



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

• *Loodijk 4 - Saasveld* •



Project: Buitengebied met kwaliteit

Afbeelding: Ontwikkeling Loodijk 4 Saasveld (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Buitengebied met kwaliteit

Locatie: Loodijk 4 Saasveld

Titel rapport RKP buitengebied met kwaliteit - Loodijk 4 Saasveld

Opgesteld: 1 december 2023, Tubbergen

Gewijzigd: 12 december 2023, Tubbergen

Status: Definitief

Auteur: N+L Landschapsontwerpers
Ing. DE / Ing. DA

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie	14
5. KGO investering	16

1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Loodijk 4 is een transportbedrijf gelegen. Het bedrijf is ontstaan in 1976 en is inmiddels overgegaan van vader op zoon. Oorspronkelijk ligt de planlocatie op een dekzandvlakte die doorsneden wordt met beekdalen. Aan zowel de oost- als westzijde liggen op enige afstand stuwwallencomplexen, zoals het complex van Oldenzaal. Deze stuwwallen zijn gevormd in de voorlaatste ijstijd. In de laatste ijstijd zijn deze stuwwallen en de flanken van de stuwwallen bedekt met een laag dekzand. Deze gebieden werden later gebruikt voor bebouwing en als landbouwgebieden. De dekzandvlakten werden afgewisseld met beekdalen, waardoor beken stroomden die zorgden voor afwatering van de hogere delen. Vanaf de jaren '30 werden de gebieden grootschaliger ontgonnen als gevolg van verbeterde landbouw- en afwateringstechnieken. Op de planlocatie is vroeger een heidegebied geweest, dat later is ontgonnen.

1.2 Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is voornemens het transportbedrijf uit te breiden. In de afgelopen jaren hebben ook al kleinere uitbreidingen plaatsgevonden. Echter is nu een grootschaliger uitbreiding nodig om het groeiende aantal trucks en trailers een plek te kunnen blijven geven. Daarnaast zal de ontsluiting van het bedrijf verplaatst worden van de Loodijk naar de Remmertweg, zodat de vrachtwagens gemakkelijker in en uit kunnen rijden en er minder schade ontstaat dan aan de Loodijk het geval was.

1.3 landschappelijke inpassing

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als voorwaarde. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie

2.1 Het landschap op de dekzandvlakte doorsneden met beekdalen

Het plangebied is gelegen in een dekzandgebied dat doorsneden wordt door beekdalen. In de omgeving zijn hoogteverschillen te zien, zoals ook te zien is op de hoogtekartaal op de rechterpagina. Ten westen van het plangebied zijn de wat lager gelegen beekdalen terug te vinden met de heideontginningen. Ten oosten van het plangebied zijn vooral de wat hoger gelegen essen en kampen terug te zien. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige dekzandruggen werden in gebruik genomen als gezamenlijke essen. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes die het karakteristiek van het Essen- en kampenlandschap tot gevolg had. Op enige afstand van de lagen de heidegebieden die later werden ontgonnen. Het plangebied ligt in een heideontginningsgebied.

2.2 Jonge heideontginning

De planlocatie ligt in het ontginningslandschap, dat omgeven is door essen en kampen. Deze combinatie was uiterst functioneel, aangezien de heideplaggen vroeger werden gebruikt in de stal. Na vermenging met uitwerpselen van het vee werd het ter bemesting naar de essen of kleinere kampen gebracht. Doordat de mest en heideplaggen naar de hogere delen werden gebracht kwamen deze essen nog hoger in het landschap te liggen. Vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw werden de heidevelden ook interessant als landbouwgebied. Door de uitvinding van kunstmest konden de, minder vruchtbare, heidegronden ook gebruikt worden als landbouwgrond. Vanaf dat moment is dan ook te zien dat de verkaveling functioneler en rechtlijniiger werd. Daar is ook sprake van op de planlocatie.

2.3 Het omliggende landschap

Ten opzichte van het omliggende essen- en hoevenlandschap zijn landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg, waarbij de verkavelingsstructuur planmatig en rechtlijnig is. De begroeiing is vooral te vinden in de vorm van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuur versterken.

