

**Bestemmingsplan Buitengebied
Gramsbergen, locatie Rondweg 14 te
Den Velde.**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Loonbedrijf Prenger
Rapportnummer:	24.039
IMRO	NL.IMRO.0160.000BP00074-VG01
Datum vrijgave:	Augustus 2011
Vrijgave:	Ing. M. Beek
Goedkeuring:	J.M. Boer



Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Doel.....	4
1.3	Omschrijving van het plan.....	5
1.4	Verantwoording.....	6
1.5	Leeswijzer.....	6
2	HUIDIGE SITUATIE	7
3	PLANOLOGISCH KADER	10
4	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.2	Provinciaal beleid.....	12
4.3	Gemeentelijk beleid.....	14
4.3.1	<i>Visienota Buitengebied</i>	14
4.3.2	<i>Welstandsnota Gemeente Hardenberg</i>	16
5	ONDERZOEK RUIMTELIJKE EN MILIEUASPECTEN	17
5.1	Archeologie.....	17
5.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	17
5.1.2	<i>Archeologie op gemeentelijk niveau</i>	17
5.1.3	<i>Doorwerking naar het plan</i>	18
5.2	Flora en Fauna.....	18
5.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	18
5.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	18
5.3	Bodem.....	19
5.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	19
5.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	20
5.4	Luchtkwaliteit.....	20
5.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	20
5.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	21
5.5	Geluid.....	21
5.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	21
5.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	22
5.6	Externe veiligheid.....	22
5.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	22
5.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	22
5.7	Water.....	23
5.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	23
5.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	24
5.8	Mobiliteit.....	24
5.9	Landschappelijke inpassing.....	24
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26

7	OVERLEG EN INSPRAAK	27
8	JURIDISCHE ASPECTEN	28
8.1	Wijze van bestemmen	28
8.2	De bestemmingen.....	28
9	REGELS	29

1 Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding van deze onderbouwing op het bestemmingsplan. Tevens wordt de opzet van deze rapportage uiteen gezet.

1.1 Aanleiding

Op het perceel Rondweg 14 te Den Velde is het familiebedrijf Loon- en Grondbedrijf Prenger gevestigd. Een loonbedrijf is een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld. Het gaat dan bijvoorbeeld om oogstmachines (combines), graafmachines, kranen en dergelijke. Loonbedrijven werken meestal in de landbouw (met name in de akkerbouw en de tuinbouw), hetgeen ook geldt voor loonbedrijf Prenger.

Momenteel heeft loonbedrijf Prenger een tekort aan overdekte stallingruimte voor het steeds groter wordende materieel. Een deel van de werktuigen ligt buiten opgesteld. Dit komt de levensduur niet ten goede. Het loonbedrijf wil een extra opslagloods bouwen naast de bestaande loodsen.

Op het perceel bevindt zich tevens een camping, Camping Prenger. Deze camping ligt direct ten noorden van het loonbedrijf. Het loonbedrijf en de camping vloeien in elkaar over. De camping bestaat sinds de jaren '50 van de vorige eeuw. Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen is 40. Hiervan zijn er 32 voor de aanwezige stacaravans, de overige 8 liggen op het veld tussen de paardenweide en de boomsingel.

Een perceel grond van de camping, dat feitelijk al jaren gebruikt wordt als camping maar niet als zodanig is bestemd, wordt in dit bestemmingsplan bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

1.2 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gramsbergen" wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Verder bevat het de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het betrokken gebied waarbinnen het project dient te passen.

Voorliggende partiële herziening betreft een herziening van drie bestemmingen binnen het bestemmingsplan buitengebied Gramsbergen. De herziening omvat het volgende:

- verplaatsen van een deel van het bouwblok 'bedrijven' naar noordzijde Rondweg;
- overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemmen van een perceel grond, nu nog bestemd als 'agrarisch onbebouwd' tot 'recreatie';
- herbestemmen tot 'agrarisch gebied' van het bouwblok ten zuidoosten van de Rondweg.

1.3 Omschrijving van het plan

Loonbedrijf

Het materieel dat wordt gebruikt door het loonbedrijf wordt steeds groter. Als gevolg daarvan kampt het loonbedrijf met een tekort aan overdekte stallingruimte. Een deel van het materieel wordt momenteel opgeslagen in de buitenlucht op een perceel grond ten zuiden van de Rondweg. Dit komt de levensduur van het materiaal niet ten goede. Ook voor het steeds groter wordende rijdend materieel is de bouw van een extra opslagloods zeer welkom. Het is de wens om een opslagloods te bouwen met een oppervlakte van circa 500 m² (20 x 25 m.).

Deze opslagloods zal worden gebouwd tussen de woning Rondweg 14 en de bestaande opslagloods. Op de hierna volgende foto is de locatie zichtbaar van de nieuwe loods.



