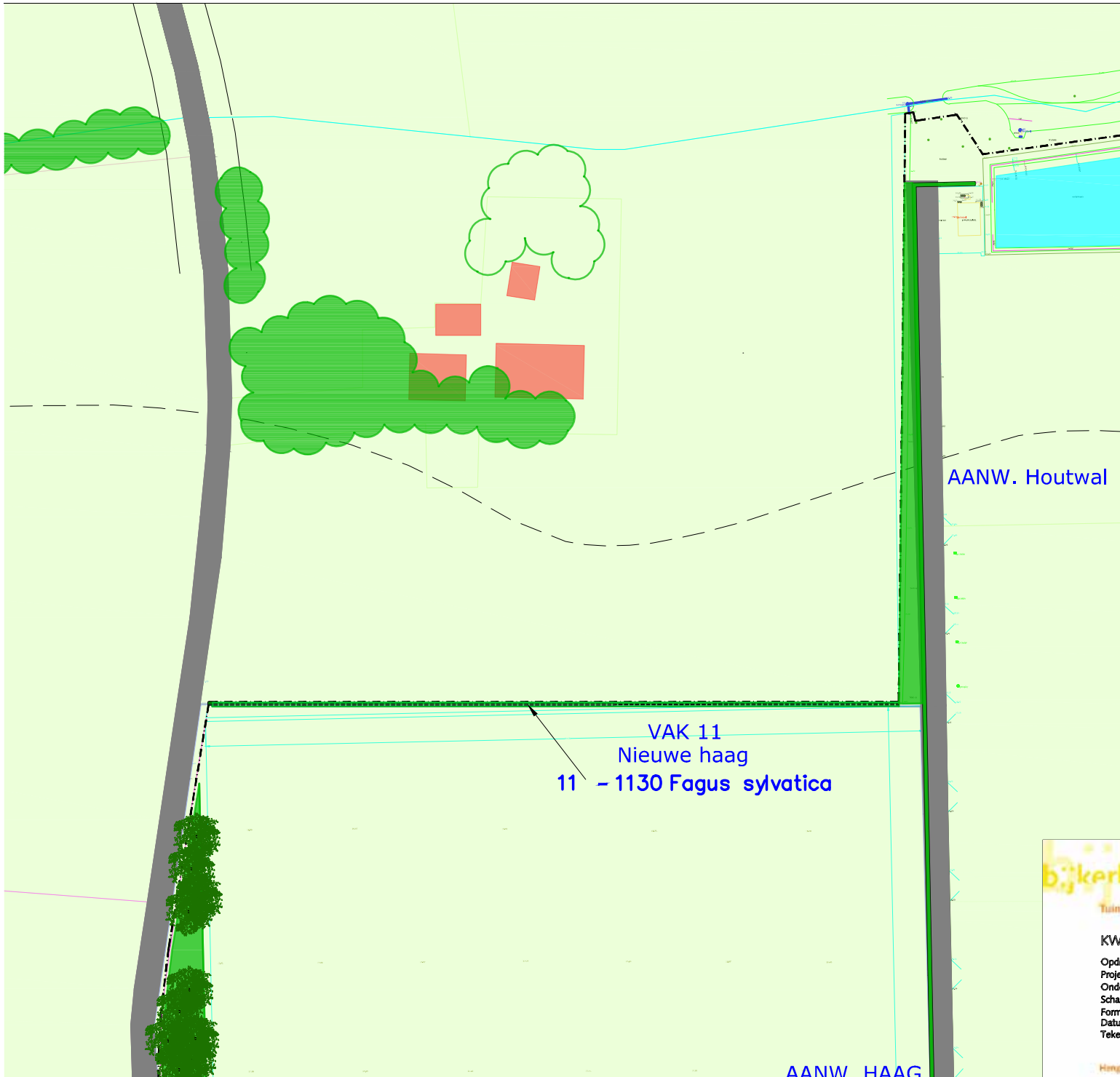


**7.10 Vak 10 Struweeltje**

Aan de noordzijde van het plan grenst het plan aan de beek. Aanvullend groen is hier welkom als beekbegeleidende beplanting. Dit struweeltje voorziet daarin.