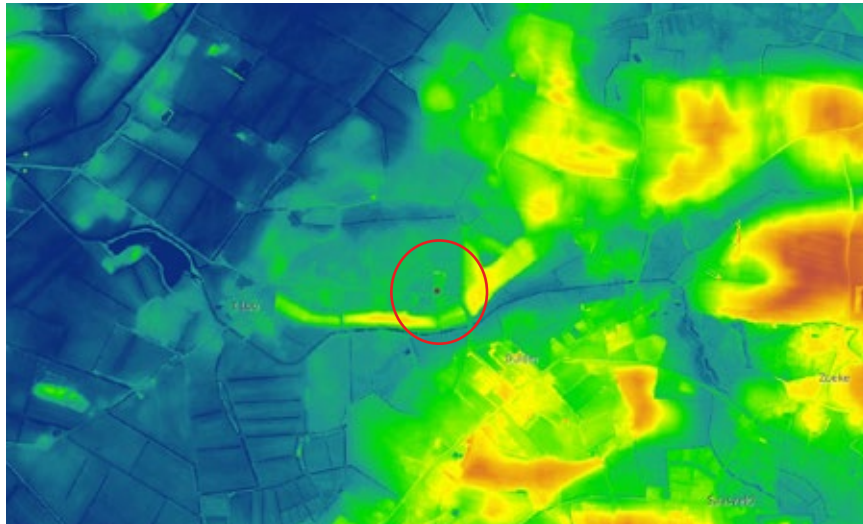
Echter in de directe omgeving is heel duidelijk het essenlandschap terug te vinden, met essen, steilranden, kronkelige wegen en dynamische opgezette erven. Ook de kenmerkende coulissen en houtsingels zijn hier nog goed te zien.

2.4 Nieuwe elementen

Op de planlocatie zal het bedrijf worden uitgebreid, met verharding waar de trucks en trailers een plek kunnen krijgen. De inrit zal verplaatst worden van de Loodijk naar de Remmertweg. Deze verplaatsing zal ervoor zorgen dat er minder overlast is voor omwonenden. Ook zal het uiteinde van het inrit wat breder worden, waardoor vrachtwagens beter kunnen indraaien. Aan de Loodijk is dat geen optie, waardoor de berm nu veel schade oploopt met in- en uitrijden. Voor deze verplaatsing zal een eik moeten worden gekapt. De inrit zal gerealiseerd worden op de plek waar de kleinste boom staat. Daarnaast zal de planlocatie worden omzoomd door nieuw aan te planten struweel met bijvoorbeeld meidoorn, hazelaar en lijsterbes.

2.5 Huidige indeling

Het erf heeft een herkenbare opzet, met het woonhuis direct aan de weg en daarachter de bijgebouwen. De gebouwen staan in een rechtlijnige structuur die karakteristiek is voor de ontginningsgebieden. Door de uitbreiding wordt het erf grootschaliger, maar dat heeft geen consequenties voor de gebruikelijke erfopzet, omdat er geen gebouwen worden toegevoegd.



Fragment uit de hoogtekaart. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1910. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied ten noordwesten van Saasveld. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2 Rode draden en beleidsambities