Camping

Een deel van de bestaande camping is in het huidige bestemmingsplan niet als zodanig bestemd en valt onder een overgangsrecht-regeling. De gemeente Hardenberg wil dit gedeelte positief bestemd hebben voor recreatieve doeleinden. Het betreft een strook grond van ongeveer 12 meter breed en 140 meter lang. Op de hierna volgende foto is de strook zichtbaar en gaat het om de strook grond die is ingeklemd tussen de bestaande boomsingel en de paardenweide.



1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse, relevante (beleids)documenten en websites. Bepaalde (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt, is dat bij de betreffende tekst weergegeven.

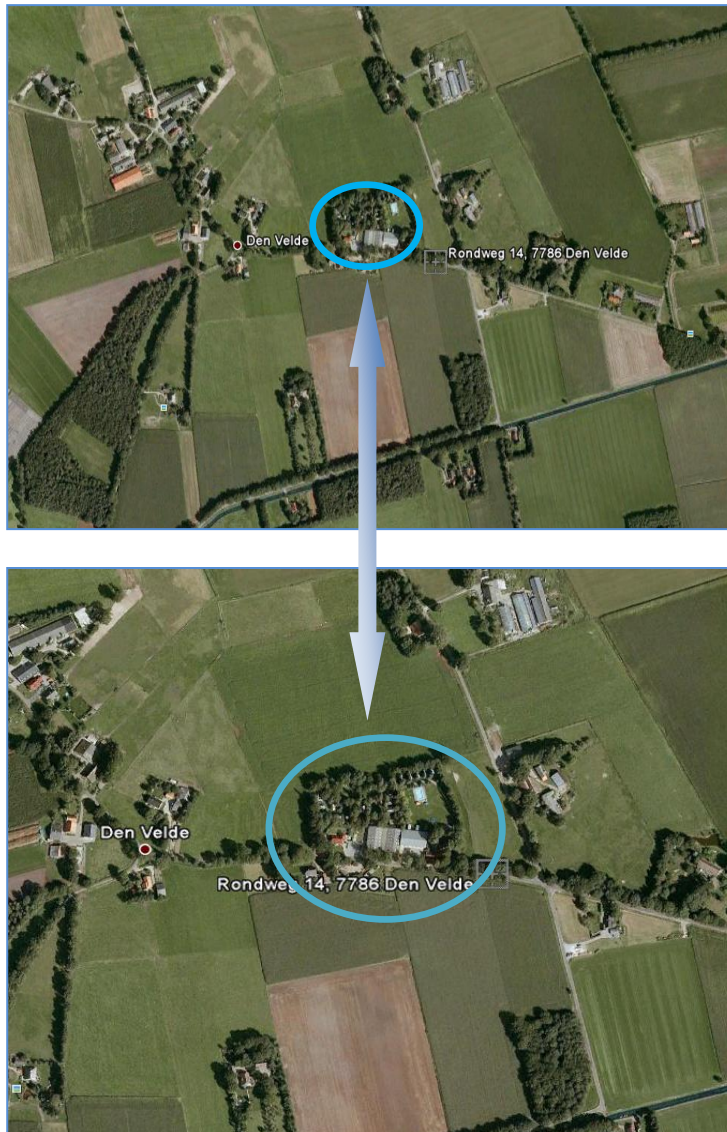
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 en 4 het planologisch- en beleidskader aan de orde. Daarna volgt in hoofdstuk 5 het onderzoek naar de ruimtelijke- en milieuaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft het aspect 'overleg en inspraak'. Hoofdstuk 8 gaat in op de juridische aspecten van het plan, waarna in hoofdstuk 9 de regels zijn opgenomen.

2 Huidige situatie

Loonbedrijf Prenger is gevestigd aan de Rondweg 14 te Den Velde. Den Velde is een landelijke woonkern binnen de gemeente Hardenberg. De woonkern Den Velde ligt op circa 1 kilometer ten zuidoosten van Gramsbergen. De Duitse grens ligt op ongeveer 1,5 kilometer afstand.

Loonbedrijf en camping Prenger zelf liggen rondom de Rondweg in Den Velde. Op onderstaande foto is de locatie van het plangebied weergegeven.



Bron : Google Earth.

Het gebied kenmerkt zich door de zware groenafscheidings rondom de aanwezige bebouwing. Er is sprake van een licht glooiend landschap en de bebouwing is verspreid aanwezig. De belevingswaarde van het landschap is die van een authentiek 'oud' agrarisch landschap, dit komt met name door de aanwezigheid van de vele groenelementen en de kleinschalige verkaveling.

Loonbedrijf

Het loonbedrijf is globaal opgebouwd uit een aantal opslagloodsen die aan de noordzijde van de Rondweg zijn gebouwd. Aan de zuidzijde van de Rondweg bevindt zich een terrein dat door het loonbedrijf gebruikt wordt als opslagterrein. Het opslagterrein is omzoomd met een groensingel waardoor deze een groot deel van het jaar aan het zicht is onttrokken. De opslagloodsen aan de noordzijde van de Rondweg zijn enigszins naar 'achteren' gebouwd. Dit, plus de hoge bomen tussen de Rondweg en de loodsen in, geeft een verzachtend beeld vanaf de Rondweg gezien. Hieronder enige foto's ter visualisatie van het bedrijf.