**KWEKERIJ**  
 Opdrachtgever:  
 Project:  
 Onderdeel:  
 Schaal:  
 Formaat:  
 Datum:  
 Tekening:



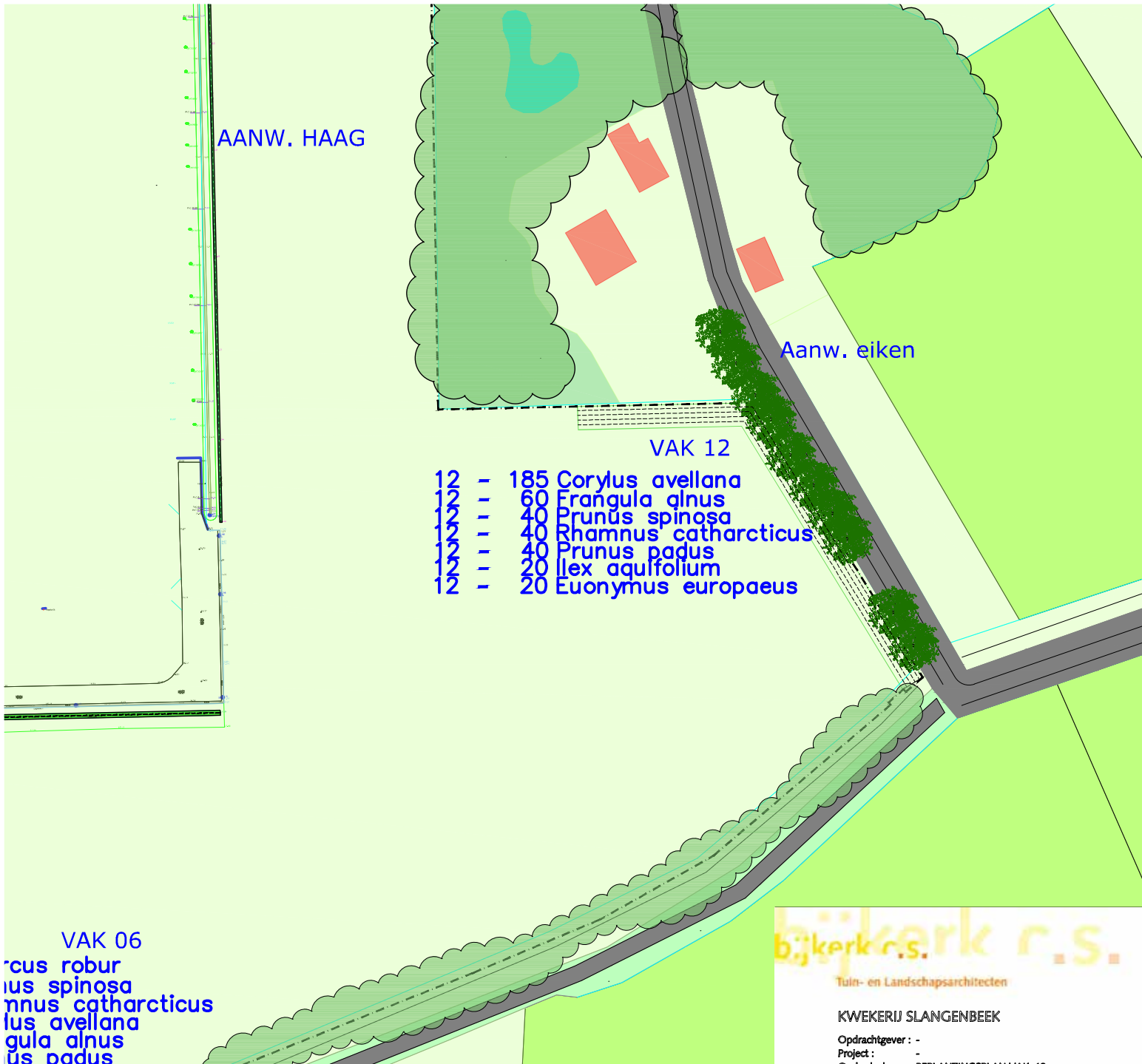


### 7.11 Vak 11 Nieuwe dubbele haag

De haag op deze locatie is mede ingegeven door de relatie met het aanpalende particulier bewoonde perceel. Enige afscheiding is gewenst. Het zicht op laag kijkniveau op de kwekerijopzet kan enigszins worden verzacht. Het kijken over een niet al te hoog op te laten groeien haag draagt bij aan het zicht op het complex als geheel. Het voorstel is de haag tot ca. 1,2 meter te laten opgroeien.