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

3.3 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid,

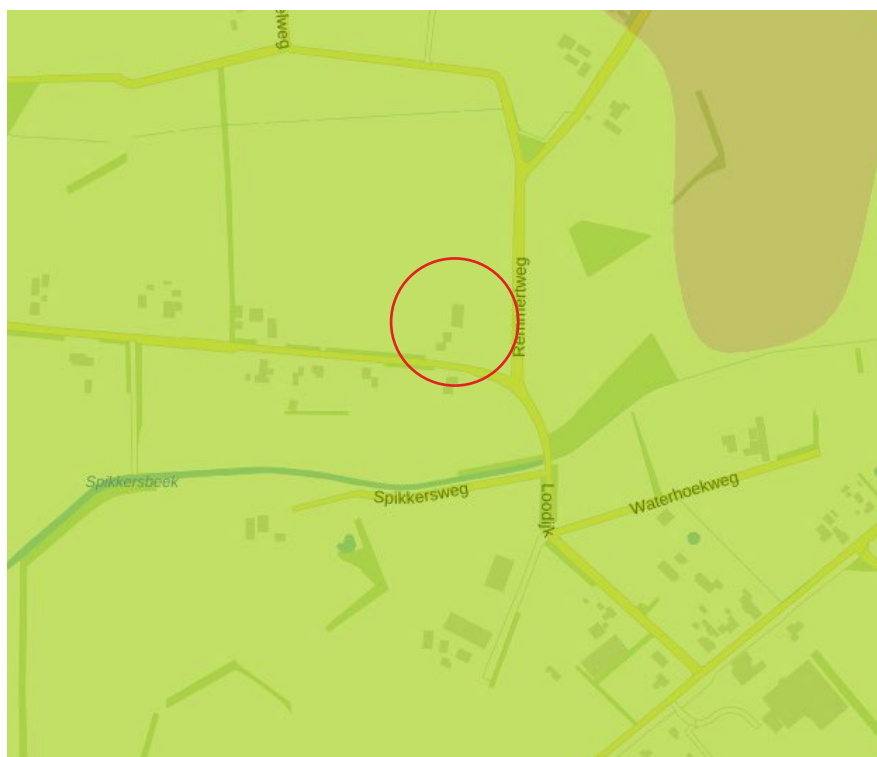
ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste land gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen," voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

3.5 Gebiedskenmerken

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



Ontwikkelingsperspectief, het plangebied is lichtgroen wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

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

3.5.1 Natuurlijke laag, dekzandvlakte

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijsstijden, de wind en water. De locatie is gelegen in een dekzandgebied nabij beekdalgebieden. Er is daarom sprake van reliëf. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. Hoogteverschillen zijn in dit gebied redelijk goed herkenbaar.

3.5.2 Laag van cultuurlandschap, heideontginning

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en/of dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. Rond de jaren '30 van de vorige eeuw werden ook de heidegebieden ontgonnen en bruikbaar gemaakt als landbouwgrond. Dit was in die tijd

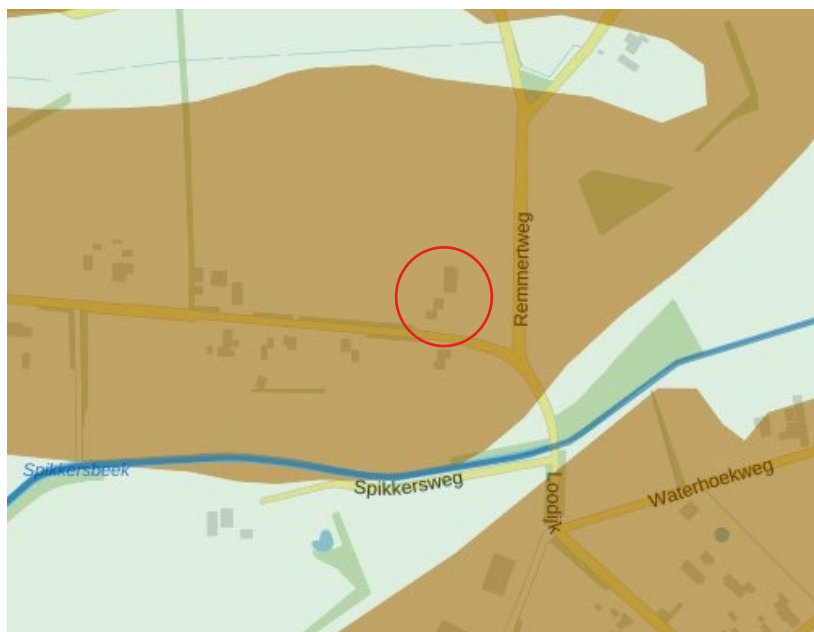
mogelijk, omdat toen kunstmest werd uitgevonden dat de grond vruchtbaarder kon maken. Het plangebied is gelegen in een heideontginningsgebied en heeft ook de kenmerken van dit landschap overgenomen. Er is sprake van een rechtlijnige verkaveling en een open karakter. De begroeiing zie je vaak terug in de vorm van lanen en kleine bosjes.