Steeds groter wordend rijdend materieel vraagt om meer ruimte.



Het opslagterrein aan de zuidkant van de Rondweg



De loodsen zijn 'achteren' de bomen gesitueerd.

Camping

Direct gelegen aan de noordzijde van het loonbedrijf ligt Camping Prenger. Deze camping is in de jaren '50 van de vorige eeuw ontstaan. De camping is ingebed in het groen en vanaf de weg nauwelijks zichtbaar. De camping bestaat uit stacaravans. Ook is er de mogelijkheid om met een eigen kampeermiddel op de camping te staan. De camping heeft meerdere voorzieningen waaronder een receptiegebouw, een kantine, een zwembad, een aantal spel- en speelvoorzieningen en aan de oostkant van de camping ligt een paardenweide. Hieronder enige impressies van de camping.



Stacaravans helemaal opgegaan in het groen.



3 Planologisch kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Gramsbergen'.

Het plangebied waarin zich zowel loonbedrijf Prenger en camping Prenger zich bevinden ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Gramsbergen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Gramsbergen op 21 juli 1999.

Bestemming

In het bestemmingsplan hebben de gronden waar de opslagloods gebouwd wordt een bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden'. De gronden die nu wel al gebruikt worden als camping, maar nog niet als zodanig zijn bestemd, hebben de bestemming 'agrarisch gebied'.

Op de gronden waar de loods gebouwd wordt komt een bestemming 'bedrijven' te liggen, op de gronden waar de camping al jaren gebruik van maakt komt de bestemming 'verblijfsrecreatie'.

De gemeente Hardenberg maakt deze verandering van bestemmingen mogelijk via het doorlopen van een procedure tot herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro.

4

Beleidskader

Nederland staat wereldwijd bekend om haar ruimtelijke ordening. Een systeem dat zowel bottom-up als top-down elementen in zich heeft. Door de decennia heen is deze visie op ruimtelijke ordening aan veranderingen onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de zogenaamde ontwikkelingsplanologie het beste zichtbaar met een vergelijking tussen de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde nota ruimtelijke ordening. Het is niet meer de overheid die alleen maar toelaat wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), maar tevens een overheid die samen met derden ruimtelijke ordening bedrijft. Vanuit deze filosofie zal dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld brengen.

Getoetst wordt of de plannen passend zijn binnen het vigerend beleidskader van de verschillende overheidslagen. Hierna volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkeling van Loonbedrijf Prenger.

4.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ hebben in de 'Nota Ruimte' het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening verwoord. Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte door het kabinet vastgesteld en aangenomen door de eerste kamer op 17 januari 2006.

"De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling".

"Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen decentrale overheden meer ruimte. Wel toetst het rijk in een aantal gevallen of de normen in voldoende mate worden nageleefd"

(bron : www.vrom.nl).

Het totaal van de ruimtelijke ontwikkelingen op de betreffende locatie is passend binnen de filosofie van de Nota Ruimte, waarbij gestuurd is op een gebiedsgerichte ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en –verordening Overijssel (2009)

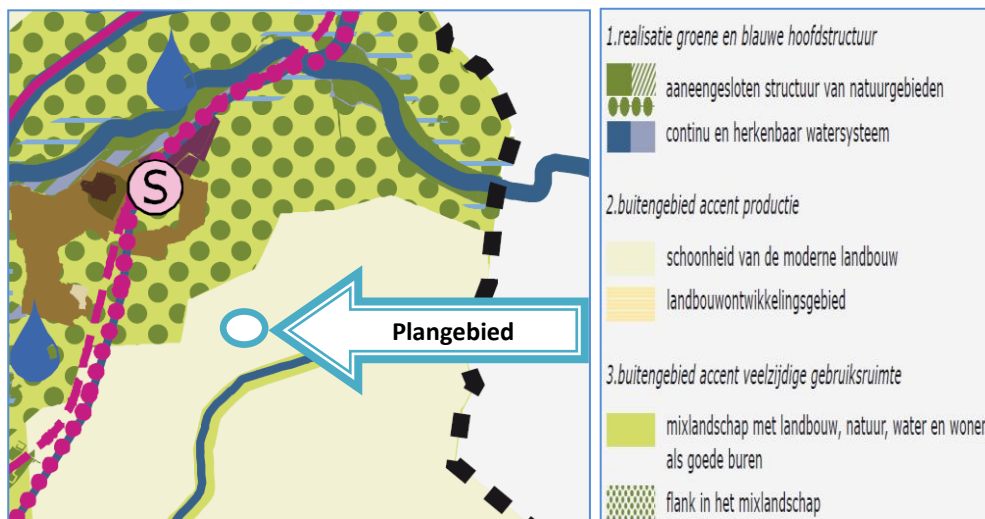
Op 1 juli 2009 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Deze omgevingsvisie heeft de status van een Verordening ex artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030.