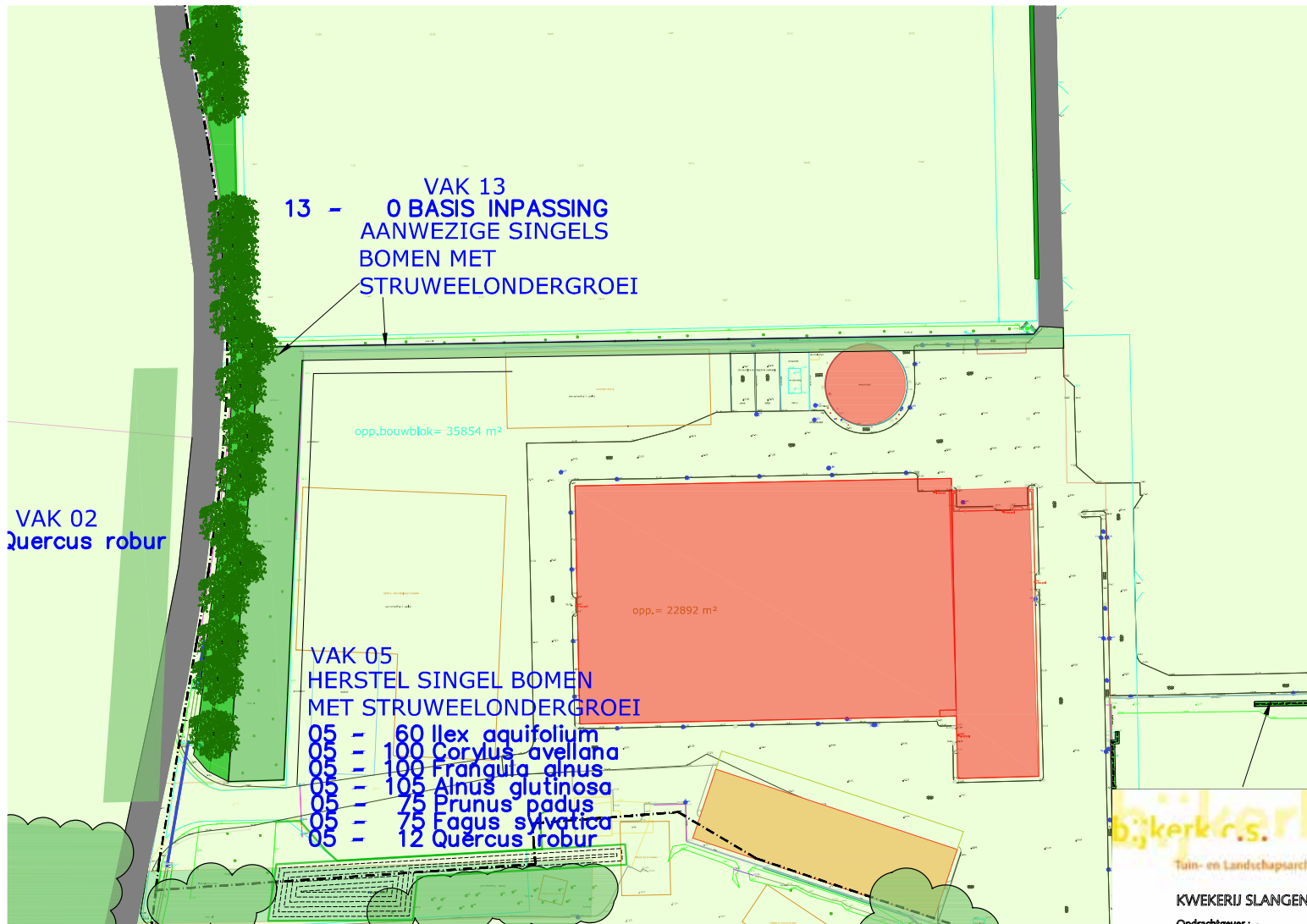
bijkerk  
Tuin- & ...

KWEL  
Opdracht  
Project :  
Onderd  
Schaal :  
Formaat  
Datum :  
Tekening



**7.12 Vak 12 Nieuwe singel**

De weg naar het erf is beplant met opgaande eiken. De weg bevindt zich min of meer aan de rand van de es. De eiken in samenhang met een nieuwe singel versterken de kleinschaligheid van het landschap rond de es.



### 7.13 Vak 13 Bestaande singels

Dit vak bestaat uit de reeds gerealiseerde beplanting aan de west- en noordzijde van het bedrijfsterrein. Deze beplantingen maken onderdeel uit van de basisinspanning voor de KGO.