3.6 Buitengebied met kwaliteit (ruimtelijk beleid buitengebied)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Het beleid is opgesteld ter vervanging van vele andere ruimtelijke regelingen. Volgens de gemeente werd dit onnodig ingewikkeld. De absolute doelstelling van het beleid is om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Er zijn algemene randvoorwaarden opgesteld:

1. De ontwikkeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning.
3. Er is een balans tussen ontwikkeling en de kwalitatieve investeringen.
4. De ontwikkeling past naar aard en omvang.
5. De bestaande infrastructuur is toereikend.
6. Parkeren vindt op eigen erf plaats.
7. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
8. Er is geen onevenredige afbreuk voor aanwezige functies.
9. Er is geen onevenredige afbreuk aan de belangen van derden.



Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "dekzandvlakte". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "jonge heideontginning" met overgang naar "oude hoevenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

10. Indien noodzakelijk wordt er een bedrijfsplan gevraagd.
11. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke verplichtingen opgenomen.
12. Gecombineerde toepassingen van de beleidsregels is mogelijk.
13. Niet actuele vergunningen kunnen niet worden benut.

Op dit plan is paragraaf 5.4 'uitbreiden bedrijfsperceel' van het beleid van toepassing. Voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel met de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering.

De aanvraag betreft een functiewijziging waarbij de bestemming "agrarisch" wordt omgezet naar "bedrijfsbestemming". De bestemming ter plaatse van de beoogde uitbreiding zal aangepast moeten worden. De vergroting van het bedrijfsperceel betreft 2.609 m². De waardevermeerdering is volgens het gebruikte format uit het beleid € 50,- per m².

Daarmee is er sprake van een waardevermeerdering van € 130.450,- exclusief btw. Naast de waardevermeerdering is er ook sprake van waardevermindering. Het voorgestelde struweel aan het erf wordt bestemd als bos/natuur en derhalve kan de afwaardering van € 3.732,- in mindering worden gebracht. Daarom is er sprake van een waardevermeerdering van € 126.718,-. Op deze locatie kan de maatwerkclausule worden toegepast op de volgende aspecten:

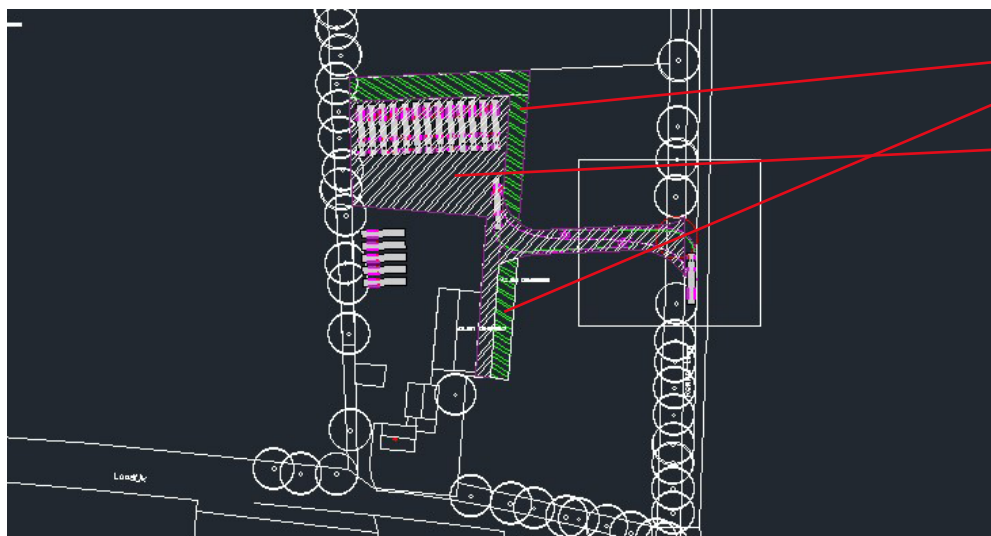
- Werkgelegenheid;
- Veiligheid;
- Ruimtegebrek;
- Logistiek.