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet;
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet.

Het plangebied ligt in wat in de omgevingsvisie omschreven is als 'Groene omgeving'. Van belang hierbij is in welk gebied het plangebied ligt op basis van de kaart Ontwikkelingsperspectieven Groene Omgeving. Een uitsnede van de kaart in relatie tot het plangebied is hieronder weergegeven.



Bron: www.overijssel.nl

Op basis van de kaart is het gebied nader aangeduid als gebied 2 : Buitengebied, accent productie, schoonheid van de moderne landbouw. Dit gedeelte krijgt binnen de omgevingsvisie voldoende ruimte voor een verdergaande modernisering en schaalvergroting van de landbouw, alsmede ruimte voor verbreding. Daarnaast wordt in de omgevingsvisie nog specifiek ingegaan op het buitengebied binnen het aspect Economie en Vestigingsklimaat. De ambitie van de provincie Overijssel is hierin de volgende: *een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en mkb*'.

'De Groene omgeving biedt veel mogelijkheden voor de landbouw om een (economische) drager te zijn en te blijven. Op bepaalde plekken zijn er mogelijkheden voor toerisme en recreatie om zich verder te ontwikkelen. Daarnaast is er veel bedrijvigheid in nijverheid, handel, transport, dienstverlening en zorg. Wij richten ons op verbreding van de plattelandseconomie met behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven'.

In de omgevingsvisie is bovenstaande uitgewerkt in drie thema's:
Vitale werklocaties; Schaalvergroting en verbreding in de landbouw; Toerisme en vrije tijd.

Voor al deze thema's geldt dat er vanuit de omgevingsvisie gezien ruimte is voor ontwikkeling voor bestaande functies in de groene omgeving op het gebied van verbreding, schaalvergroting, vergroten diversiteit en kwaliteitsverbetering. Sleutelwoord hierin is het begrip ruimtelijke kwaliteit. De omgevingsverordening zegt hierin het volgende:

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 bij 1. genoemd 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.

Bij dit bestemmingsplan betreft het niet direct nieuwe ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden. Voor wat betreft de camping wordt een bestaande situatie die al jaren onder de vigeur van het overgangsrecht valt geformaliseerd. Voor het loonbedrijf geldt dat er bestaande mogelijkheden zijn voor de bouw van een opslagloods aan de zuidkant van de Rondweg, dit aan weerszijden van de bedrijfswoning aan de zuidkant van de Rondweg.

Bij de afweging van het verzoek tot medewerking heeft de gemeente Hardenberg wel gehandeld naar een situatie die leidt tot het versterken van de ruimtelijke kwaliteit voor het totaal van de 2 bedrijfsvoeringen. De ruimtelijke kwaliteitsslag die hier geboekt is, is bereikt door de volgende componenten:

- Aansluiting zoeken voor de bouw van de nieuwe loods naast de al aanwezige opslagloodsen, dit levert visueel gezien een afgerond geheel en is bedrijfseconomisch het meest optimaal;
- Het bouwblok ten oosten van de bedrijfswoning ten zuiden van de Rondweg wordt in dit bestemmingsplan weggehaald. Hiermee wordt voorkomen dat het zicht naar het open gebied verdwijnt door een eventuele toekomstige opslagloods;
- Het huidige opslagterrein blijft gehandhaafd, maar een groot deel van de buitenopslag gaat onder dak worden gebracht in de nieuwe loods, hetgeen de verrommelde aanblik tegen gaat;
- Tussen de paardenweide en het perceel grond met de 'nieuwe' recreatieve bestemming wordt een groensingel aangelegd. Hiermee wordt het campinggedeelte ten opzichte van de huidige situatie naar gelang de groensingel groeit meer en meer aan het zicht onttrokken en is hiermee landschappelijk ingepast.