## KWEKERIJ SLANGENBEEK RAMING INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT

		OPP. M2.	KIGO %	KIGO BIJDRAGE
VAK 01 BOMENSINGEL ESRAND	€ 11.605,40	183,73	100,00%	€ 11.605,40
VAK 02 BOMENSINGEL	€ 5.150,00	725,00	100,00%	€ 5.150,00
VAK 03 AANVULLING SINGEL	€ 9.987,60	1451,00	100,00%	€ 9.987,60
VAK 04 KNOTEIKEN	€ 5.525,00	500,00	100,00%	€ 5.525,00
VAK 05 HERSTEL EN AANVULLING OUDE SINGEL	€ 6.161,40	778,00	0,00%	€ 0,00
VAK 06 WAL GUNNERSTRAAT	€ 1.765,01	222,28	100,00%	€ 1.765,01
VAK 07 STEILRAND ESJE AKKER	€ 1.407,60	500,00	100,00%	€ 1.407,60
VAK 08 BOSJE ROND WATERGAT	€ 3.060,00	2500,00	100,00%	€ 3.060,00
VAK 09 BOS VERVANGING/OMVORMING	€ 10.035,00	5200,00	100,00%	€ 10.035,00
VAK 10 STRUWEEL NAAST VIJVER	€ 1.317,95	397,00	100,00%	€ 1.317,95
VAK 11 HAAG NOORDZIJDE	€ 2.646,98	183,73	100,00%	€ 2.646,98
VAK 12 SINGEL OOST	€ 2.013,36	877,75	100,00%	€ 2.013,36
VAK 13 BASISINSPANNING ROND BESTAAND ERF	€ 7.860,00	1965,00	100,00%	€ 7.860,00
ONTWERP EN ADVIESKOSTEN	€ 3.500,00			€ 3.500,00
<b>TOTAAL ex. BTW incl. grondontwaarding</b>	<b>€ 72.035,31</b>	<b>15483,49 m2.</b>		<b>€ 65.873,91</b>

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 01 SOLITAIRE EIKEN ESRAND

VAK 01					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	1214,00	m2.	€ 0,80	€ 971,20
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	18,00	st.	€ 15,00	€ 270,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	12,00	m3.	€ 30,00	€ 360,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkluit conform lijst	20,00	st.	€ 150,00	€ 3.000,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	18,00	st.	€ 25,00	€ 450,00
303	Leveren en inzaaien extensief gras	1214,00	m2.	€ 1,00	€ 1.214,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	1214,00	m2.	€ 0,30	€ 364,20
<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>					<b>€ 6.749,40</b>
6 % BTW beplanting aanname levering		€ 1.800,00	euro		€ 108,00
21 % BTW overig.			euro		€ 1.039,37
<b>Totaal inclusief BTW</b>			<b>EURO</b>		<b>€ 7.896,77</b>
4	GRONDONTWAARDING	1214,00 m2.		€ 4,00	€ 4.856,00
Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding			euro		€ 11.605,40



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 02 SOLITAIRE EIKEN LANGS DE WEG

	VAK 02				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Opzoeken kabels en leidingen etc.	1,00	stel	€ 180,00	€ 180,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	10,00	st.	€ 20,00	€ 200,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkruit conform lijst	10,00	st.	€ 150,00	€ 1.500,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	10,00	st.	€ 25,00	€ 250,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 2.250,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.800,00	euro		€ 108,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 94,50
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 2.452,50

4	GRONDONTWAARDING	725,00 m2.		€ 4,00	€ 2.900,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 5.150,00



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 03 AANVULLING SINGEL

	VAK 03 AANVULLING SINGEL				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	1451,00	m2.	€ 0,80	€ 1.160,80
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	14,00	m3.	€ 30,00	€ 420,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	910,00	st.	€ 2,25	€ 2.047,50
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	1451,00	m2.	€ 0,30	€ 435,30
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 4.183,60
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 450,00	euro		€ 27,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 784,06
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 4.994,66
4	GRONDONTWAARDING	1451,00 m2.		€ 4,00	€ 5.804,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 9.987,60

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 04 knoteiken op steilrand

VAK 04					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	NVT				€ 0,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	15,00	st.	€ 30,00	€ 450,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	1,00	m3.	€ 30,00	€ 30,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkruit conform lijst	15,00	st.	€ 150,00	€ 2.250,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	15,00	st.	€ 25,00	€ 375,00
303	NVT	0,00		€ 0,00	€ 0,00
304	Onderhoud eerste jaar knotten en watergeve	15,00	st.	€ 20,00	€ 300,00
<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>					<b>€ 3.525,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 600,00	euro		€ 36,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 614,25
<b>Totaal inclusief BTW</b>					<b>€ 4.175,25</b>
4	GRONDONTWAARDING TBV NATUUR	500,00 m2.		€ 4,00	€ 2.000,00
Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding			euro		€ 5.525,00