Dit zorgt voor een verlaging van het bruto KGO-bedrag met 4 keer 5%, wat een totaal geeft van 20%. Dat zorgt voor een vermindering van € 25.343,60. Daarnaast worden de kosten van het landschapsontwerp (€ 5.000,-) en de kosten van het kwaliteitsteam in mindering gebracht. Voorgenoemde levert een netto investering op van € 95.874,40. Dit bedrag zal worden geïnvesteerd in de cultuurhistorische molen van Saasveld. Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan het gestelde beleid.

Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan het gestelde beleid.

3.7 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). De ontwikkeling op de planlocatie heeft weinig gevolgen voor de bestaande casco elementen. Uit de bomenrij aan de oostkant van de locatie zal één enkele boom worden gekapt, wat geen noemenswaardige verandering als gevolg heeft. De ontwikkeling heeft daarom geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.



Afwaardering bos/natuur

Uitbreiding bedrijf

KGO Berekening					
Netto, voor aftrekposten:					
Uitbreiding bedrijventerrein:					
Vergroting bouwblok (agrarisch -> bedrijfsbestemming)	2609	m2	€ 50,00	€	130.450,00
Afwaardering (agrarisch -> groen)	933	m2	€ -4,00	€	-3.732,00
Subtotaal				€	126.718,00
Totaal				€	126.718,00
Totaal					
Maatwerkclausule (5% per aspect, werk, veilig, ruimte, logistiek)	4 x 5%	20%	€	-25.343,60	
Kosten landschapsonwerp max 10% van KGO na afwaardering met een max. van 5.000			€	-5.000,00	
Kosten kwaliteitsteam			€	-500,00	
Totaal te investeren:				€	95.874,40

Onder: KGO berekening voor de ruimtelijke investering. Boven: bestemming af- en opwaardering.
(Bron: N+L)



Fragment van de cascokaart behorende bij de casco benadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

4. Nieuwe situatie

Aan de Loodijk 4 is een transportbedrijf gelegen. Het bedrijf is ontstaan in 1976 en is inmiddels overgegaan van vader op zoon. Oorspronkelijk ligt de locatie in een dekzandgebied dat door beekdalen wordt doorsneden. In dit dekzandgebied hebben heidevelden gelegen die ontgonnen zijn om deze te kunnen gebruiken als landbouwgrond. Op deze locatie is de rechtlijnige structuur en het open karakter nog terug te vinden. Maar ook het essenlandschap en het oude hoevenlandschap zijn duidelijk te herkennen in de omgeving, door de hoogteverschillen, slingerende wegen en speelse erfopzet.

Het erf bestaat uit een bedrijfswoning (A), met daarachter de bestaande bedrijfsbebouwing (B). Achter het bedrijfsgebouw is ruimte voor het opstellen van de trucks en trailers. Echter is de grootte niet meer toereikend voor het groeiende aantal vrachtwagens. Het bedrijf zal naar achteren (noordkant) worden uitgebreid (E). Daarnaast zal de toegangsweg worden verplaatst van de Loodijk naar de Remmertweg, zodat in- en uitrijden van vrachtwagens minder overlast geeft voor omwonenden. Hiervoor zal een boom (kleine eik) worden gekapt (K). De breedte van het oprit bedraagt 8,0 meter, in plaats van het maximum van 6,5 meter. Reeds is in een technische uitwerking aangetoond dat deze breedte nodig is, in verband met de draaicirkel van de vrachtwagens. Deze verbreding is door het kwaliteitsteam goedgekeurd. Ook wordt een bestaande laurierhaag worden verwijderd en zal het hele erf wordt omzoomd door nieuw aan te planten struweel in de vorm van meidoorn, sleedoorn, hazelaar, lijsterbes en vuilboom (G en H). In totaal zullen er 205 en 212 stuks worden aangeplant. Dit struweel heeft als functie om de geparkeerde vrachtwagens aan het oog te onttrekken. Voor de afvoer van water vanaf het bedrijfsterrein zal een waterberging worden gerealiseerd voor 150m³ water (N).