4.3 Gemeentelijk beleid

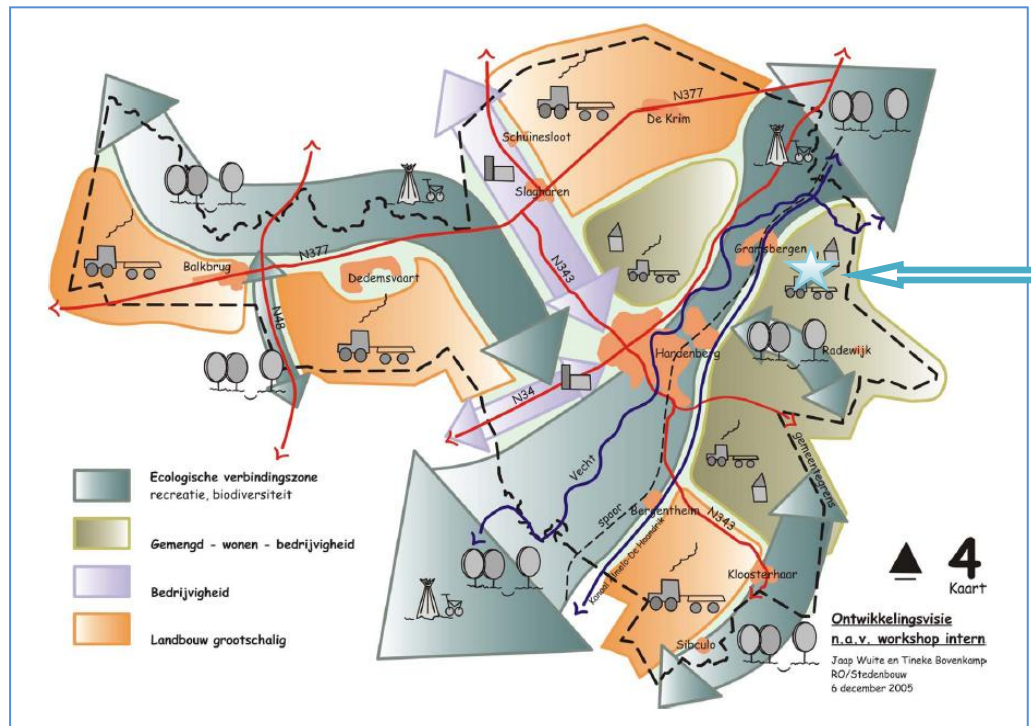
4.3.1 Visienota Buitengebied

In de Visienota Buitengebied, zoals deze door de gemeenteraad in juli 2006 is vastgesteld, heeft de gemeente Hardenberg haar ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente weergegeven en vastgelegd.

Vanuit de Visienota wordt duidelijk dat het loonbedrijf en de camping zich bevinden in gebied 4. Dit gebied heeft zijn eigen, specifieke kenmerken.

Voor dit gebied geldt dat de gewenste ontwikkelingsrichting 'gemengd gebied' is, waarin functies als wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven) gewenst zijn. Voor het deelgebied Radewijkerbeek, waarin de planlocatie ligt, geldt nog een nadere specificatie naar biodiversiteit en recreatie en toerisme.

Conclusie is dat de gewenste ontwikkelingen van loonbedrijf en camping Prenger in overeenstemming zijn met de Visienota Buitengebied.



Visienota Buitengebied, Ontwikkelrichting, bron: www.hardenberg.nl

4. Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Gebiedskenmerken:

Landschapstype:

- *Essen- en kampenlandschap*
- *Heideontginning (omgeving Bruchterveld)*

Landschapskenmerken:

- *Kleinschalig landschap*
- *Eikenbomen – singels*
- *Kronkelend patroon van wegen*
- *Licht glooiend landschap*
- *Verspreid bebouwingspatroon*
- *Grootschalig reliëf bij Oud-Lutten (Lutteres)*
- *Kleinschalig reliëf bij het Engelandse bos en Haarbos*

Huidige functies:

- *(Kleinere) boerenbedrijven*
- *Wonen*
- *Bedrijvigheid*

Toekomst:

Algemeen:

Ontwikkelingsrichting: gemengd gebied

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

Deelgebieden:

- *Radewijkerbeek*
Ontwikkelingsrichting: ecologische zone
Functies: biodiversiteit, recreatie en toerisme
- *N343 (Hardenberg – Slagharen)*
Ontwikkelingsrichting: economische zone
Functies: economie en infrastructuur



Visienota Buitengebied, gebied 4, bron: www.hardenberg.nl

4.3.2 Welstandsnota Gemeente Hardenberg

'Het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is een belangrijk streven van het gemeentebestuur. Het daartoe te voeren beleid, ook wel aangeduid als welstandsbeleid, is in deze nota vastgelegd en door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 26 september 2002. Met dit beleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van plannen en ontwerpers inspireren en uitdagen tot het ontwikkelen van plannen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hardenberg duurzaam ten goede komen. Daarnaast dient het als toetsingskader voor concrete bouwplannen.'

Bron : Welstandsnota gemeente Hardenberg.

Op basis van de welstandsnota ligt het plangebied in welstandsgebied 3 'Essen en Kampenlandschap'. Een te realiseren bouwplan wordt getoetst aan de criteria en uitgangspunten zoals die voor dit gebied zijn vastgesteld en zoals opgenomen in de bijlagen.

Voor de opslagloods betekent dit dat het bouwplan getoetst wordt aan de volgende punten:

- De hoofdvorm en situering van het bouwwerk dienen zich te voegen in de directe omgeving, waarbij in ieder geval relevant zijn:
 - De structuur van de verkaveling;
 - Schaal en maat;
 - Richting en oriëntatie van de voorgevel;
 - Vorm van de kappen en de gevelbeëindiging.
- Hoe grootschalige uitbreidingen of veranderingen aan het erf passen in het landschap en op het erf;
- De samenhang van bouwwerken op een erf;
- Hoe de verschijningsvorm zich verhoudt tot de kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving;
- De afstemming in de gevels van plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam- en deuropeningen;
- In geval van uitbreidingen, de afstemming op het bestaande bouwwerk;
- Op materiaal- en kleurgebruik en detaillering van het bouwwerk.