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 05 OUDE WAL LANGS OPRIT BOERDERIJ

	VAK 5				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d., verwijderen wortels etc.	1,00	stel	€ 600,00	€ 600,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm. Incl. wortelproblematiek	778,00	m2.	€ 1,00	€ 778,00
202	Spitten en homogeen doorwerken plantgaten bomen, 2x2x 1,5 m1.	12,00	st.	€ 15,00	€ 180,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmest	8,00	m3.	€ 30,00	€ 240,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten Bomen 16-18 draadkruit conform lijst	12,00	st.	€ 150,00	€ 1.800,00
302	Leveren en plaatsen kunststof gietranden 4 meter lengte aan 4 houten paaltjes	12,00	st.	€ 25,00	€ 300,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	510,00	st.	€ 3,00	€ 1.530,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	778,00	m2.	€ 0,30	€ 233,40
4	BOMENWERK				
402	SNOEI SINGEL EN VERWIJDEREN ENKELE SLECHTE EXEMPLAREN	1,00	stel	€ 500,00	€ 500,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 6.161,40</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.500,00	euro		€ 90,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 978,89
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 7.230,29</b>

4	GRONDONTWAARDING	778,00 m2.	€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding	euro		€ 6.161,40



## Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 07 STEILRAND AKKER

	VAK 7				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm <b>ONMOGELIJK</b>	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst <b>HANDMATIG</b>	365,00	st.	€ 3,00	€ 1.095,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	642,00	m2.	€ 0,30	€ 192,60
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 1.407,60
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 400,00	euro		€ 24,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 211,60
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 1.643,20</b>
4	GRONDONTWAARDIG	500,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding</b>		<b>euro</b>		<b>€ 1.407,60</b>

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 08 Bosje rond watergat

	VAK 8				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Afzetten elzen en div. Amerikaanse eik afvoer hout	1,00	stel	€ 705,00	€ 705,00
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten veren conform lijst	45,00	st.	€ 15,00	€ 675,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst handmatig	310,00	st.	€ 3,00	€ 930,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden keertje doormaai	2500,00	m2.	€ 0,30	€ 750,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 3.060,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 200,00	euro		€ 12,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 600,60
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 3.672,60</b>
4	GRONDONTWAARDING	2500,00 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 3.060,00



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 09 DRIEHOEBOS AM. EIK

	VAK 9				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Kapmelding etc.	1,00	stel	€ 250,00	€ 250,00
102	Rooien en afvoeren bestaand bomenbestand opbrengst 1500 euro	1,00	m2	€ 1.500,00-	€ 1.500,00-
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten veren minimaal 1+2 125/150 <b>HANDMATIG</b>	515,00	st.	€ 10,00	€ 5.150,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst <b>HANDMATIG</b>	2060,00	st.	€ 2,25	€ 4.635,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	5000,00	m2.	€ 0,30	€ 1.500,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 10.035,00</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 1.200,00	euro		€ 72,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 1.855,35
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 11.962,35</b>

4	GRONDONTWAARDING	5200,00 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 10.035,00

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 10 STRUWEEL BIJ VIJVER NOORD

Vak 10 STRUWEEL BIJ VIJVER NOORD				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN			
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00 € 120,00
2	GRONDWERK			
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	397,00	m2.	€ 0,80 € 317,60
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00 € 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	4,00	m3.	€ 30,00 € 120,00
3	BEPLANTINGEN			
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00 € 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 25,00 € 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	285,00	st.	€ 2,25 € 641,25
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	397,00	m2.	€ 0,30 € 119,10
<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 1.317,95</b>
6 % BTW beplanting aanname levering		€ 150,00	euro	€ 9,00
21 % BTW overig.			euro	€ 245,27
<b>Totaal inclusief BTW</b>				<b>€ 1.572,22</b>
4	GRONDONTWAARDING	397,00 m2	€ 0,00	€ 0,00
Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 1.317,95

Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 11 HAAG NOORDZIJDE

VAK 11 HAAG NOORDZIJDE					
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	183,73	m2.	€ 0,80	€ 146,98
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmmest	2,00	m3.	€ 30,00	€ 60,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten haagplantsoen 50-60 conform lijst	1130,00	st.	€ 2,00	€ 2.260,00
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	200,00	m2.	€ 0,30	€ 60,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 2.646,98</b>
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 600,00	euro		€ 36,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 429,87
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 3.112,85</b>