Maatregelen in de ruimtelijke kwaliteit:

- Aanplant van struweel (205 stuks) met onder andere meidoorn, lijsterbes en vuilboom (G);
- Aanplant van struweel (212 stuks) met onder andere meidoorn, lijsterbes en vuilboom (H);
- Behoud van bestaande houtopstand (I).
- Waterberging voor circa 150 m³ (N).

Met de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande bedrijfswoning.
 B: Bestaande bedrijfsbebouwing.
 C: Gazon/tuin rondom bedrijfswoning.
 D: Bestaande inrichting.
 E: Uitbreiding bedrijf. Vrachtwagens rijden niet langer via de krappe en onveilige Loodijk langs de bedrijfswoning, maar kunnen via de Remmertweg rijden. Op het terrein kunnen vrachtwagens opgesteld worden als vrachtwagens geen rit hebben en/of in de weekenden.
- De inrit is ten opzichte van de huidige niet veel breder, maar de toegang is breder waardoor vrachtwagens beter kunnen indraaien. Dat is nu niet mogelijk waardoor de berm aan de Loodijk steeds kapot wordt gereden en er uiterst veel gevraagd wordt voor de chauffeurs om de draai te kunnen maken. In de nieuwe situatie is dat om genoemde redenen niet meer aan de orde. Minder dan 8 meter is technisch niet haalbaar. De weg wordt tonrond aangelegd volgens doorsnede B-B'. Landschappelijk en op enige afstand ervaart men dan alleen het midden van de weg. Het inrit mag niet worden afgezet met een vekeerend raster.
- F: Feitelijke uitbreiding (paarse stippellijn) met 2609 m².
 G: Nieuw aan te planten struweel. Struweel aanbrengen met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. Totale breedte bedraagt 6 meter, 3 plantrijen. Soorten: Meidoorn, sleedoorn, hazelaar, hondsroos, wilde liguster, hulst en vuilboom. Totaal 417 stuks op een oppervlakte van 938 m². Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) in gelijke verhouding.
 H: Nieuw te planten bomen. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soorten: Eik en Linden. Totaal 8 stuks in gelijke verhouding.
 I: Bestaande landschappelijke inpassing, bestaande houtopstanden in en nabij het plangebied.
 J: Agrarische grond
 K: Te kappen eik t.b.v. realiseren in- en uitrit. DBH: 30-35
 L: Te verwijderen laurier beplanting.
 M: Doorsneden zie inzet.
 N: Waterberging t.b.v. de uitbreiding. De waterberging staat garant voor een berging van 143 m³.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

5. KGO investering

Zoals beschreven in hoofdstuk 3.6 zal de uitbreiding van het transportbedrijf gemoeid gaan met een KGO investering. In dit geval zal er een netto bedrag van €95.874,40 geïnvesteerd moeten worden. Hiervoor is een uitermate geschikt object gevonden in de directe omgeving van het transportbedrijf. Het gaat om de molen van Saasveld, gelegen aan de Windmolenweg 8 te Saasveld.

Deze molen is cultuurhistorisch van grote waarde. De molen is opgericht in 1870 en werd jarenlang gebruikt voor het malen van graan, zoals rogge en tarwe. Deze molen was vroeger de enige in de oude gemeente 'Weerselo', waardoor deze heel belangrijk was voor, met name de boeren, in de omgeving. De bakker zat op de hoek van de Windmolenweg en de Koninksweg, op steenworp afstand van de molen zelf. Met een beetje inlevingsvermogen zie je de boeren nog aankomen met paard en wagen om hun graan hier af te leveren, alvorens het werd vervoerd naar de bakker op de hoek die het gemalen graan als meel verwerkte in bijvoorbeeld brood.