De nieuw te bouwen opslagloods gaat aansluiting krijgen bij de al aanwezige opslagloodsen en gaat qua goot- en nokhoogte als ook materiaal- en kleurgebruik aansluiting zoeken bij de bestaande gebouwen. Naar verwachting levert de bouw van de opslagloods geen probleem op ten aanzien van Welstand.

5 Onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de relatie van het plan ten opzichte van de diverse milieuhygiënische en omgevingsfactoren benoemd.

5.1 Archeologie

5.1.1 *Aanleiding en doel*

De toenemende bedreiging van het archeologisch erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Het verdrag regelt de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen. Het archeologisch (voor)onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die in september 2007 in werking is getreden.

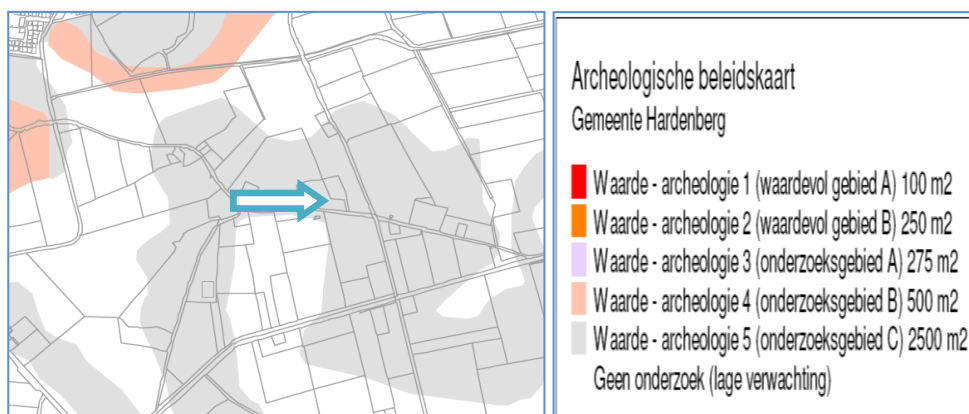
(Bron : www.vrom.nl)

5.1.2 *Archeologie op gemeentelijk niveau*

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2009 het archeologisch beleidsplan 'Met het verleden stevig verankerd op de toekomst af' vastgesteld.

In dit beleidsdocument heeft de gemeente vastgelegd hoe zij met haar bodemarchief wenst om te gaan. Zij heeft dit gedaan door voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologisch aandachtsgebied toe te kennen die een vertaling kent door middel van bijbehorende regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Hierna volgt de uitsnede van de archeologische beleidskaart geldend voor het plangebied.



Op basis van de gemeentelijke beleidskaarten ligt het plangebied binnen archeologisch gebied waarde 5. Dit betekent, op basis van het beleidsplan, het volgende voor het plan:
‘Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 2500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld’.

5.1.3 Doorwerking naar het plan

De te bouwen opslagloods wordt maximaal 500 m² groot. Dit is minder dan de drempelwaarde waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Toevalstreffers zijn nooit uit te sluiten. Hiervoor geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54.

5.2 Flora en Fauna

5.2.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt *soorten*, en niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

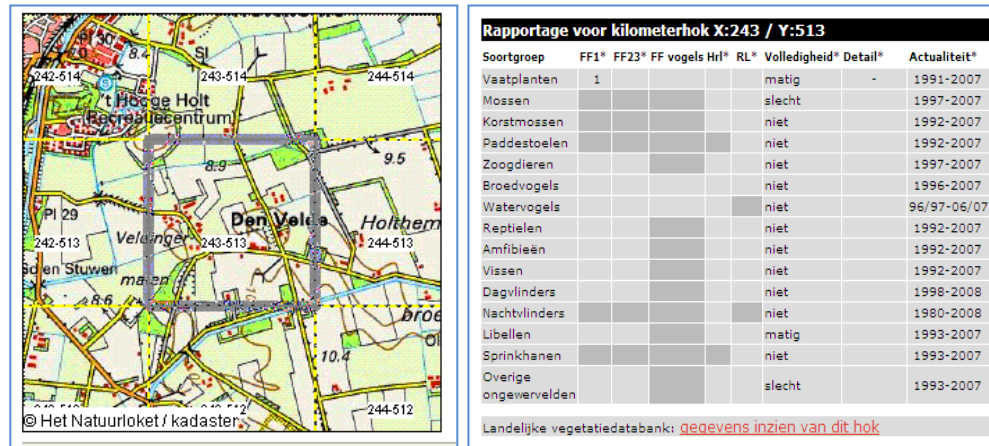
Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het ‘Nee, tenzij’. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

5.2.2 Doorwerking naar het plan

De uitbreiding van het loonbedrijf in de vorm van de bouw van een extra opslagloods vindt plaats op eigen terrein. Het terrein waar de loods gebouwd gaat worden is grotendeels al verhard aangelegd, aangezien dit terrein ook als buitenopslag dient. Een klein deel van het te ontwikkelen gebied bestaat uit gazon gras. Op basis van zowel de provinciale kaarten als ook de quick-scan van het gebied via www.natuurloket.nl wordt duidelijk dat er in de directe nabijheid geen Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingsgebied ligt. Op basis van aanwezige

informatie via www.natuurloket.nl wordt duidelijk dat op voorhand geen beschermde soorten voorkomen. Op basis hiervan, en op basis van de feitelijke inrichting op het terrein zelf (verharding en gazongras) behoeft geen nader onderzoek naar flora- en fauna plaats te vinden.