4	GRONDONTWAARDING	183,73 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 2.646,98



Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 12 Singel OOST

	VAK 12 Singel OOST				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 120,00	€ 120,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	701,97	m2.	€ 0,80	€ 561,58
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	Leveren en verwerken bemesting plantvakken molmest	7,00	m3.	€ 30,00	€ 210,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00	€ 0,00
303	Leveren en inplanten heesters en bosplantsoen 1+2 80-100 conform lijst	405,00	st.	€ 2,25	€ 911,25
304	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	701,79	m2.	€ 0,30	€ 210,54
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 2.013,36
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 175,00	euro		€ 10,50
	21 % BTW overig.		euro		€ 386,06
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 2.409,92</b>
4	GRONDONTWAARDING	877,75 m2.		€ 0,00	€ 0,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding		euro		€ 2.013,36





Werkbeschrijving en raming beplanting Slangenbeek Vak 13 REEDS AANWEZIGE BEPLANTING BASISINSPANNING

	VAK 13 REEDS AANWEZIGE BEPLANTING				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	NVT	0,00	stel	€ 120,00	€ 0,00
2	GRONDWERK				
201	NVT	0,00	m2.	€ 0,80	€ 0,00
202	NVT	0,00	st.	€ 15,00	€ 0,00
203	NVT	0,00	m3.	€ 30,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	NVT	0,00	st.	€ 150,00	€ 0,00
302	NVT	0,00	st.	€ 2,00	€ 0,00
303	NVT	0,00	st.	€ 2,25	€ 0,00
304	NVT	0,00	m2.	€ 0,30	€ 0,00
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				€ 0,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 0,00	euro		€ 0,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 0,00
	<b>Totaal inclusief BTW</b>		<b>EURO</b>		€ 0,00

4	GRONDONTWAARDING	1965,00 m2.	€ 4,00	€ 7.860,00
	Totaal exclusief BTW inclusief ontwaarding	euro		€ 7.860,00

# Slangenbeek, Groepslijst beplantingen

<b>GROEP 1</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
24	20	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 draadkluit
11	0	RUW EXTENSIEF GRAS	-	-	100	1214,64	0 0		1	-
20 Overzicht voor 'GRP' = 1 (2 detailrecords)						1214,64	m2.			
<b>GROEP 2</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
102	10	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 draadkluit
10 Overzicht voor 'GRP' = 2 (1 detailrecord)						0	m2.			
<b>GROEP 3</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
77	185	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	290,2	218,26	1.20	0,63	70-80 bospl.
78	135	<i>Corylus avellana</i>	-	-	15	217,65	163,7	1.20	0,63	70-80 bospl.
79	135	<i>Frangula alnus</i>	-	-	15	217,65	163,7	1.20	0,63	70-80 bospl.
76	455	<i>Quercus robur</i>	-	-	50	725,5	545,66	1.20	0,63	70-80 bospl.
910 Overzicht voor 'GRP' = 3 (4 detailrecords)						1451	m2.			
<b>GROEP 4</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
92	15	<i>Knoteiken en stijlrand</i>	-	-	100	500	0 0		0	16/18 geknot
15 Overzicht voor 'GRP' = 4 (1 detailrecord)						500	m2.			
<b>GROEP 5</b>										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
35	105	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
33	100	<i>Corylus avellana</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
37	75	<i>Fagus sylvatica</i>	-	-	14	108,95	85,92	1.20	0,66	70-80 bospl.
34	100	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	155,64	122,74	1.20	0,66	70-80 bospl.
32	60	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	12	93,39	73,65	1.20	0,66	70-80 mk.
36	75	<i>Prunus padus</i>	-	-	14	108,95	85,92	1.20	0,66	70-80 bospl.
80	12	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb.
527 Overzicht voor 'GRP' = 5 (7 detailrecords)						778,21	m2.			



**GROEP 6**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
95	35	<i>Corylus avellana</i>	-	-	30	66,68	41,68	1.20	0,52	60-70 bospl.	
96	30	<i>Frangula alnus</i>	-	-	25	55,57	34,73	1.20	0,52	60-70 bospl.	
100	20	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	100	0	0	0	0	80-100 mk. zaail.	
97	12	<i>Prunus padus</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.	
98	12	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.	
94	17	<i>Quercus robur</i>	-	-	15	33,34	20,84	1.20	0,52	10-12 veer	
99	12	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	22,23	13,89	1.20	0,52	60-70 bospl.	
101	20	<i>Taxus baccata</i>	-	-	100	0	0	0	0	80-100 mk. zaail.	
158 Overzicht voor 'GRP' = 6 (8 detailrecords)						222,28	m2.				