Tegenwoordig komen er veel mensen langs wandelen of fietsen en genieten van een moment van rust nabij dit prachtige, historische bouwwerk met uitzicht over de akkers en het bos dat om de molen heen gelegen is.

Met de middelen die voorhanden zijn wordt de molen zo goed als mogelijk onderhouden, maar groot onderhoud is hier meer dan nodig om de molen ook voor de komende decennia in stand te houden. Het laatste grote onderhoud dat gedaan is was in 1979. In de afgelopen jaren heeft de molen te maken gehad met bijvoorbeeld boktor en de bonte knaagkever. In de houten onderdelen, zoals de omheining en de houten palen is houtrot te vinden. Ook hier is te zien dat met de middelen die voorhanden zijn het onderhoud zo

goed als mogelijk is uitgevoerd (zie ook bijgevoegde foto's op pagina 17).

Alle elementen in en aan de molen zijn nog precies zoals ze vroeger waren. Deze cultuurhistorie willen we graag behouden. Daarnaast is het wenselijk dat het verhaal van de molen beter wordt verteld middels bijvoorbeeld een informatiebord dat gemakkelijk toegankelijk is. Zo kan iedereen genieten van dit bijzondere stukje historie. Het bestaande bord is verouderd en slecht leesbaar evenals het bankje dat daarnaast staat (zie ook foto).



Locatie molen van Saasveld ten zuidwesten van Saasveld. (Bron: maps.google.nl).



Impressie molen achterkant



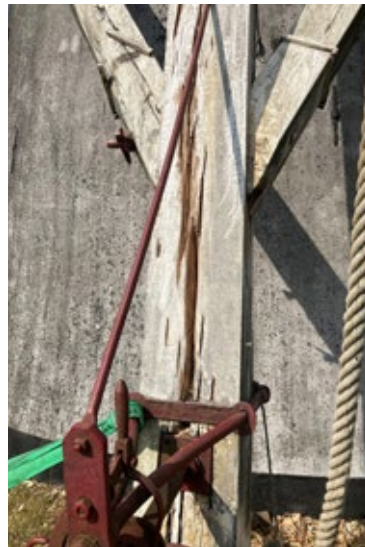
Impressie molen voorkant



Bestaand (verouderd) informatiebord en bankje



Hoognodige reparatie, ten aanzien van behoud houtwerk



Aangetast hout



Hoognodige reparatie, ten aanzien van behoud houtwerk.

De KGO-berekening c.q. benodigde investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt €95.874,40. Dit bedrag wordt geïnvesteerd in de molen van Saasveld.