Bron : www.natuurloket.nl

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Een belangrijke bepaling is de zorgplicht in artikel 2, die stelt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

5.3 Bodem

5.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering wordt de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bron : www.vrom.nl

Tevens dient, op basis van artikel 2.4 sub d Regeling omgevingsrecht bij een aanvraag voor een bouwactiviteit (omgevingsvergunning) een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

5.3.2 Doorwerking naar het plan

In 2000 en in 2008 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie. Bij beide onderzoeken zijn geen bijzonderheden gevonden. Het betreft daarom een 'onverdachte locatie'. Het laatste onderzoeksrapport uit 2008 is nog geen 5 jaar oud en sinds de uitvoering van dit laatste onderzoek hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die tot andere inzichten leiden.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom nog steeds stil. Om toch gewenste en soms noodzakelijke plannen doorgang te kunnen laten vinden zijn nieuwe regels voor luchtkwaliteit opgesteld.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen.

De luchtkwaliteit hoeft (op basis van artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- Geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan of project niet in betekenende mate (Nibm) bijdraagt;
- Een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 van hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Bron : www.vrom.nl

5.4.2 Doorwerking naar het plan

Om een project te zijn vallend binnen het *nibm* geldt voor dit project een omslagpunt van 464 extra voertuigen per dag/weekgemiddelde, waarbij het aandeel vrachtverkeer op 20 % is gehouden.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		463
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De bouw van de opslagloods is bedoeld voor de opslag van het bestaande wagenpark en materieel. De camping breidt niet uit; een al jaren bestaande situatie wordt nu vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Een toename van het verkeer valt niet te verwachten, in ieder geval niet een toename tot aan het omslagpunt. De bouw van de opslagloods en de formalisering van de camping zijn aan te merken als een Nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

5.5 Geluid

5.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

5.5.2 Doorwerking naar het plan

Een opslagloods betreft geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder, zodat een beoordeling van de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter hoogte van de planlocatie niet aan de orde is.

Vanuit het loonbedrijf naar de omgeving toe geldt dat op basis van de VNG-reeks 'Bedrijven en milieuzonering' ten aanzien van een loonbedrijf een afstandsnorm geldt van 50 meter die aangehouden moet worden tot woningen van derden. De afstand tot de reguliere woning aan de overkant van de Rondweg tot de nieuw te bouwen loods bedraagt circa 55 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstandsnorm.

Ook vanuit de camping gezien wordt er voldoende afstand tot woningen van derden aangehouden. Op basis van de VNG-reeks Bedrijven en Milieuzonering geldt een afstandsnorm tot aan woningen van derden op basis van het milieuaspect 'geluid' een afstand van 50 meter tot aan woningen van derden. De afstand van de camping tot aan de woning aan de overkant van de Lambertsdijk bedraagt circa 70 meter. Er is voldoende afstand aanwezig.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is om na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich meebrengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, waarbij een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden. Bron : www.vrom.nl

5.6.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 1, lid 1 sub d worden kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, aangemerkt als kwetsbaar object.

Op de camping op het perceel verblijven geregeld meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. Op 800 meter ten westen van het perceel ligt een risicocontour. Deze risicocontour is ingesteld omdat er een buisleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) loopt. Verder zijn er in de nabije omgeving geen bedrijven of andere objecten die een risicocontour dragen. Door de grote afstand tot de buisleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij is nader onderzoek naar externe veiligheid niet noodzakelijk.



(bron: www.risicokaart.nl)

5.7 Water

5.7.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. Bron: www.vrom.nl

5.7.2 Doorwerking naar het plan

Op 22 april is via www.dewatertoets.nl een aanvraag watertoets gedaan bij het waterschap 'Velt en Vecht'.

Op 30 juni 2010 heeft het waterschap 'Velt en Vecht' schriftelijk advies uitgebracht:

Uitgangspunt van de aanvraag is dat de nieuwe loods tussen de bedrijfswoning en de bestaande loodsen wordt gebouwd. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van circa 500 m². Het vloerpeil van de nieuwe loods kan, indien er geen wateroverlast in het gebied voorkomt, aansluiten bij bestaande bebouwing.

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat binnen het plangebied een vuilwaterrioolstelsel ligt, dit betekent dat alleen vuilwater (DWA) hier op geloosd mag worden. Hemelwater (HWA) dient binnen het plangebied opgelost te worden. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater de voorkeur.