**GROEP 7**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
45	55	<i>Coryllus avellana</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.	
46	55	<i>Crataegus monogyna</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.	
51	30	<i>Euonymus alatus</i>	-	-	8	51,35	34,22	1.20	0,56	70-80 bospl.	
48	70	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	128,37	85,55	1.20	0,56	70-80 bospl.	
47	55	<i>Prunus padus</i>	-	-	15	96,28	64,16	1.20	0,56	70-80 bospl.	
50	45	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	12	77,02	51,33	1.20	0,56	70-80 bospl.	
49	35	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	64,18	42,78	1.20	0,56	70-80 bospl.	
52	20	<i>Rosa canina</i>	-	-	5	32,09	21,39	1.20	0,56	70-80 bospl.	
365 Overzicht voor 'GRP' = 7 (8 detailrecords)						641,85	m2.				

**GROEP 8**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
19	0	BEHEER	-	-	100	1997,8	0	0	1	-	
57	15	<i>Prunus avium</i>	-	-	100	0	0	0	0	12-14 veer	
15 Overzicht voor 'GRP' = 8 (2 detailrecords)						1997,8	m2.				

**GROEP 9**

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
41	515	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
42	515	<i>Corylus avellana</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
43	515	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.
44	515	<i>Quercus robur</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	70-80 bospl.

40	515	<i>Quercus robur</i>	-	-	20	1030,5	617,89	1.20	0,5	12-14 veer	
2575 Overzicht voor 'GRP' = 9 (5 detailrecords)						5152,5	m2.				
<b>GROEP 10</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
66	100	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	35	138,8	118,24	1.20	0,71	70-80 bospl.	
69	55	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	79,31	67,57	1.20	0,71	70-80 bospl.	
68	55	<i>Prunus padus</i>	-	-	20	79,31	67,57	1.20	0,71	70-80 bospl.	
67	70	<i>Salix aurita</i>	-	-	25	99,14	84,46	1.20	0,71	70-80 bospl.	
280 Overzicht voor 'GRP' = 10 (4 detailrecords)						396,56	m2.				
<b>GROEP 11</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
23	1130	<i>Fagus sylvatica</i>	-	-	100	183,73	372,95	0.33	6,15	50-60 haagpl.	
1130 Overzicht voor 'GRP' = 11 (1 detailrecord)						183,73	m2.				
<b>GROEP 12</b>											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
85	185	<i>Corylus avellana</i>	-	-	45	315,88	218,06	1.20	0,58	70-80 bospl.	
91	20	<i>Euonymus europaeus</i>	-	-	5	35,1	24,23	1.20	0,58	70-80 bospl.	
86	60	<i>Frangula alnus</i>	-	-	15	105,29	72,69	1.20	0,58	70-80 bospl.	
90	20	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	5	35,1	24,23	1.20	0,58	40-50 mk.	
89	40	<i>Prunus padus</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
87	40	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
88	40	<i>Rhamnus catharticus</i>	-	-	10	70,2	48,46	1.20	0,58	70-80 bospl.	
405 Overzicht voor 'GRP' = 12 (7 detailrecords)						701,97	m2.				
6410						Eindtotaal	13240,54	m2.			