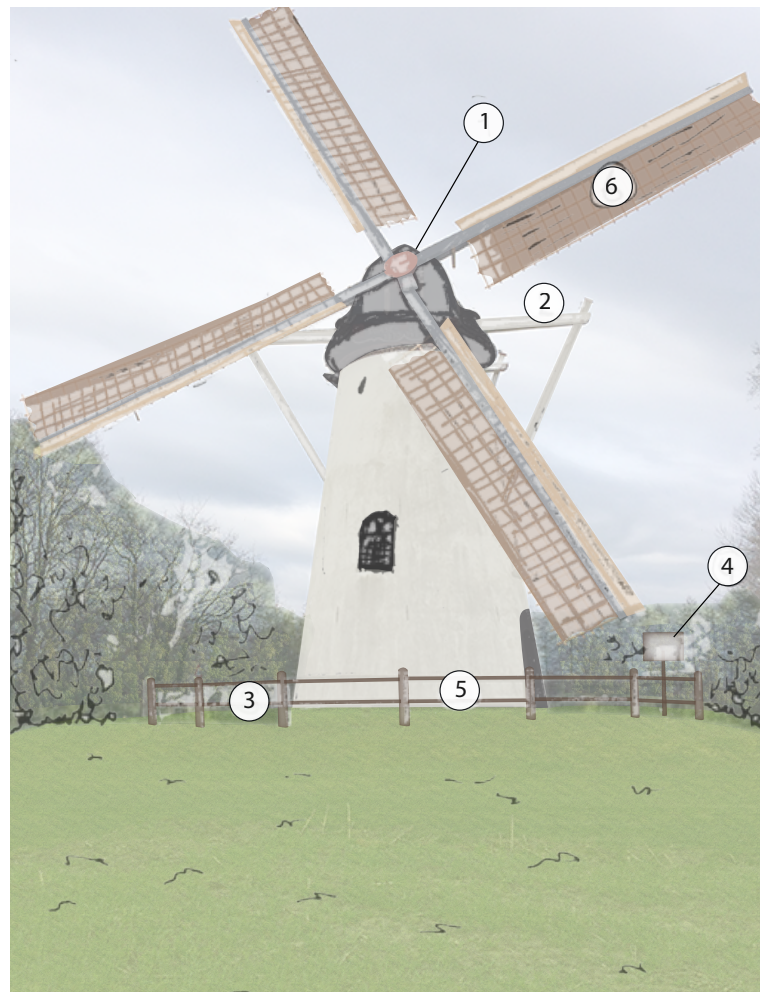
Zoals weergegeven in de tabel wordt er €90.813,35 geïnvesteerd in de molen. Waarbij het goed is om te vermelden dat de benoemde werkzaamheden qua prijsstelling nog geactualiseerd moeten worden op moment van uitvoering. Het resterende bedrag van €5.061,05 is onder meer de eerste twee jaar nog beschikbaar voor meerwerk / onvoorziene kosten. Het kan zijn dan meer benodigde werkzaamheden naar boven komen gedurende uitvoering. Wanneer de twee jaar verstreken zijn zal het resterende bedrag in het KGO-fonds van de gemeente Dinkelland worden gestort.

De investering wordt gebruikt voor groot onderhoud en restauratie.

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd;

- Het verwijderen van oude schaliebedekking op de molenkap (1);
- Vernieuwen schaliebedekking op de molenkap (1);
- Het vernieuwen van kruipalen en de korte en lange schoren (2);
- Plaatsen en huren van steigerwerk (algemeen);
- Het impregneren en schilderen van houten onderdelen (1,2,4 en 5);
- Het plaatsen van sfeerverlichting bij de molen (3);
- Plaatsen van picknicktafels en een nieuw informatiebord (4);
- Het plaatsen van nieuw hekwerk om de molen (5);
- Aanbrengen van nieuwe molenzeilen (6).

In totaliteit wordt het berekende KGO-bedrag van €95.874,40 geïnvesteerd. Daarmee wordt aan de gevraagde investering voldaan. Het plan voldoet aan de gestelde eisen.



Soaseler mól met legenda punten (Bron: N+L).

KGO investering			
Alle prijzen excl. BTW			
Soaseler Møl			
Restauratie molen	totaal	€	68.257,38
* Vernieuwen van de schaliebedekking op de molenkap	€ 35.104,28	€	35.104,28
* Vernieuwen van 12 kruipalen rond de molen	€ 9.068,50	€	9.068,50
* Vervangen van de korte spruit	€ 9.561,60	€	9.561,60
* Vervangen van korte en lange schoren	€ 9.777,50	€	9.777,50
* Afdekken van de bovenzijde staart	€ 2.700,72	€	2.700,72
* Aanbrengen sleutelstuk onder balkkop slagbalk	€ 1.594,78	€	1.594,78
* Transport hoogwerker	€ 450,00	€	450,00
* onvoorziene kosten	10%	€	6.825,74
Sfeerverlichting	€ 7.612,00	€	7.612,00
Picknicktafels	€ 2.397,00	€	2.397,00
Hekwerk	€ 2.561,23	€	2.561,23
Molenzellen	€ 2.760,00	€	2.760,00
Informatiebord	€ 400,00	€	400,00
Totaal		€	90.813,35
Totaal investering			
		€	90.813,35
KGO berekening			
		€	95.874,40
KGO berekening - KGO investering			
		€	5.061,05
Resterende KGO-gelden			
		€	5.061,05

Overzicht KGO-berekening en investering (Bron: N+L).