De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

5.8 Mobiliteit

De extra opslagloods wordt gebruikt om het bestaande materiaal te stallen. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe als gevolg van de bouw van de loods. Ook het positief bestemmen van het oostelijke deel van het perceel voor recreatie leidt niet tot een toename van het verkeer. Dit omdat de camping niet fysiek uitbreidt, maar slechts een overgangssituatie formaliseert. Nader onderzoek naar verkeer of aanvullende verkeerstechnische maatregelen is niet nodig.

5.9 Landschappelijke inpassing

Investeren in landschappelijke kwaliteit is het sleutelwoord bij vele ruimtelijke ontwikkelingen. Als gevolg van economische en culturele ontwikkelingen verandert het Nederlandse landschap. Nederland wordt voller. Als gevolg van deze ontwikkelingen bestaat er een breed gedeeld gevoel van verrommeling van Nederland. VROM ziet het als haar taak om de openheid van het landschap te bewaken en de verrommeling tegen te gaan.

Ook Loonbedrijf Prenger en Camping Prenger willen hun bijdrage leveren in het versterken van de landschappelijke kwaliteit. Zij gaan zowel de opslagloods als ook de camping landschappelijk inpassen.

Opslagloods

Om te voorkomen dat vanaf de Rondweg een massief front ontstaat van bedrijfsgebouwen wordt de nieuw te bouwen opslagloods met de voorgevel 5 meter verder van de weg af gebouwd ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen. Er wordt gebouwd in dezelfde kleurstelling en materiaalgebruik als de bestaande bedrijfsgebouwen. Ook wordt als gevolg van het weghalen van een deel van het bouwblok ten oosten van de Rondweg 7a voorkomen dat op die locatie nog bedrijfsgebouwen gebouwd kunnen worden. Er ontstaat een win-win situatie.

Camping

Hoewel de camping al jaren bestaat, ook op het gedeelte dat nu wordt bestemd voor de recreatie, wordt er toch een landschapbuffer aangebracht. Tussen de bestaande paardenweide en de bestaande camping wordt een groensingel aangebracht met een breedte van 5 meter. Soorten die in deze singel worden geplant zijn inheems van karakter. De soorten die in de singel geplant gaan worden zijn: Eik, Els, Berk, Meidoorn, Sleedoorn, Vuilboom en Hazelaar. Hiermee wordt bereikt dat vanaf de Rondweg gezien, maar ook vanaf de Lambertsdijk, de bestaande camping aan het zicht wordt onttrokken.

Op onderstaande figuur is de opzet hierin schematisch weergegeven, waarbij de groene lijn de te realiseren groensingel is. De gemeente Hardenberg kan zich vinden in deze oplossing.



6 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van een opslagloods mogelijk gemaakt. Tevens wordt een perceel grond in dit bestemmingsplan bestemd worden voor verblijfsrecreatieve doeleinden

Het betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de aanvrager, loonbedrijf en camping Prenger.

De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd door de kostenverhaalovereenkomst die aanvrager is aangegaan met het bevoegd gezag, de gemeente Hardenberg. Bovendien is de legesverordening 2010 van de gemeente Hardenberg van kracht op deze ontwikkeling.

7 Overleg en inspraak

In deze paragraaf zijn de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel. Deze heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Aangaande het aspect water is overleg geweest met en een watertoets aangevraagd bij het Waterschap Velt en Vecht. Resultaat hiervan is dat de waterafvoer van de nieuw te bouwen loods bovengronds afgekoppeld dient te worden en dat het waterschap verder geen bezwaar heeft tegen uitvoering van het plan.

Het vooroverleg met het ministerie van VROM is achterwege gelaten, omdat er geen sprake is van een plan met een nationaal belang.

Het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 12 mei 2011 zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.

8 Juridische aspecten

8.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling : niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

8.2 De bestemmingen

De op de verbeelding en in de regels gebruikte bestemmingen wordt hierna beschreven.

Agrarisch – agrarisch gebied

Binnen deze bestemming is de uitoefening van agrarische activiteiten toegestaan.

Bedrijf – agrarisch loonbedrijf

Binnen deze bestemming is de exploitatie van een agrarisch loonbedrijf toegestaan met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen, alsmede de aanwezigheid van 2 bedrijfswoningen.

Recreatie – kampeerterrein

Binnen deze bestemming is de exploitatie van een camping toegestaan, waarbij stacaravans en kampeermiddelen zijn toegestaan tot een gezamenlijk aantal van 40.

Groen

Binnen deze bestemming is voorzien in de aanleg van een groensingel. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

9

Regels

Colofon

Projectgegevens

Project Loonbedrijf en Camping Prenger, Rondweg 14 te Den Velde
Projectnummer 24.039
Versie 2
Augustus 2011

Opdrachtgever

Loonbedrijf Prenger
Den Velde

ProCensus

Janssenlaan 120-3
9207 JD Drachten
ing. M. Beek