## **BIJLAGE 2**

**Specifieke toetsingscriteria  
ondergeschikte tweede tak of  
deeltijdfunctie**

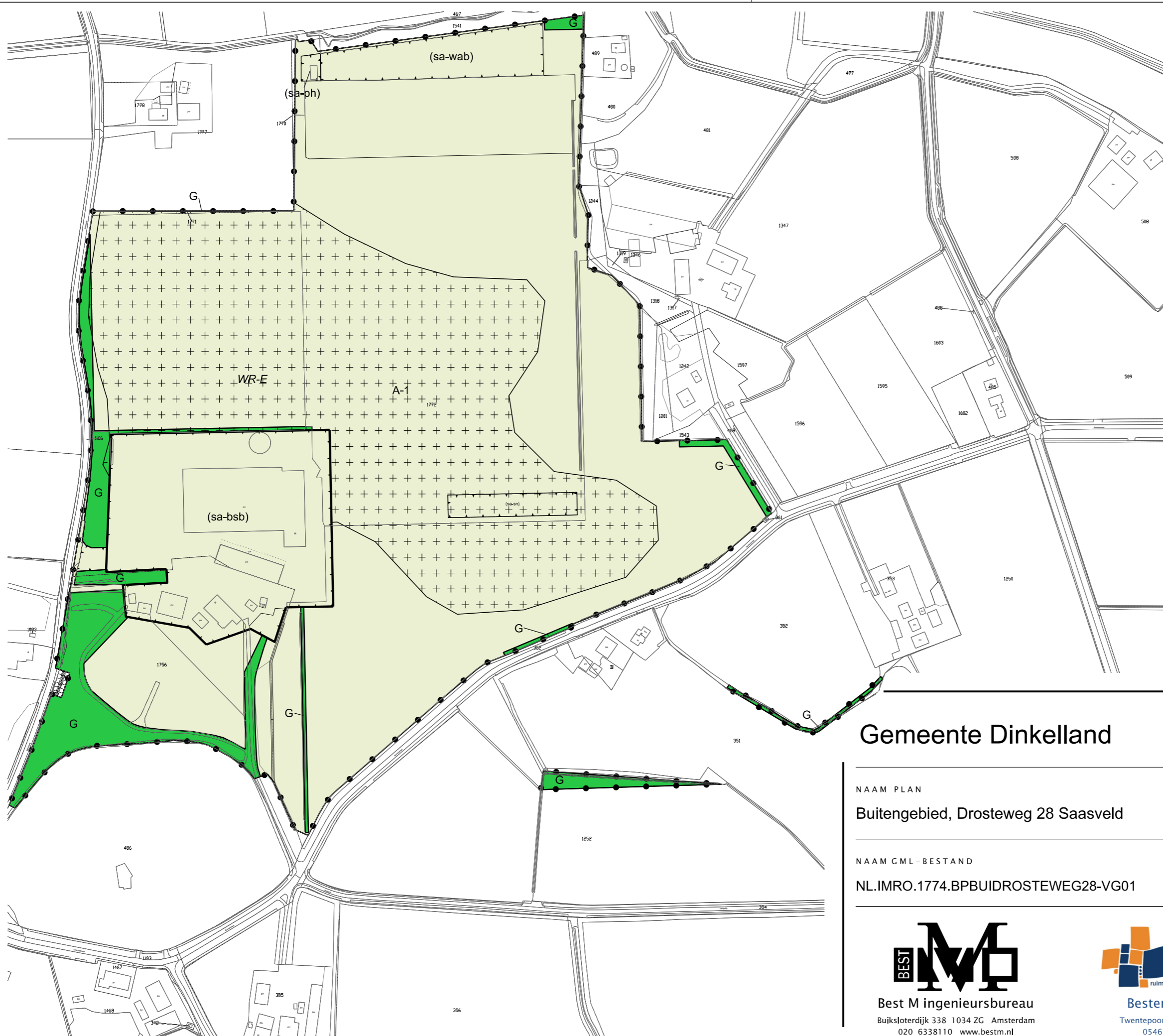
Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 3 lid 3.5. onder b en artikel 4 lid 4.5. onder b
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	<p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p>
Koelhuizen	<p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p>
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	<p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p>
Kinderboerderij	<p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p>

	Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m <sup>2</sup> . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van caravans, auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m <sup>2</sup> . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Boerderijkamers	De kamers worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Boerderijkamers zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal boerderijkamers bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een boerderijkamer mag ten hoogste 60 m <sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel mag ten hoogste 500 m <sup>2</sup> bedragen. In de kamers mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De kamers moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden.



	Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m <sup>2</sup> bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

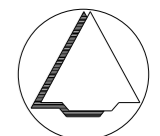
===



**LEGENDA**

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - Agrarisch - 1
  - Groen
- Dubbelbestemmingen
  - Waarde - Essen
- Funcieaanduidingen
  - specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel slerteelt- en/of boomkwekerijbedrijf
  - specifieke vorm van agrarisch - pomphuls
  - specifieke vorm van agrarisch - schaduwnet
  - specifieke vorm van agrarisch - waterbassins
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Verklaring
  - Ondergrond

**Gemeente Dinkelland**



NAAM PLAN  
 Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01	23-5-2017	1 VAN 1	A3

**BEST M**  
 Best M ingenieursbureau  
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
 020 6338110 www.bestm.nl

**BJZ.nu**  
 ruimtelijke ordening en projectrealisatie  
 Bestemmingsplannen  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR  
 MvL

SCHAAL  
 1 : 3500